



MC05P00QEKXF

7KA / 176

MAGIŠTRÁT HL.M. PRAHY

Odbor stavebního řádu

Jungmannova 35/29

110 00 Praha 1

prostřednictvím

Úřadu městské části Praha 5

odbor Stavební úřad

Náměstí 14. října č. 4

150 22 Praha 5

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5	
Datum doručení:	27. 03. 2024
Číslo jednací:	74895/2024
Ročet listů příloh:	6
Počet listů:	12

Praha 25.3.2024

K č.j. MC05 43158/2024 (sp.zn. MC05/OSU/1648/2017/Pka/Koš.p.1479/173)

Odvolání proti dodatečnému povolení stavby označené "Stavba garáže s domácí tělocvičnou"

Vážené dámy a pánové,

I.

Předmět a rozsah odvolání

níže podepsaní účastníci řízení (dále odvolatelé) podávají odvolání proti shora označenému rozhodnutí, kterým byla dodatečně povolena stavba v projektové dokumentaci označená "Stavba garáže s domácí tělocvičnou" (dále také jen „rozhodnutí“).

Odvolání směřuje proti rozhodnutí č.j. MC05 43158/2024 ze dne 26.2.2024 v celém jeho rozsahu.

II.

Souhrn odvolacích důvodů

Historie správních řízení k předmětné stavbě sahá až do roku 2006.¹ Odvolatelé se těchto řízení aktivně zúčastnili. V jejich průběhu se k záměru stavebníka opakovaně vyjadřovali a uplatnili námítky jak proti záměru samotnému, tak i proti způsobu, kterým stavební úřad příslušná správní řízení vedl.

¹ Opatřením č.j. Vys.Koš.p.1479/63-4790/06-Še-ozn ze dne 6.11.2006 oznámil stavební úřad zahájení územního a stavebního řízení o povolení a umístění stavby garáží o 10 parkovacích místech na pozemku (před vyčleněním) parc.č. 1479/63, k.ú. Košíře. Stavebník následně na základě připomínek účastníků řízení požádal o změnu počtu míst z 10 na 3.

Stavební úřad provedl řízení o dodatečném povolení stavby a vydal rozhodnutí, přestože k tomu nebyly dány zákonné důvody.

Stavebním úřadem provedené posouzení souladu stavby s veřejným zájmem, stavebním zákonem a obecnými technickými požadavky na stavby je nedostatečné, rozporuplné a vadné. Stavební úřad v něm argumentoval údaji, které nejsou v souladu s materiální pravdou a s obsahem spisu. Posouzení není dostatečně odůvodněno.

Stavební úřad při posuzování věci nepřihlížel k oprávněným zájmům všech účastníků řízení.

Stavební úřad nezjistil stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti.

Rozhodnutí je v důsledku chybného postupu stavebního orgánu v rozporu s právními předpisy, zejména pak se stavebním zákonem (dále jen „SZ“) a nařízením č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „PSP“).

III.

Odůvodnění odvolání

V obsahu rozhodnutí a v postupu stavebního úřadu spatřuje odvolatel vady, které jsou označeny a rozebrány níže:

1.

Stavební úřad v rozhodnutí uvádí:

„Řízení o odstranění stavby bylo zahájeno opatřením ze dne 23.10.2013 č.j.: OSI.Koš.p.1479/173-60588/2013-Pak-ozn. Vzhledem k tomu, že stavebník podal dne 09.03.2017 (poslední) žádost o dodatečné povolení stavby, stavební úřad řízení o odstranění stavby usnesením ze dne 20.03.2017 č.j.: MC05 17829/2017, přerušil a zabýval se žádostí o dodatečném povolení stavby.“

Stavební zákon ve znění platném od 1.1.2013 podmiňuje možnost dodatečného povolení stavby tím, že stavebník nebo vlastník stavby požádá ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení o dodatečné povolení stavby. Po novele provedené zákonem č. 350/2012 Sb. obsahuje ust. § 129 odst. 2 SZ nový text (zvýraznění doplněno odvolatelem):

Stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti.

Žádost o dodatečné povolení stavby podaná dne 9.3.2017 nebyla podána ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení o odstranění stavby.

Žádost byla podána po uplynutí více než 3 let, a navíc nebyla úplná. Byla podána pouze prostá žádost o dodatečné povolení stavby bez projektové dokumentace, stanovisek dotčených orgánů a vlastníků sítí technického vybavení. Obsahovala pouze formulář žádosti o dodatečné povolení.²

Stavební úřad nebyl oprávněn k žádosti podané po lhůtě 30 dnů zahájit řízení o dodatečném povolení.

² Viz usnesení stavebního úřadu č.j.: MC05 17535/2017 ze dne 20.03.2017.

Stavebník byl v oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby náležitě poučen o možnosti podat ve stanovené 30denní lhůtě žádost o dodatečné povolení stavby. Okamžikem marného uplynutí této lhůty vzniká právní důvod k vydání rozhodnutí o nařízení odstranění stavby a stavební úřad je povinen o něm rozhodnout bez zbytečného odkladu.

Výše uvedená námitka má oporu v ustálené judikatuře správních soudů. Obsáhlý výklad k této problematice obsahuje rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č.j. 7 As 108/2021 ze dne 24.6.2021, www.nssoud.cz.

Odvolaatel namítá, že stavební úřad neměl zákonný důvod k provedení řízení o dodatečném povolení stavby a vydáním rozhodnutí hrubě překročil svoji pravomoc.

2.

Ust. § 129 odst. (3) SZ podmiňuje dodatečné povolení stavby současným splněním tří taxativně vymezených podmínek (zvýraznění doplněno odvolatelem):

(3) Stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že

a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o 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.

Povinnost prokázat, že tyto podmínky byly splněny, stíhá stavebníka, resp. vlastníka stavby. Stavební úřad je pak povinen posoudit a ověřit, že zákonem stanovené podmínky jsou skutečně splněny.

Stavební úřad provedl vyhodnocení těchto podmínek nedostatečně, nesprávně a nepodepřel ho náležitým odůvodněním (více viz následující odstavce).

3.

Posouzením souladu dodatečně povolované stavby s cíli a úkoly územního plánování se stavební úřad nijak nezabýval.

4.

Souladu stavby s územně plánovací dokumentací je v rozhodnutí věnována pouhá jedna věta:

„Záměr je v souladu s funkčním využitím územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, když se dodatečně povolovaný záměr nachází ve funkční ploše OB – čistě obytné, bez kódu míry využití území.“

Z rozhodnutí nelze zjistit, jaké úvahy k této otázce stavební úřad provedl, jaké okolnosti zvažoval a jakým myšlenkovým pochodem dospěl k závěru, že toto strohé tvrzení lze přijmout jako vyhodnocení příslušné podmínky.

Odůvodnění naprosto schází.

5.

Jak definuje závazná část územního plánu v oddíle 1 odst. 2 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění, územní plán řeší nejenom funkční využití, ale rovněž uspořádání ploch na území města. Vzhledem k tomu je nutno každý stavební záměr posuzovat nejenom z hlediska oddílu 3) Struktura funkčního využití území uvedené vyhlášky, ale současně z hlediska oddílu 8) Míra využití území a prostorové uspořádání.

Dle platného územního plánu hl.m. Prahy se stavba nachází ve stabilizovaném polyfunkčním území čistě obytném (OB).

Obsah pojmu „stabilizované území“ je definován v Oddílu 16 Přílohy č.1 závazné části ÚP SÚ hl. m. Prahy REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (dále jen Regulativy):

Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj.

V oddílu 8 „Míra využití území a prostorové uspořádání“ Regulativů se pak pro stabilizované území stanoví:

(3) Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.

Posouzením souladu záměru s regulativy stabilizovaného území se stavební úřad zjevně vůbec nezabýval.

Není tak prokázáno, že podmínka v ust. § 129 odst. (3) písm. a) SZ je splněna.

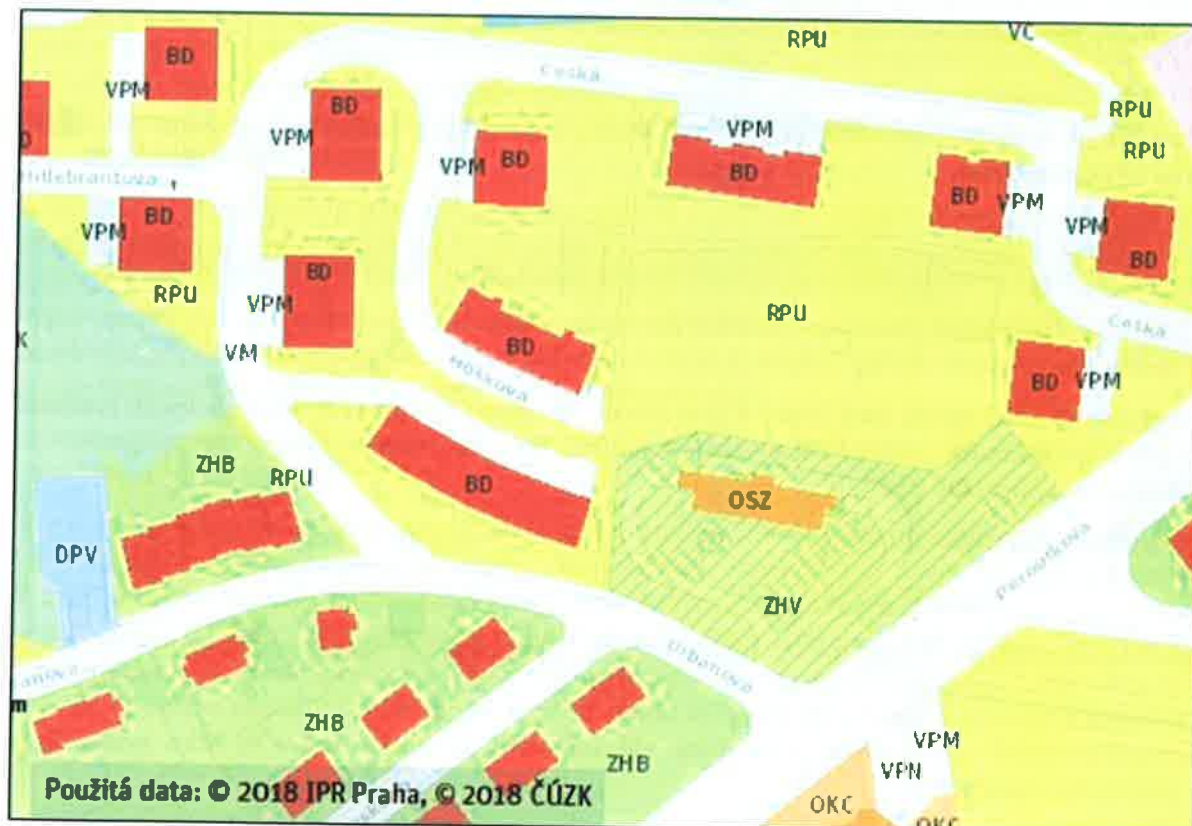
6.

Místo stavby se nachází v modernistickém sídlišti Malvazinky.

Potřeba náležitého prověření, zda je dodatečně povolovaný záměr v souladu s územním plánem, vystupuje v daném případě o to naléhavěji, že zástavba území byla koncipována jako urbanistický celek. Stávající podoba sídliště Malvazinky vychází z urbanistické studie dostavby území mezi ulicemi Liebkechtova (dnes Peroutkova), Urbanova a Houdova v Praze 5, Košířích, zpracované na základě usnesení rady Národního výboru hl. m. Prahy o změně směrného územního plánu z r.1968, o ucelení bytové zástavby v tomto území.

Vypovídá o tom územní rozhodnutí č.j. 14913/69 z 30.12.1969, jehož kopie je připojena v příloze 1. Součástí územního rozhodnutí je i výkres situace.

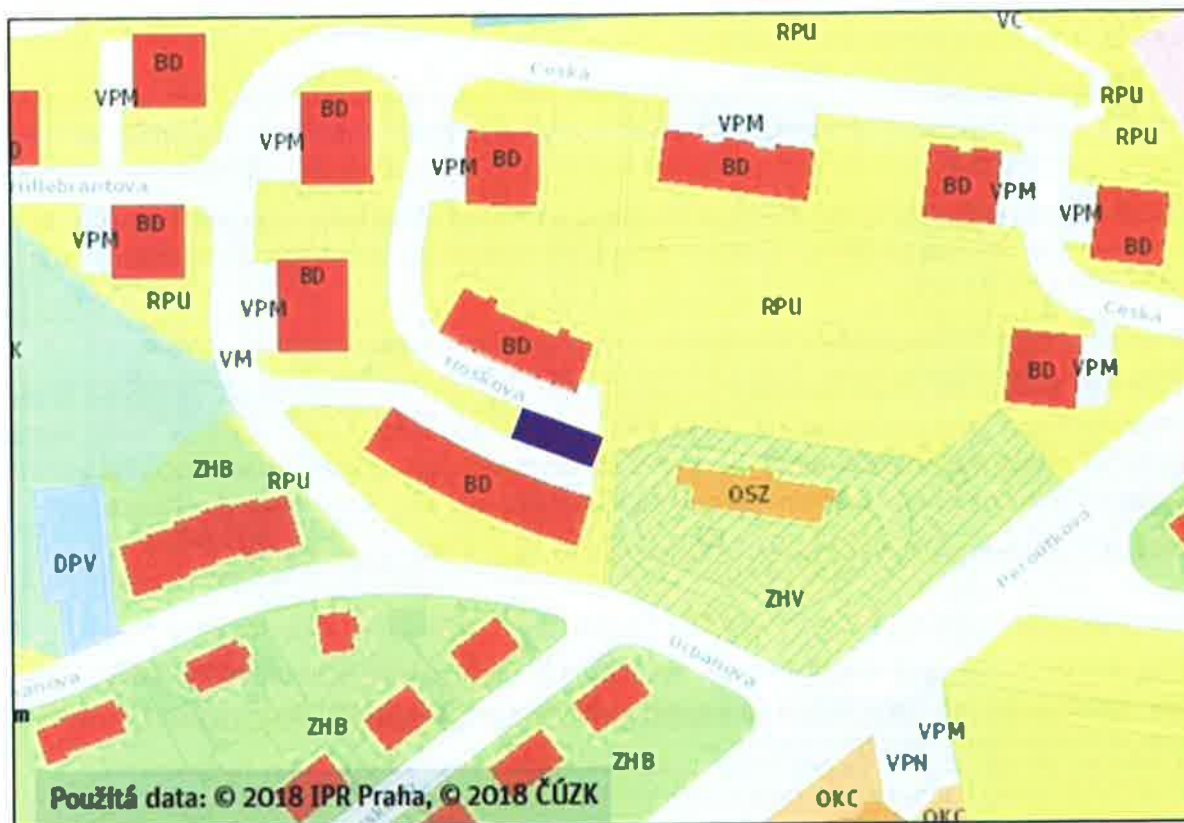
Stávající strukturu zástavby v daném místě popisuje následující obrázek.



Legenda:

VPM = plochy manipulační a obslužné, VM = ulice, silnice, RPU = parkově upravené plochy, OSZ = školy mateřské a základní, ZHV = zahrady a hřiště občanské vybavenosti, BD = bytové domy.

Do následujícího obrázku je zakreslena dodatečně povolená **stavba**.



Pobytová veřejná prostranství v sídlišti jsou volně přístupná. Oplocené plochy se tam nevyskytují s výjimkou areálu Mateřské školy Peroutkova.

Sídliště Malvazinky představuje kompozičně dotvořené území s konkrétním charakterem, daným stávajícími funkcemi a prostorovými vazbami, v němž již desítky let existuje vyjasněná představa dlouhodobého využití. Sídliště tvoří logický celek.

V místě se kromě bytových domů nenacházejí žádné další stavby, se kterými by bylo možno srovnat daný objekt. Nevyskytují se tam ani sklady sezónních potřeb, ani domácí tělocvičny. Nevyskytují se tam žádné nadzemní stavby opatřené oplocením.

Nadzemní část dodatečně povolené stavby tak v území představuje nepřirozený a rušivý prvek násilně dosazený mezi dva bytové domy. Nejedná se o dotvoření, ale znehodnocení stávající urbanistické struktury.

7.

Nedostatečné a vadné je rovněž vyhodnocení, zda záměr splňuje podmínku v ust. § 129 odst. (3) písm. c) stanovící, že dodatečně povolovaná stavba nesmí být v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu.

Obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze se stanovují Pražskými stavebními předpisy (dále jen PSP).

Ust. § 20 odst. (1) ukládá:

Při umísťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.

Stavební úřad se s tímto požadavkem vypořádal lakonickým konstatováním:

„§ 20: Navrhovaná stavba svým umístěním, výškou a objemem odpovídá charakteru stabilizovaného území OB – čistě obytné, ve kterém jsou stavby individuální garáže běžné.

Konstatování, že ve stabilizovaném území jsou stavby individuálních garáží běžné, ještě neznamená, že v něm lze kdekoli umístit jakoukoliv stavbu garáže. Nepředstavuje odpověď na otázku, zda předmětný záměr je v souladu s charakterem území.

Ani v případě této podmínky nelze z rozhodnutí zjistit, jaké úvahy stavební úřad provedl, jaké okolnosti zvažoval a jakým myšlenkovým pochodem dospěl k závěru, že předmětný záměr odpovídá charakteru území.

V daném území se garáže vyskytují. Jedná se o jednotlivé garáže v přízemním podlaží bytových domů a hromadné podzemní garáže vybudované dodatečně společně s nástavbami na domech č.p.1110, 1111, 1113 a č.p. 1112³.

Nevyskytují se tam však garáže v kombinaci s nadzemními nástavbami.

Hodnocení stavebního úřadu nerespektuje jednu z hlavních zásad PSP. Ta praví, že stavbu je vždy nutné posuzovat jako součást města, nikoli jako samostatnou entitu vytrženou z kontextu. Jestliže podzemní garáže lze v daném místě označit za součást města, pak nadzemní nástavbu na garážích nikoliv. Vazba na okolí a respekt k němu tam naprosto scházejí.

Stavebním úřadem předložený závěr, že záměr je v souladu s PSP, je nesprávný.

8.

Rozhodnutím aprobovaná realizace stavby uprostřed modernistického sídliště, která s jeho koncepcí nijak neladí a do jeho charakteru nezapadá, vytváří precedent, který může vyústit v naprostou destrukci městského prostředí v lokalitě.

Sídliště Malvazinky podobně jako řada dalších sídlišť, která vznikla v 2. polovině 20. století před rokem 1989, je stíženo problémem fragmentované majetkoprávní struktury. Část pozemků veřejného prostoru sídliště se v důsledku restituce a nekonceptního rozprodeje dostala do soukromého vlastnictví.

Soukromí vlastníci pozemků pak nezdědka přicházejí s představami o zastavění pozemků, které nejsou v souladu s urbanistickou koncepcí sídliště, a neváhají svůj soukromý zájem prosazovat všemi způsoby.

Předmětný záměr je názorným příkladem.

Pokud stavební úřad jako správce území⁴ v jednom případě podlehe a povolí stavbu, která odporuje veřejnému zájmu vyjádřenému územním plánem a PSP, pak bude obtížně zamítat žádosti o povolení dalších podobných staveb. Vyplývá to z toho, že správní řád správnímu orgánu ukládá dbát na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.

Představa, že uprostřed modernistického sídliště vyrostou další sklady sezónních potřeb, domácí tělocvičny nebo jiné stavby podle zálib majitele pozemku, pak nemusí být jenom katastrofickou vizí, ale může se stát realitou.

9.

V úvodním odstavci odůvodnění rozhodnutí stavební úřad uvádí:

³ Viz územní rozhodnutí č.j. OUR.Koš.1113-180/05-Za-R ze dne 21.4.2005 k nástavbám na bytových domech č.p. 1110, 1111, 1113 a č.p. 1112, kterým byly umístěny rovněž hromadné podzemní garáže na pozemku parc.č. parc.1479/63, k.ú. Košíře.

⁴ § 18 a § 19 SZ.

„Stavebník zahájil stavbu na základě opatření stavebního úřadu – souhlas s provedením ohlášené stavby ze dne 14.01.2009 č.j.: Vys.Koš.p.1479/63-5024/08-Še, který byl následně podle ustanovení § 156 odst. 2 správního řádu, zrušen. Tím se stavebník dostal do pozice „černého stavebníka“ neboť ztratil právo k provedení stavby. Geneze předchozího stavu je podrobně popsána v souhrnné technické zprávě na str. č. 7 a 8.

Odvolatel nepovažuje za potřebné stavebnímu úřadu rozmlouvat sebekritický přístup, nemůže ale souhlasit se snahou vyvolat dojem, že se stavebník do pozice „černého stavebníka“ dostal nezaviněně.

V souvislosti s posuzováním, zda jsou splněny požadavky v ust. § 129 odst. (3) SZ, je namístě připomenout následující skutečnosti, o kterých se „geneze předchozího stavu“ nezmiňuje:

- Předmětem výše zmíněného souhlasu s provedením ohlášené stavby ze dne 14.01.2009 č.j.: Vys.Koš.p.1479/63-5024/08-Še byla pouze a jenom **stavba garáže s 1 podzemním podlažím**.
- Po zrušení souhlasu vydal stavební úřad rozhodnutí o dodatečném povolení stavby č.j.Vys.Koš.p. 1479/173-4846/09-Še-R ze dne dne 19.3.2010, jehož předmětem již byla **stavba garáže se skladem sezónních potřeb ve druhém podlaží**.
- Odbor stavební MHMP opatřením sp.zn. S-MHMP 621757/2010/OST/So/Sv z 31.8.2010 požádal stavební úřad, aby *dle § 134 odst. 4 stavebního zákona vyzval stavebníka k bezodkladnému zastavení stavby, je-li dosud realizována, neboť stavba je, anebo byla, na základě uvedeného odvolání prováděna bez pravomocného povolení.*

Kopie opatření sp.zn. S-MHMP 621757/2010/OST/So/Sv z 31.8.2010 je pro velký časový odstup data vydání pro přehlednost připojena **v příloze 2**.

Opatření bylo rovněž adresováno zmocněnci stavebníka Ing. arch. Gorazdu Balejkovi.

Stavebník si tedy nejpozději začátkem září 2010 musel být vědom, že stavbu provádí bez pravomocného povolení.

- Nástavba v druhém podlaží v září 2010 ještě nebyla vybudována.
Viz foto z 18.9.2010 **v příloze 3**.
- Stavebník však upozornění, že stavbu provádí bez pravomocného povolení, naprosto ignoroval a pokračoval ve stavební činnosti.
- Nástavba byla stavebně dokončena v listopadu 2010.
Viz foto z 14.11.2010 **v příloze 3**.
- Sdělením č.j. OSU.Koš.p.1479/173-50658/2010-Še-oznl. ze dne 14.10.2010 ÚMČ Praha 5, odbor stavební úřad, oznamuje, že dodatečné povolení stavby č.j. Vys.Koš.p.1479/173-4846/09-Še-R ze dne 19.3.2010 nenabylo právní moci.
- Při kontrolní prohlídce dne 11.11.2010 konané na základě výzvy Stavebního odboru MHMP pod č.j. S-MHMP 621757/2010/OST/So/Sv ze dne 31.8.2010, stavební úřad zjistil následující stav:

„Stavba je až na vnitřní dokončovací práce dokončena, včetně zelené střechy. Vnitřní točité schodiště nebylo zrealizováno, vstup do horního podlaží je řešen zvenčí, z pravé strany. Horní hrana atiky a zelené střechy je cca 30 cm nad úroveň, která byla vyznačena v ověřené projektové dokumentaci.“

Je tedy zjevné, že stavebník pozice „černého stavebníka“ využil a díky prodlevě v konání prvoinstančního stavebního úřadu dobudoval k černé stavbě ještě jedno patro.

Je současně zřejmé, že stavebník nemůže unést důkazní břemeno k prokázání, že jednal v dobré víře.

Snímek ze dne 3. listopadu 2010:



10.

V ust. § 129 odst. (3) SZ se stanoví, že v řízení o dodatečném povolení stavby je místní ohledání povinné.

V rozhodnutí se uvádí, že stavební úřad provedl ohledání na místě stavby dne 21.09.2023.

Stavební úřad však o tomto úkonu nevyrozuměl účastníky řízení a neumožnil jim, aby se místního ohledání zúčastnili.

Stavební úřad se tím dopustil zásadního procesního pochybení, když odvolatele při neznalosti skutečného provedení stavby zbavil možnosti proti stavbě účinně brojit k ochraně svých práv.

Tato odvolatelova námitka má oporu v rozhodnutí krajského soudu v Plzni č.j. 57 A 9/2013 ze dne 28.2.2014⁵, www.nssoud.cz. Kasační stížnost proti tomuto rozhodnutí projednal Nejvyšší správní soud a rozhodnutím č.j. 2 As 69/2014 – 57 ze dne 20.11.2014, www.nssoud.cz ji zamítl.

V rozhodnutí Nejvyššího správního soudu se uvádí:

[13] K druhému zrušovacímu důvodu Nejvyšší správní soud uvádí, že argumentaci stěžovatele v otázce přítomnosti účastníků řízení při ohledání na místě, resp. v možnosti jejich vstupu na pozemek osoby zúčastněné na řízení bez jejího souhlasu, neshledává příliš přesvědčivou. Se stěžovatelem lze sice souhlasit v tom, že ze samotného znění § 172 stavebního zákona, resp. z jeho gramatického výkladu, skutečně nevyplývá, že by účastníci řízení měli být na pozemku osoby zúčastněné na řízení při ohledání její stavby přítomni. Tuto situaci je však třeba posuzovat v širším kontextu, daném základními principy správního řízení. Z nich mimo jiné plyne, že všichni účastníci správního řízení mají právo osobně se dokazování zúčastnit. Z § 51 odst. 2 vyplývá povinnost správního orgánu provádět důkazy pouze za předpokladu, že poskytne účastníku řízení možnost být přítomen jejich provádění. I ve správním řízení se pak uplatní ústavně zaručené právo účastníka řízení vyjádřit se ke všem prováděným důkazům ve

⁵ Viz sbírka rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, vydání 4/2015, 3190/2015, www.nssoud.cz.

smyslu čl. 38 odst. 2 Listiny základních práv a svobod. Jedním z účelů ústního jednání spojeného s ohledáním na místě je přispět ke zjištění stavu věci bez důvodných pochybností (§ 3 správního řádu). Z judikatury Nejvyššího správního soudu pak vyplývá, že ohledání je jeden z nejbezpečnějších důkazů umožňujících správnímu orgánu, aby si mohl na základě vlastního pozorování a přímého srovnání zjištěných skutečností s výsledky dosavadního šetření učinit potřebné závěry pro rozhodnutí (důležitost ohledání jako důkazního prostředku lze v nyní posuzované věci spatřovat i v tom, že ohledání na místě je v řízení o dodatečném povolení stavby povinné), a účastníci řízení musí být k ohledání přizváni, mají právo klást otázky svědkům, popř. znalcům, jsou-li přítomni (viz rozsudek ze dne 15. 9. 2005, č.j. 5 As 38/2004 – 74; všechna v tomto rozsudku citovaná rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou dostupná z www.nssoud.cz). Ustanovení § 54 správního řádu umožňuje správnímu orgánu uložit povinnost strpět ohledání věci mimo jiné uživateli věci a za předpokladu dodržení zákonných podmínek pro využití tohoto institutu se uplatní i ve střetu s nedotknutelností obydlí garantovanému čl. 12 Listiny základních práv a svobod (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 7. 2010, č. j. 8 As 42/2009 - 242). Správní řád také zná prostředky pro zajištění účelu a průběhu řízení (srov. § 58 a násl. správního řádu).

Dalšího procesního pochybení se stavební úřad dopustil tím, že místní ohledání provedl v přerušném řízení před tím, než účastníkům řízení oznámil, že řízení pokračuje.

Fotografie připojená k protokolu z místního ohledání zachycuje pouze prostor 1.NP. **Otázkou je, proč se pověřená osoba při místním ohledání vyhnula ověření a zdokumentování provedení 1.PP.**

11.

Opatřením č.j. MC05 220678/2023 ze dne 10.10.2023 oznámil stavební úřad pokračování řízení o dodatečném povolení stavby s označením "Stavba garáže s domácí tělocvičnou", ulice Holátova, Praha 5 na pozemku č. parc. 1479/63, 1479/83, 1479/84, 1479/173, 1479/185, k.ú. Košíře.

Odvolatelé ve vyjádření ze dne 5.11.2023 vznesli námitku, že rozsah stavby projednávané v řízení o dodatečném povolení stavby není totožný s rozsahem stavby uvedeným v řízení o odstranění stavby zahájeným opatřením č.j. Vys.Koš.p.1479/173-2710/09-Še-ozn ze dne 13.10.2009.

V případě řízení o dodatečném povolení stavby není jeho předmět vymezen pouze a jenom žádostí stavebníka.⁶

Stavební úřad k námitce uvedl:

„Řízení o odstranění stavby zahájené z moci úřední a návrhové řízení o dodatečném povolení jsou samostatná správní řízení, byť spolu úzce souvisejí. Předmětem řízení o odstranění stavby je stavba garáže o 2 podlažích pro parkování osobních vozidel a skladem sezónních potřeb, přičemž předmětem řízení o dodatečném povolení je taktéž stavba garáže o 2 podlažích pro parkování osobních vozidel a domácí tělocvičnou. Stavební úřad má za to, že změna funkce části stavby nemění předměty řízení, když stavba nemění např. svoji podlažnost a v případě nařízení odstranění by bylo nařízeno odstranění celé stavby ve smyslu její konstrukce, nikoli dílčí funkce.“

Odvodatel nesouhlasí se způsobem, jakým se stavební úřad k námitce postavil. Z rozhodnutí je přitom naprosto zřejmé, že stavební úřad dodatečně povolil stavbu včetně stavebních objektů, které nejsou předmětem řízení o odstranění stavby a které mají být dodatečně realizovány kvůli změně funkce ze skladovacího prostoru na domácí tělocvičnu (pobytovou místnost) se skladem, kuchyňkou a WC, včetně přípojek vody, kanalizace a elektro.

Kritizovaný postup přitom již stavební úřad v minulosti ve věci jednou použil.

⁶ Viz rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č.j. 6 As 207/2014 - 36 ze dne 11.11.2014, www.nssoud.cz.

Opatřením č.j.Výs.Koš.p. 1479/173-2710/09-Še-Ozn oznámil zahájení řízení o odstranění **stavby garáže o třech stáních v jednom podzemním podlaží**, aby pak opatřením č.j.Výs.Koš.p. 1479/173-4846/09-Še-R ze dne 19.3.2010⁷ dodatečně povolil **stavbu garáže se 2 podlažími. Ve druhém podlaží sklad sezónních potřeb.**

Tento postup přitom lze označit, kromě mnoha opakovaných žádostí stavebníka o přerušení řízení, za jednu z příčin vleklého řízení o odstranění stavby a jejím dodatečným povolení.

12.

Odvolatelé ve vyjádření ze dne 5.11.2023 vnesli námitku, že souhrnná technická zpráva obsahuje nesprávné a nepravdivé údaje:

„Tvrzení, že všechny úpravy proti původnímu projektu byly provedeny na vlastním pozemku investora, je nesprávné. Projektant zamlčel, že záporová stěna byla zakotvena pomocí zemních kotev. Ve směru k ulici Hoškova zemní kotvy prakticky celou délkou zasahují do pozemku parc. č. 1479/83 pod touto ulicí. Vrty pro zemní kotvy narušily ochranné pásmo kanalizačního řadu, který vede v blízkosti hranice s pozemkem stavby parc. č. 1479/63. Provedení zemních kotev dokumentují fotografie pořízené mezi 30.6. a 8.7.2009.“

Stavební úřad tuto námitku v rozhodnutí sice zmínil, ale věcně se jí nezabýval:

„Stavební úřad k námitkám / požadavkům uvádí, že není zřejmé, jakým způsobem jsou účastníci dotčeni na svých spoluvlastnických právech k sousednímu pozemku a stavby na něm ve vztahu k uplatněným námitkám. Pozemky dotčené stavbou ani kanalizační řad nejsou ve vlastnictví účastníků řízení. Dotčené pozemky jsou smluvně zajištěny v souladu s požadavky stavebního zákona, platného k datu podání žádosti o dodatečné povolení stavby. K žádosti byla doložena aktualizovaná stanoviska dotčených orgánů a vlastníků, popř. provozovatelů sítí technického vybavení.“

Odvolatelé s touto reakcí nejsou srozuměni.

Odvolatelé mají pochopení, že s ohledem na dlouhou a spletitou historii daného případu nemusí pověřená úřední osoba, která se případem nezabývala od jeho počátku, disponovat znalostí stavby a spisu do všech podrobností a uvědomovat si všechny souvislosti.

Je však znepokojující, že stavební úřad nevěnuje pozornost připomenutí relevantní skutečnosti, která je zdokumentována ve spisu a kterou stejný stavební úřad již na samém počátku záměru řešil v opatření č.j. Výs.Koš.p.1479/63-4790/06-Še-R ze dne 18.7.2008.⁸ Měl by se jí tudíž zabývat sám z úřední povinnosti.

Tento přístup stavebního úřadu nemůže vést ke zjištění stavu, o kterém nejsou důvodné pochybnosti.

Odvolatel namítá, že postup stavebního úřadu je v rozporu s principy dobré správy a s požadavky, které jsou na činnost správního úřadu kladeny správním řádem.

13.

Stavební úřad v rozhodnutí uvádí, že dodatečně povolovaná stavba v 1. PP obsahuje stání pro tři osobní automobily.

Projektová dokumentace přitom naprosto jasně uvádí, že v 1.PP mají být pouze 2 stání. Namísto dosavadního třetího stání má být zřízena kotelna a vnitřní schodiště do 1.NP.

⁷ Dodatečné povolení stavby č.j. Výs.Koš.p.1479/173-4846/09-Še-R ze dne 19.3.2010 nenabylo právní moci.

⁸ Viz opatření č.j. Výs.Koš.p.1479/63-4790/06-Še-R ze dne 18.7.2008. Stavební úřad v opatření stavebníka výslovně upozornil, že k zajištění stavební jámy pomocí kotev zasahujících na pozemek parc. č. 1479/83, k.ú. Košíře je nutno doložit souhlas vlastníka tohoto pozemku s umístěním kotev.

Přestože řízení o dodatečném povolení stavby bylo zahájeno podáním žádosti dne 9.3.2017, tedy téměř před sedmi lety, stavební úřad se s projektovou dokumentací zjevně nestačil seznámit do té míry, aby byl schopen uvést v rozhodnutí o dodatečném povolení stavby přesný popis povolované stavby.

14.

Rovněž v rozhodnutí uvedená klasifikace druhu a účelu stavby jako garáže je zjevně nesprávná, účelová a zavádějící.

Garáž je pouze částí stavby a zabírá pouze jedno ze dvou podlaží stavby.

Nebo je snad vytápěná domácí tělocvična s WC, kuchyňkou a skladem podmnožinou garáže?

Závěr

Stavební úřad provedl řízení o dodatečném povolení stavby a vydal rozhodnutí, přestože k tomu nebyly dány zákonné důvody.

Stavebním úřadem provedené posouzení souladu stavby s veřejným zájmem vyjádřeným příslušnými ustanoveními stavebního zákona, regulativů územního plánu a obecných technických požadavků na stavby je nedostatečné, rozporuplné a vadné. V rozhodnutí obsažené závěry k tomuto tématu nejsou odůvodněny.

Stavební úřad nezjistil stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti.

Stavební úřad při posuzování věci nepřihlížel k oprávněným zájmům všech účastníků řízení.

Námitkami odvolatelů se stavební úřad dostatečně nezabýval a věcně je nevyřadil. K zamítavým reakcím na jejich námitky nepřipojil odůvodnění vysvětlující, jaké úvahy provedl, jaké okolnosti zvážil a jak je vyhodnotil. Stavební úřad pak zejména nevysvětlil, proč považuje námitky odvolatelů za liché, resp. nedůvodné. Rozhodnutí je proto nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.

Rozhodnutí je v důsledku chybného postupu stavebního orgánu v rozporu s právními předpisy a s územně plánovací dokumentací. Rozhodnutí je tudíž nezákonné.

Odvolatelé proto navrhují, aby rozhodnutí o dodatečném povolení stavby bylo zrušeno a věc vrácena stavebnímu úřadu k opakovanému projednání.

S pozdravem

Iva Mzyková

Urbanova 1067/4

158 00 Praha 5 - Košíře

Alžběta Hobstová

Urbanova 1067/4

158 00 Praha 5 - Košíře

Jan Šíma

Urbanova 1067/4

158 00 Praha 5 – Košíře

Martin Jareš

Nám. Josefa Machka 888/15

158 00 Praha 5 – Košíře

Příloha dle textu

14913/69 Kinkal

BY m. Kosice T
Spisovna

Odbor územního plánování a architektury NVP, Praha 1, Hradčanské nám. 12

Čj/14913/69

V Praze, dne 30.12.1969

Věc: územní rozhodnutí

pro výstavbu bytů v prostoru
Urbanovy a Liebknechtovy ul.

v Praze 5, Košířích, části č.kat. 1475, 1479, 1478

Vyřizuje: Ing. arch. Jiří Kinkal

Instav, výrobní družstvo
stavební,

Praha 10, Krymská 12

převzato 9.2.1970

Výše

Předložený návrh na podnikovou a družstevní bytovou výstavbu n.p. Motorlet a družstevní bytovou výstavbu Pražského stavebního podniku vychází z urbanistické studie zástavby území mezi ulicemi Liebknechtovou, Urbanovou a Houdovou v Praze 5, Košířích zpracované na podkladě usnesení rady NVP o změně směrného územního plánu z r. 1968, t.j. o ucelení bytové zástavby v tomto území.

Návrhu předcházela stanoviska a rozhodnutí Útvaru hlavního architekta a Odboru územního plánování a architektury NVP z r. 1967, dále čj. 14151/68, 352/69, 4763/69 a 10339/69. Dotýkají se 1. a 2. etapy podnikové bytové výstavby n.p. Motorlet 54 a 86 bj. družstevní bytové n.p. Motorlet /32 b.j./ a 1. etapy družstevní bytové výstavby PSVS /43 b.j./.

Stanovisko odboru oblastního plánování NVP čj. 2974/69-3. Veřejné řízení o územním rozhodnutí bylo zahájeno 10.12.1969.

Připomínky ani námítky nedošly žádné. Ústní nesouhlas projevili jeden ze spoluvlastníků pozemků býv. statku Žalovka p. Ing. arch. Vratislav Procházka, Praha 5, Jinonická 204.

V rámci projednávání projektového úkolu bylo zahájeno jednání o majetkoprávním řízení. Ze 2/3 se jedná o konfiskát po p. Dr. Eduardu Táberském a Editě Táberské

Ostatní spoluvlastníci:

- 1/ Milena Procházková -Noelová, Na Kuthance 15, Praha 6,
- 2/ Václav Procházka a Ing. arch. Vratislav Procházka, Jinonická 204
statek Žalovka, Praha 5
- 3/ Pavel Stiborek, Pod Ludrovkou 69, Praha 6
- 4/ Jaroslav Hnátek, Na Klenovce 62, Praha 2

byli investorem vyzváni k projednání majetkoprávních vztahů. Projednání se neuskutečnilo.

Kladné stanovisko odboru komandijního hospodář. a zeměděl. vydáno pod čj. OKHZ- 2529-212-69/Neč.241/1-149/1 .

Vzhledem k tomu, že se jedná o širší území určené po změně směrného plánu k ucelené hromadné bytové zástavbě území a případné námítky spoluvlastníků pozemků jsou v rozporu s veřejným zájmem, vyhovujeme podrobnému návrhu a vyjádřujeme podle zákona č. 84/58 Sb rozhodnutí o umístění stavby pro zástavbu pozemků č.kat.:část 1475,1479,1478, Košíře:

- 1/ Celková kapacita řešeného území dle zpracované studie je 314 bytů a další, do počtu nezshrnutý terasový dům ve výhledu, celkem 21 bytových domů.
- 2/ Územní rozhodnutí na podkladě schválených projektových úkolů se dotýká bytových domů
č. 20,21,13,14 a 17,15,2,3 pro podnikovou výstavbu n.p. Motorlet
č. 12,13 pro družstevní výstavbu n.p. Motorlet
č.9,10,11 pro družstevní výstavbu PSVS
- 3/ Umístění objektů č. 19,20,21, t.j. bodových domů o čtyřech obytných podlažích v prostoru mezi mateřskou školou a požární stanicí v podstatě zůstává podle původních rozhodnutí.
- 4/ Další bodové domy o 4 obytných podlažích, t.j. č.9,10,11, 12,13,14 jsou umístěny jižně a jihozápadně od stávající výtopny.
- 5/ Objekty č. 15,17 budou řadové o třech obytných podlažích, severně a západně od pozemku mateřské školy.
- 6/ Objekty č. 2,3 spolu s plánovaným objektem č.1 vytváří skupinu 3 věžových domů o osmi podlažích, na rovině nejzápadnějšího výběžku řešeného území.
- 7/ V technickém podlaží všech bytových domů budou řešeny garáže. Další řadové garáže budou umístěny při stávající výtopně, při jižním okraji jejího pozemku. Dále mezi výtopnou a požární stanicí budou umístěny objekty distribuce a služeb.
- 8/ Navržená výstavba jeslí, případně dalšího oddělení mateřské školy bude řešena podle připomínek školské správy NVP a odboru zdravotnictví NVP a plánovacího odboru ONV v Praze 5.
- 9/ V západní části řešeného území, na č.kat.1475 bude zachována a upravena veřejná cesta až k ulici Jinonické, podél rozestavěné již družstevní výstavby SBD Keramik. Vzhledem k tomu, že trasa cesty je současně přirozeným korytem pro odtok povrchových vod, bude zde zajištěno odvodnění oddílovou kanalizací.
- 10/ Hlavní komunikační páteř propojuje navrhovanou bytovou výstavbu s ulicemi Liebkechtovou, Houdovou a Urbanovou. Komunikační k objektům č. 1,2,3 a k objektu č. 16 budou ukončeny obřetištěm. Šířka komunikací bude odpovídat podmínkám odboru dopravy a podniku Pražské komunikace.
- 11/ Kanalizace bude napojena na stávající kanalizační síť do ulice Houdovy, Urbanovy a Jinonické.
Napojení plynovodu na stávající uliční síť bude provedeno v souladu s kapacitou stávajících plynovodů, napojení na elektrickou síť si vyžádá zrušení části provizorního venkov-

- ního vedení 22 kV a výstavba dvou trafostanic, jedné u obra-
tiště u domů č. 1, 2, 3, druhé v sousedství objektu služeb a
požární stanice.
- 12/ Územní rozhodnutí se vztahuje i na technickou vybavenost
/inženýrské sítě/ nutnou pro zajištění provozu novostaveb.
Smějí být vedeny pouze v podúličních prostorách, nikoli
přes pozemky jiných funkcí.
- 13/ Zbývající nezastavitelný prostor bude v souladu se studií
zatravněn a volně osázen a budou zachovány, případně dopl-
něny pěší cesty.
- 14/ Zařízení staveniště pro bytovou výstavbu bude umístěno v
prostoru u stávající výtopy.
- 15/ Zastavovací plán zpracovaný v měř. 1:1000 musí obsahovat
všechny náležitosti předepsané vyhl. o dokumentaci staveb
č. 107/66 Sb a údaje o zajištění výstavby inženýrských sítí.
V případě neshody mezi harmonogramem výstavby budov a
inženýrských sítí nebude možno vydat rozhodnutí o přípustnosti
stavby.

Zastavovací plán a projekt předložíte zdejším odboru k posou-
zení ve smyslu ustanovení §14 vyhl. o územním plánování
č. 155/59 Úl. Otisk základního výkresu zastavovacího plánu
předáte pro evidenční účely.

Platnost rozhodnutí končí 31.12.1971 nebude-li v této
lhůtě zahájena. Proti rozhodnutí je možno se odvolat do 15 dnů
po doručení k Ministerstvu výstavby a techniky, podáním u odboru
územního plánování a architektury NVP, Praha 1, Hradčanské
nám.12.

Příloha: 1x situace 1:1000

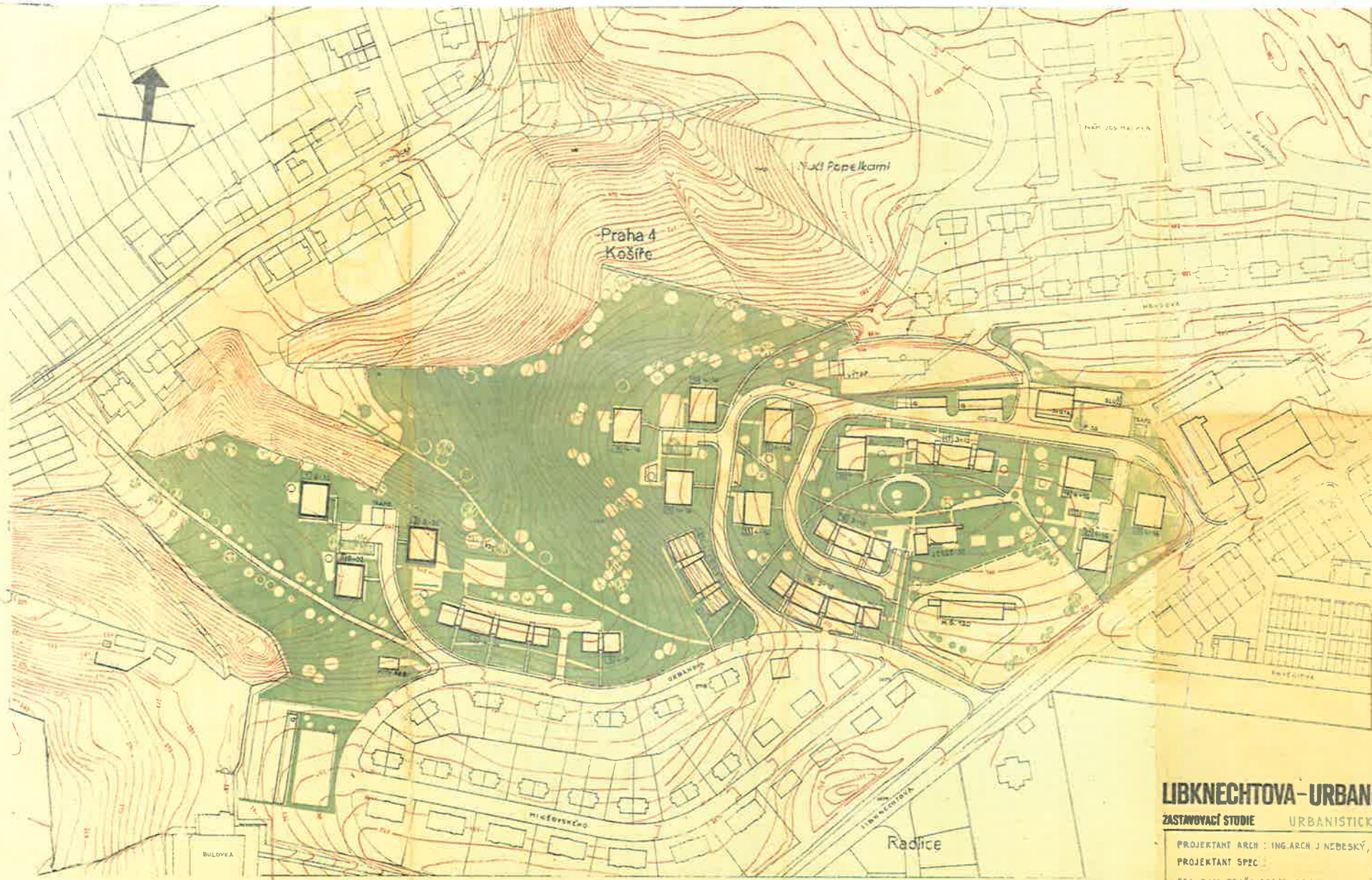
Velitel odboru územního plánování
a architektury NVP


za:

Ing. arch. Jiří Moravec v.r.
1. náměstek hlavního architekta
města Prahy

Rozdělovník :

- 1) adresář + 1 x situace 1 : 2 000
- 2) evidence ÚR + 1x situace 1 : 2 000
- 3) odbor v/stav y ONV Praha 5 + 1x situace 1 : 1 000
- 4) spisovna HA + 1x situace 1 : 1000 a spisy
- * 5) Meteoriet n.p. Praha - Jinonice
- 6) SBD s. Pražského stavebního podniku, Praha 4; Nad Iosem 294
- 7) Odbor krajského hospodářství s. zemědělství NVP
- 8) Milena Procházková - Boelová, Praha 6 - Na Kuthance 15
- 9) Václav Procházka, Jinochická 204, Praha 5
- 10) Ing. arch. Václav Procházka, Jinochická 204, Praha 5
- 11) Pavel Štiberek, Pod Ladronkou 69, Praha 6
- 12) Jaroslav Hnátek, Na Klenovce 62, Praha 2
- 13) Odbor v/stavby DVP hl. n. Prahy, správa pozemků, Praha 1, Kácňovka 8
- 14) Ing. arch. Křákal
- 15) Ing. Hláš
- 16) Ing. Blahovcová
- 17) s. B. Čejka
- 18) s. Eliáš



k.r. 07.14912/14
 571-72


LIBKNECHTOVA - URBANOVA - KOŠÍŘE

ZASTAVOVACÍ STUDIE URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ 1:1000

PROJEKTANT ARCH : ING.ARCH J NEBESKÝ, ING.ARCH J MAREŠOVÁ
 PROJEKTANT SPEC : DUBEN 1969

SBD ZAM. PRAŽSKÝ STÁVEB PŮDNIK, PSV5 PRAHA 3, U RADNICE



Stavební úřad v Praze 5

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR STAVEBNÍ

Vaše zn./datum

Naše sp.zn. S-MHMP 621757/2010/OST/So/Sv

Praha

31.8.2010

**Věc : -Vrácení spisu a výzva k postupu podle § 86 odst. 2 správního řádu
- Upozornění na závažné vady projektové dokumentace**

Odboru stavebnímu Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen MHMP) byl dne 26.7.2010 předložen spisový materiál vztahující se ke společnému odvolání Ivy Mzykové, Ing. Jaroslava Mzyka a Ing. Jana Šímy, všichni bytem Urbanova 1067/4, Praha 5, proti rozhodnutí Vašeho odboru č.j. Vys. Koš. P. 1479/173-4846/09-Še-R z 19.3.2010, kterým byla stavebníkům, manželům Martinu a Petře Dobešovým, oba bytem Urbanova 1067/4, Praha 5, zast. Ing. arch. Gorazdem Balejkiem, bytem Strakonická 23, Praha 5, dodatečně povolena stavba garáže o 3 stáních, v ul. Holatova, na pozemku parc. č. 1479/173 k.ú. Košíře, Praha 5.

Uvedené odvolání bylo odvolacímu správnímu orgánu předloženo jako odvolání nepřijatelné, neboť bylo podle stavebního úřadu podáno osobami, které nejsou účastníky řízení o dodatečném povolení předmětné stavby. Z obsahu odůvodnění citovaného dodatečného povolení vyplývá, že *okruh účastníků řízení byl v daném případě vymezen podle ust. § 27 zák. č. 500/2006 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ust. § 109 odst. 1 písm. e) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tak, že vlastníky sousedních pozemků nebo staveb na nich, mohli být jejich vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno, jsou A+S, s.r.o (parc. č. 1479/63), a obec hl. m. Prahy (parc. č. 1479/83 a 1479/84).*

Dva z odvolatelů, Ing. Jan Šíma a Iva Mzyková, jsou vlastníky jednotek a garáží domu č.p. 1067 na pozemku parc. č. 1479/79 v k. ú. Košíře situovaných v blízkosti předmětné stavby a podle obsahu odvolání se prováděnou stavbou cítí bezprostředně dotčeni na výkonu svých vlastnických práv.

Podle ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona se v řízení vedeném o žádosti o dodatečné povolení postupuje podle ust. § 111 až 115. Okruh účastníků stavebního řízení je však vymezen v ust. § 109, který je mimo toto vymezení. Na vymezení účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se tedy v plném rozsahu vztahuje obecná právní úprava, tj. ust. § 27 odst. 2 správního řádu. Podle tohoto ustanovení jsou účastníky řízení (vedle přímých účastníků podle odst. 1) též další dotčené osoby (dotčenými osobami jsou podle § 2 odst. 3

správního řádu) ti, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká), pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech. Určovat okruh účastníků řízení musí správní orgán v průběhu celého správního řízení.

Shodně s odvolateli odvolací správní orgán konstatuje, že stavební úřad se v odůvodnění napadeného rozhodnutí s okruhem účastníků vypořádal pouze formálně. Podrobnější odůvodnění stanovení okruhu účastníků řízení chybí. Předmětná stavba vyžadovala vydání územní rozhodnutí, ve kterém by musel stavební úřad posoudit vliv stavby na okolí. Povinnosti zkoumat dopad stavby na okolí není stavební úřad zproštěn ani v řízení o dodatečném povolení podle § 129 stavebního zákona. Odborem stavebním MHMP nebyl shledán důvod pro závěr, že vlastníků přilehlého bytového domu se předmětná stavba nedotýká. Veden je mj. i nálezem Ústavního soudu ČR ze dne 22.3.2000 sp. zn. ÚS 19/99 (č. 96/2000 Sb) a nálezem ze dne 3.8.2000 sp. zn. II ÚS 59/99 (Sb. ÚS sv. 19 str. 107), ze kterých vyplývá, že správní orgán musí posoudit v konkrétním případě dané okolnosti spočívající v povaze stavby a jejich dopadech na okolí a přistupovat k určení okruhu účastníků řízení individuálně. Podle ústavních nálezů se obsah pojmu „soused“ zásadně změnil tak, že vlastně nemá žádný obsah, neboť sousedem může být i vzdálený soused jako vlastník velmi vzdáleného pozemku nebo stavby.

Tak, jak je citováno ust. § 27 odst. 2 správního řádu, je přímé dotčení práv nebo povinností dotčených osob tzv. neurčitý pojem, kdy sice správní orgán má určitý prostor pro jeho posouzení, musí však odůvodnit, proč v daném případě dospěl k závěru, že vlastníků sousedních nemovitostí se navrhovaná stavba nedotkne.

Z uvedených skutečností je zřejmé, že se stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí vůbec nezabýval vyhodnocením okruhu účastníků řízení, jak je již výše uvedeno, a že vlastníci bytového domu v těsné blízkosti stavby měli být do okruhu účastníků řízení v daném případě zařazeni.

Právní moci nenabývá rozhodnutí označením doložkou právní moci. Podle § 74 odst. 1 správního řádu *je rozhodnutí vykonatelné nabytím právní moci. Pokud zákon nestanoví jinak, je v právní moci rozhodnutí, které bylo oznámeno a proti kterému nelze podat odvolání.*

Podle § 84 odst. 1 správního řádu *může osoba, která byla účastníkem, ale rozhodnutí jí nebylo správním orgánem oznámeno, podat odvolání do 30 dnů ode dne, kdy se o vydání rozhodnutí a řešení otázky, jež byla předmětem rozhodování dozvěděla, nejpozději však do 1 roku od dne, kdy bylo rozhodnutí oznámeno posledním z účastníků.* Přitom není podstatné, zda jde o účastníka řízení se kterým správní orgán jednal, **podstatné je, zda jde o osobu, která z materiálního hlediska měla postavení účastníka řízení, i když s ní správní orgán nejednal.**

Odvolací správní orgán ověřil, že byla v daném případě splněny lhůty upravené v ust. § 84 odst. 1 správního řádu, dle kterého *osoba, která byla účastníkem řízení, ale rozhodnutí jí nebylo správním orgánem oznámeno, může podat odvolání do 30 dnů ode dne, kdy se o vydání rozhodnutí a řešení otázky, která byla předmětem řízení, dozvěděla, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy bylo rozhodnutí oznámeno posledním z účastníků, kterým ho správní orgán oznámil.*

Odbor stavební MHMP proto věc vrací stavebnímu úřadu s tím, že odvolání Ivy Mzykové a Ing. Jana Šímy je nutno vzhledem ke všem shora uvedeným skutečnostem považovat za řádné a včasné odvolání účastníků řízení. V návaznosti na uvedené skutečnosti žádáme stavební úřad, aby jednak postupoval dle § 86 odst. 2 správního řádu (zaslat ostatním účastníkům řízení stejnopis odvolání spolu s jeho doplněním k vyjádření všem účastníkům řízení) a dle § 88 správního řádu (ve lhůtě nejpozději do 30 dnů předat spis odvolacímu správnímu orgánu) a jednak dle § 134 odst. 4 stavebního zákona vyzval stavebníka k bezodkladnému zastavení stavby, je-li dosud realizována, neboť stavba je, anebo byla, na základě uvedeného odvolání prováděna bez pravomocného povolení.

Zároveň odbor stavební MHMP vyzývá stavební úřad, aby v rámci kontrolní prohlídky neprodleně ověřil skutečné provádění stavby v návaznosti na projektovou dokumentaci (PD), kde je zcela nesprávně řešeno zajištění svahu nad „1.patrem“. Zeminu za garáží „zajišťuje“ stěna z prostého betonu tl. 15 cm výšky 2450 mm a délky 9886 mm. PD kromě toho vůbec neřeší odvodnění terénu za touto stěnou. Pokud bude stavba takto provedena, hrozí nebezpečí zřícení.

Pro úplnost odbor stavební MHMP konstatuje, že v **projektové dokumentaci** je ve výkresu „půdorys přízemí“ zakresleno schodiště. Rez schodištěm a konstrukční řešení schodiště se v PD nenachází.

Dále je k PD přiloženo „požárně bezpečnostní řešení stavby“ a „stavebně konstrukční část ke garáži“, tyto části PD se však nevztahují k projednávané stavbě, posuzují jednopodlažní stavbu garáže, tedy stavbu, která byla původně ohlášena. Následně však stavebník PD upravil a navrhl stavbu se 2 PP. Stejně tak ve „stavebně konstrukční části“ statik řeší také původní jednopodlažní stavbu garáže bez propojovacího schodiště.

PD byla pravděpodobně upravována, část týkající se 1.PP je vyřešena konstrukčně a technicky správně. 2 PP je však naprosto nedořešeno. Řešení nového „půdního patra“ z „celodřevěné konstrukce“ je zakresleno pouze obvodovou čarou, konstrukční řešení PD vůbec neobsahuje.

Stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvádí „umístění stavby vyhovuje ... OTPP neboť splňuje požadavky ...“. Bylo však zcela opominuto posouzení souladu projednávané stavby s čl. 8 odst. 2 OTPP týkajícím se odstupových vzdáleností. Přestože spis neobsahuje doklady o posledním kolaudovaném stavu bytového domu č.p. 1067 v k. ú. Košíře, lze předpokládat, že okna ve stěně domu naproti dodatečně povolované garáži, budou pravděpodobně okna obytných místností. Výška protilehlé stěny bytového domu je cca 15 m, vzdálenost bytového domu od garáže je však pouze cca 8 m, což je v rozporu s čl. 8 odst. 2 OTPP, který stanoví, že „Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 3 až 6. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových“.