



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR STAVEBNÍ

Sp.zn.: S-MHMP 566421/2011/OST/So/He

V Praze 4.10.2011

405 20/2011

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 Společenství vlastníků pro dům Lohniského 903, Praha 5, a JUDr. Josefa Káry**, bytem Lohniského 903, Praha 5, proti rozhodnutí odboru stavební úřad Úřadu městské části Praha 5 č.j.: **OSU.Hl.p.1020/75-12031/2011-Pak-R ze dne 13.4.2011**, kterým bylo stavebníku, SSK FUTURE, IČ 69347379, se sídlem Nádražní 1272/15, Praha 5, vydáno dodatečné povolení pro „stavbu přetlakové sportovní haly“ na pozemku č. parc. 1020/75 v k.ú. Hlubočepy, při základní škole Barrandov, Chaplinovo nám. 615/1, Praha 5, a současně byla uložena povinnost provedení zkušebního provozu za účelem ověření funkčnosti a vlastností této stavby, takto.

A/ - Podle ustanovení § 92 odst. 1 správního řádu **zamítá odvolání Společenství vlastníků jednotek Lohniského 903, Praha 5, sídlem Lohniského 903, Praha 5, proti rozhodnutí č.j. OSU. Hl.p.1020/75-12031/2011-Pak-R ze dne 13.4.2011 jako nepřípustné.**

B/ - Podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu **m ě n í rozhodnutí** odboru stavební úřad Úřadu městské části Praha 5 č.j. **OSU. Hl.p.1020/75-12031/2011-Pak-R ze dne 13.4.2011** tak, že

I. podmínky pro dodatečně povolovanou stavbu se vypouští a nahrazují se následujícím textem:

„Pro dokončení stavby se stanovují tyto závazné podmínky:

1. Stavba bude dokončena podle ověřené dokumentace zpracované 09/2010. Ing. Janem Maříkem, Projektové a inženýrské služby, U Šalamounky 12, Praha 5, ČKAIT 0918, nejpozději do 30.6.2012.

2. K žádosti o vydání závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy k vydání kolaudačního souhlasu bude předložen protokol, kterým bude prokázáno, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku a z provozu haly v součtu nepřekročí v nejbližším chráněném venkovním prostoru hygienické limity“.

II. Výroková část č.II o uložení provedení zkušebního provozu včetně jeho odůvodnění na str. 4 rozhodnutí se vypouští.

Ve zbytku napadené rozhodnutí potvrzuje.

Odůvodnění:

Odbor stavební úřad Úřadu městské části Praha 5 (dále jen stavební úřad) výše uvedeným rozhodnutím podle § 115 ve spojení s § 129 odst. 2 a 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k žádosti stavebníka, SSK FUTURE, IČ 69347379, se sídlem Nádražní 1272/15, Praha 5, vydal dodatečné povolení pro „stavbu přetlakové sportovní haly“ na pozemku č. parc. 1020/75 v k.ú. Hlubočepy, při základní škole Barrandov, Chaplinovo nám. 615/1, Praha 5, a současně mu byla uložena povinnost provedení zkušebního provozu za účelem ověření funkčnosti a vlastností této stavby, v rozsahu:

- přetlakové nafukovací sportovní haly o půdorysných rozměrech 32,3 x 44,6 m, tvořenou plachtou, kotvenou do základové desky pod stavbou
- objektu strojovny o půdorysu 7 x 4 m, s plynovým hořákem Weishaupt WG 40N/1-A o výkonu 620 kW, instalovaným na dmychadlo s odkouřením nad střechou strojovny
- 40 odstavných parkovacích stání, z toho 3 odstavná parkovací stání pro osoby s omezenou schopností pohybu
- napojení stavby na stávající areálové rozvody technického vybavení – plyn, elektro.

Stavební úřad rovněž stanovil závazné podmínky pro dokončení stavby a pro její zkušební provoz a dle § 129 odst. 4 stavebního zákona vyzval stavebníka, aby po uplynutí zkušebního provozu podal žádost o vydání kolaudačního souhlasu.

Proti uvedenému rozhodnutí podali k poštovní přepravě dne 20.5.2011 JUDr. Josef Kára, bytem Lohniského 903, Praha 5, a Společenství vlastníků pro dům Lohnického 903, Praha 5, (dále též odvolatelé), v zákonem stanovené lhůtě (rozhodnutí bylo oznámeno vyvěšením na úřední desce dne 5.5.2011, posledním dnem pro podání odvolání byl pátek 20.5.2011) odvolání. Odbor stavební MHMP jako příslušný odvolací správní orgán zkoumal, zda byla tato odvolání podána účastníky řízení, tj. zda jde o přípustná odvolání. V případě uvedeného odvolatele JUDr. Josefa Káry, který je spoluvlastníkem nemovitosti sousedící s navrhovanou stavbou, se jedná o včasné odvolání účastníka řízení.

Podle § 81 odst. 1 správního řádu *proti rozhodnutí se může odvolat pouze účastník, pokud zákon nestanoví jinak.*

Stavební zákon vymezuje účastníky stavebního řízení speciálně, resp. odchýlně od obecné právní úpravy ve správním řízení. Podle § 129 odst. 3 stavebního zákona se v řízení o dodatečném povolení stavby postupuje podle § 111 až 115. Vymezení okruhu účastníků stavebního řízení je obsaženo v § 109 stavebního zákona, a proto na účastenství v řízení o dodatečném povolení stavby nelze speciální vymezení stavebním zákonem aplikovat. Podle

§ 192 stavebního zákona na postupy a řízení se použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak. Správní řád tedy platí subsidiárně tam, kde stavební zákon nemá vlastní úpravu procesních postupů a institutů. Okruh účastníků řízení o dodatečném povolení stavby je tedy v daném případě vymezován obecnou právní úpravou, tj. ustanovením § 27 správního řádu, které rozlišuje v zásadě tři skupiny účastníků řízení, a to přímé (odst. 1), nepřímé či dotčené (odst. 2) a účastníky na základě zvláštních zákonů (odst.3). Podle odst. 1 tohoto ustanovení jsou účastníky vedle stavebníka další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu. Podle ust. § 27 odst. 2 správního řádu jsou účastníky též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

V daném případě se předmětná stavba nachází v sousedství domu, který je ve spoluvlastnictví vlastníků bytů a nebytových prostor, kde jsou vztahy upraveny zákonem č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vztahy k bytům a nebytovým prostorům (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů. Ten mj. vymezuje kompetence společenství vlastníků jednotek. Ani tento zákon a ani stavební zákon postavení účastníků řízení o dodatečném povolení stavby společenství nepřiznává. V případě SVJ nejde o přímé ani nepřímé účastníky řízení o dodatečném povolení stavby. Společenství je právnická osoba, která vzniká podle zvláštního právního předpisu – zákona o vlastnictví bytů. Tento zákon přitom v § 9 odst. 1 větě první výslovně stanoví, v jakých věcech je společenství způsobilé vykonávat práva a zavazovat se. Podle zmíněného ustanovení je společenství způsobilé vykonávat práva a zavazovat se *pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu (dále jen "správa domu"), popřípadě je způsobilé vykonávat činnosti v rozsahu tohoto zákona a činnosti související s provozováním společných částí domu, které slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám*. Tomuto zákonnému omezení způsobilosti společenství k právním úkonům koresponduje i omezená právní subjektivita společenství. Podle § 9 odst. 1 věty druhé zákona o vlastnictví bytů totiž společenství může nabývat věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory *pouze k účelům uvedeným ve větě první*, tj. pouze za účelem správy společných částí domu.

Lze shrnout, že společenství vůbec nemůže být nositelem jiných práv než těch, která se týkají správy společných částí domu, a práva, která nesouvisí se správou společných částí domu, není způsobilé vykonávat. To znamená, že společenství ani nemůže vystupovat jako nositel těchto jiných práv v řízeních před správními orgány či soudy a domáhat se zde jejich ochrany. Tím, že se žalobce v průběhu správního řízení v projednávané věci pasoval do role jakéhosi ochránce práva svých členů na jejich nerušené bydlení, jednal zcela mimo rámec právní způsobilosti, kterou mu zákon o vlastnictví bytů přiznává. Smyslem existence žalobce je tedy výlučně činnost spojená se správou, provozem a opravami společných částí domu. Jestliže jednotliví členové SVJ - vlastníci jednotek, měli za to, že byli dodatečným povolením stavby v daném případě dotčeni na svém právu na nerušené bydlení, popř. na jiných svých právech, měli se v řízení před správním orgánem ochrany těchto práv domáhat sami.

Společenství tedy, jak je již výše uvedeno, nemá v daném případě k předmětné stavbě haly vlastnické ani jiné právo, které by mohlo být realizací přímo dotčeno. Společenství by se mohlo stát účastníkem pouze takového řízení, jehož předmětem by byl např. stavební záměr, který má být uskutečněn na domě, ve kterém společenství vykonává správu společných částí domu. Pouze v takovém případě se totiž jedná o věc spojenou se správou, provozem a opravami společných částí domu, ve které společenství může podle zákona o vlastnictví bytů vykonávat svá práva, neboť společenství není, a podle zákona ani nemůže být, nositelem jiných práv než těch, která

souvisí s předmětem jeho činnosti, tj. se správou společných částí domu. Je vyloučeno, aby do práv a povinností společenství souvisejících s výkonem správy, provozu a oprav společných částí domu bylo zasaženo stavebním záměrem, který se týká úplně jiné nemovitosti. V daném případě v řízení, jež vyústilo ve vydání napadeného rozhodnutí, žalobci postavení účastníka řízení po právu nenáleželo. Odbor stavební MHMP konstatuje, že v podobné věci již bylo rozhodnuto Městským soudem v Praze rozsudkem sp. zn. 11 Ca 211/2009 -41 ze dne 21.9.2011.

Ze spisu v daném případě nevyplývají doklady, že by SVJ zastupovalo všechny spoluvlastníky domu čp. 903. Z písemností založených ve spise vyplývá, že s těmito vlastníky jednotek, jejichž vlastnická práva mohou být dodatečným povolením přímo dotčena, stavební úřad jako s účastníky jednal.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem nelze odvolání Společenství vlastníků pro dům Lohniského 903, Praha 5 považovat za odvolání účastníka řízení a odvolání je proto **nepřípustné**.

V souladu s ust. § 92 odst. 1 správního řádu by měl odvolací orgán přezkoumat nepřípustné odvolání z hlediska, zda neodůvodňuje obnovu řízení, přezkoumání rozhodnutí v přezkumném řízení anebo vydání nového rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že jak je již výše uvedeno, proti předmětnému dodatečnému povolení bylo podáno řádné odvolání, nenabylo právní moci a odbor stavební MHMP je přezkoumal podle § 89 odst. 2 správního řádu z hlediska souladu správního řízení a rozhodnutí s právními předpisy a správnosti rozhodnutí v rozsahu námitek uvedených v odvolání.

Přezkoumáním postoupeného spisu a napadeného rozhodnutí odbor stavební MHMP dospěl k závěru, že podané odvolání není právně důvodné pro zrušení tohoto rozhodnutí. Vycházel při tom z těchto skutečností:

Původní stavební povolení na stavbu sportovní haly bylo vydáno pod č.j. Výst.Hl.p.1020/75-3928/05-HR-R dne 15.7.2005. Rozhodnutím stavebního úřadu č.j. Výst.Hl.p.1020/75-3821/09-Šti-R ze dne 26.3.2010 bylo povoleno provedení zkušebního provozu pro tuto stavbu. Na základě zjištění při kontrolních prohlídkách konaných ve dnech 14.10.2010 a 9.12.2010 oznámil stavební úřad opatřením ze dne 18.1.2011 zahájení řízení o odstranění stavby, neboť byla provedena v rozporu s citovaným stavebním povolením. Stavebník dne 15.12.2010 požádal na formuláři o dodatečné povolení stavby haly se zázemím a dne 5.1.2011 byla stavebníkem podána žádost „o dodatečné povolení stavby pro sportovní halu“. Dne 21.1.2011 bylo podáno „doplnění žádosti o změnu stavby před dokončením“ a dne 25.2.2011 pak byla podána žádost „o změnu žádosti“, týkající se „žádosti o dodatečné povolení stavby přetlakové haly včetně užívání“.

Po provedeném řízení bylo dne 13.4.2011 pod č.j. OSU.Hl.p.1020/75-12031/2011-Pak-R vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby přetlakové haly.

K námitkám obsaženým v řádném odvolání JUDr. Josefa Káry, které z následujících důvodů nebyly shledány důvodnými pro zrušení napadeného rozhodnutí, odbor stavební MHMP uvádí tyto skutečnosti:

- *Dodatečné povolení se v daném případě vztahuje na stavbu, na které bylo rozhodnutím 26.3.2010 vydáno povolení zkušebního provozu č.j. Výst.Hl.p.1020/75-3821/09-Šti-R do*

30.10.2010. V nyní napadeném rozhodnutí je opět povolen zkušební provoz, o předmětné stavbě tedy bylo rozhodnuto dvakrát, přičemž ve druhém případě jde o stavbu, která právně neexistovala.

Uvedené povolení k provedení zkušebního provozu v r. 2010 není předmětem nyní přezkoumávaného řízení. Jak vyplývá z výše uvedeného, vzhledem k tomu, že předmětná stavba sportovní haly byla provedena v rozporu s citovaným stavebním povolením, stavební úřad z moci úřední zahájil podle § 129 stavebního zákona řízení o odstranění stavby. Z citace ust. § 129 stavebního zákona, pokud stavebník požádá o dodatečné povolení nepovolené stavby za splnění podmínek stanovených v odst. 2 a 3, tj. prokáže-li soulad takové stavby s veřejným zájmem, lze tuto stavbu dodatečně povolit. Pokud stavební úřad tedy vydá dodatečné povolení na stavbu, když stavebník unese důkazní břemeno nepovolené stavby, resp. stavby provedené v rozporu se stavebním povolením, je tento postup zcela v souladu se zákonem. Navíc je třeba zdůraznit, že předmětem řízení o dodatečném povolení předmětné stavby je z hlediska stavebně konstrukčního odlišná stavba haly od stavby povolené původním stavebním povolením.

Nicméně změnou II. výroku napadeného rozhodnutí spočívající ve vypuštění uložení zkušebního provozu, se stává tato námitka odvolatele právně nedůvodnou pro zrušení rozhodnutí. Ke změně napadeného rozhodnutí v tomto případě odbor stavební MHMP přistoupil proto, že z dikce ust. § 124 odst. 1 stavebního zákona vyplývá, že zkušebním provozem stavby se ověřuje funkčnost a vlastnosti stavby provedené podle projektové dokumentace, tj. stavby dokončené (na rozdíl od předčasného užívání stavby, které lze při splnění zákonných podmínek povolit u stavby před jejím úplným dokončením (§123 stavebního zákona).

- Odvolatel namítá *formulaci podmínky pro dodatečné povolení stavby č. 5 vztahující se k uložení povinnosti provedení měření hluku pro ověření dodržení hygienických limitů v nejbližším chráněném venkovním prostoru.*

Odvolací správní orgán nespátřuje v textu „v nejbližším chráněném venkovním prostoru“ nesprávnost, protože se jedná o doslovný text podmínky stanovené v závazném stanovisku dotčeného orgánu. Dospěl však k závěru, že z podmínky není zřejmé, komu má být předmětný doklad doložen, a proto podmínku změnil tak, aby byla vypovídající a určitá (nyní podmínka č.2).

. - *Formulaci podmínky č. 3 pro zkušební provoz z druhého výroku, že zkušební provoz bude trvat nejdéle do 31.12.2011, považuje odvolatel za zásah do výkonu vlastnického práva, neboť nejistota trvání zkušebního provozu je omezení nerušeného bydlení.*

Změnou II. výroku napadeného rozhodnutí spočívající ve vypuštění uložení zkušebního provozu, se tato námitka odvolatele stává rovněž právně nedůvodnou pro zrušení rozhodnutí (viz výše uvedená argumentace).

- Podle odvolatele *výroky napadeného rozhodnutí naprosto pomíjí dopady (účinky) na kvalitu bydlení účastníků řízení, zejména výrok R opomíjí dopravní zatížení, sociální zázemí účastníků akcí (zázemí v ZŠ Barrandov nestačí), zjištění dopadů hlučnosti provozu haly, nedostatečné stanovení podmínek pro zkušební provoz haly.*

Stavební úřad dodatečně povolil stavbu haly, resp. nepovoleně provedenou nafukovací halu místo povolené zděné haly. Projektová dokumentace doložená k žádosti o dodatečné povolení stavby však obsahuje i řešení dopravy v klidu odpovídající dodatečně povolované stavbě a také zázemí haly – šatny, sociální a hygienické zázemí. Stavba může být dokončena pouze podle této projektové dokumentace, která byla projednána. Odvolací správní orgán proto doplnil do výroku podmínku č.1 pro dokončení stavby.

Jak je již výše uvedeno, výroková část týkající se zkušebního provozu byla vypuštěna.

.- Stavební úřad se podle odvolatele zcela formálně vypořádal s otázkou doručování účastníkům řízení, když využil možnost danou ustanovením § 144 odst. 2 správního řádu a doručil jak oznámení o zahájení řízení o dodatečném povolení stavby, tak rozhodnutí v této věci účastníkům řízení, tj. vlastníkům domu č.p. 903 v k. ú. Hlubočepy, veřejnou vyhláškou. Odvolatel je toho názoru, že v dané věci počet účastníků významně nepřevyšuje počet 30 a vzhledem k tomu, že je dána pouze možnost takto postupovat, jde podle odvolatele o využití tohoto způsobu doručování více než spektakulární.

Podle ust. § 144 odst. 1 nestanoví-li zvláštní zákon jinak, rozumí se řízením s velkým počtem účastníků řízení s více než 30 účastníků. Podle odst. 2 lze účastníky v řízení s velkým počtem účastníků o zahájení řízení uvědomit veřejnou vyhláškou. V daném případě je zřejmé, že dotčených účastníků podle § 27 odst. 2 správního řádu je více jak 50, což je počet poměrně převyšující limitní počet 30. Pro takovýto postup je obecným kritériem pouze počet účastníků, není zde vyžadováno správní uvážení správního orgánu ve věci zvolení tohoto způsobu doručování. Stavební zákon, jako zvláštní zákon aplikovaný na předmětné řízení, nestanoví pro daný případ jinak, není tedy důvod zpochybňovat postup stavebního úřadu, když zákonné možnosti pro doručování písemností v tomto řízení využil podle § 144 správního řádu. Nic na tom nemění fakt, že řada institutů obsažených v § 144 je fakultativní povahy.

- Odvolatel dále upozorňuje na jazyková a logická pochybení v odůvodnění na str. 3, odst. 2, 9 a 11 napadeného rozhodnutí, které však odvolací správní orgán neshledal relevantní pro zrušení napadeného rozhodnutí, neboť nejsou takového charakteru, že by způsobovaly jeho nezákonnost. Jde o zřejmé nesprávnosti v psaní rozhodnutí.

- Odvolatel poukazuje na opomenutí Společenství vlastníků jednotek pro dům Lohniského 903 jako účastníka řízení o dodatečném povolení předmětné stavby.

V případě této námitky odvolací správní orgán plně odkazuje na výše uvedenou argumentaci vztahující se k posouzení přípustnosti odvolání Společenství vlastníků pro dům Lohniského 903.

Odbor stavební MHMP přezkoumáním napadeného rozhodnutí dospěl k závěru, že řádné odvolání JUDr. Josefa Káry není důvodné pro jeho zrušení. Rozhodnutí vychází v souladu s ust. § 32 odst. 1 správního řádu z přesně a úplně zjištěného stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Z procesního ani věcného hlediska nebyly shledány vady, které by bránily potvrzení napadeného rozhodnutí. V daném případě bylo dostatečně prokázáno a stavebním úřadem ověřeno, že předmětná stavba je v souladu s veřejným zájmem, zejména že projektová dokumentace je úplná a je zpracována oprávněnou osobou a je v souladu s podmínkami územního plánování, jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu a je také v souladu s požadavky dotčených orgánů, které se k provedení této stavby vyjádřily kladně. Změna napadeného rozhodnutí odstranila nepřesnosti a nesprávnosti v postupu stavebního úřadu při vydávání rozhodnutí a jeho výrok učinila určitým a odpovídajícím předmětu řízení v dané věci. Změnu výroku napadeného rozhodnutí odvolací orgán provedl jednak proto, že šlo o vady, které lze v odvolacím řízení napravit, a jednak v souladu s respektováním zásady procesní ekonomie obsažené v § 6 odst. 2 správního řádu.

Vzhledem ke všem uvedeným skutečnostem odbor stavební MHMP rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí o odvolání.

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) SSK FUTURE, Nádražní 15, 150 00 Praha 5 - stavebník
- 2) Městská část Praha 5, zast. starostou MUDr. Radkem Klímou

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

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

III. ostatním:

- 1) Společenství vlastníků pro dům Lohniského 903, Lohniského 903, 150 00 Praha 5
- 2) stavební úřad MČ Praha 5 s tím, že spis bude vrácen s oznámením právní moci tohoto rozhodnutí

V. na vědomí

- 1) JUDr. Josef Kára, Lohniského 903, 150 00 Praha 5
- 2) MHMP OST- spis
- 3) MHMP OST/1-So, Kr
- 4) MHMP OST/2-Be, He
- 5) MHMP OST/3-Jr