



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR STAVEBNÍ

Sp. zn.: S-MHMP 629424/2008/OST/Pv/Hn<sup>242</sup>

V Praze 8.12.2008

### ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební, jako odvolací orgán příslušný podle ustanovení § 81 odst. 3 písm. a) zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a podle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, rozhodl ve věci odvolání Radka Vondry a Ing. Kateřiny Vondrové, oba bytem Šimanovská 55, Praha 9, a odvolání Tomáše Jelínka, bytem Hlinská 53, Praha 9, proti rozhodnutí odboru výstavby a dopravy Úřadu městské části Praha 14, č.j. OVD/714/08/MILD ze dne 7.5.2008, kterým bylo vydáno stavební povolení pro stavbu „*stavební úpravy polyfunkčního objektu Šimanovská čp. 47*“, na pozemku parc.č. 44/1, 44/2, k.ú. Kyje, takto:

**Odvolání Radka Vondry a Ing. Kateřiny Vondrové, oba bytem Šimanovská 55, Praha 9, a odvolání Tomáše Jelínka, bytem Hlinská 53, Praha 9, proti rozhodnutí odboru výstavby a dopravy Úřadu městské části Praha 14, č.j. OVD/714/08/MILD ze dne 7.5.2008 podle § 92 odst. 1 správního řádu zamítá jako nepřípustné.**

### **Odůvodnění:**

Odbor výstavby a dopravy Úřadu městské části Praha 14 (dále jen stavební úřad) vydal dne 7.5.2008 pod č.j. OVD/714/08/MILD rozhodnutí, kterým podle § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), povolil na pozemku parc.č. 44/1 a 44/2, v k.ú. Kyje stavbu „*stavební úpravy polyfunkčního objektu Šimanovská čp. 47*“. Zároveň stanovil podmínky pro provádění stavby.

Proti tomuto rozhodnutí podali společné odvolání Radek Vondra a Ing. Kateřina Vondrová, oba bytem Šimanovská 55, Praha 9, a samostatné odvolání Tomáš Jelínek, bytem Hlinská 53, Praha 9 (dále též odvolatelé). Obě odvolání jsou obsahově shodná. Jako důvod odvolatelé pod bodem 1) uvádějí, že stavební úřad s nimi nejednal jako s účastníky předmětného stavebního řízení, přestože jako vlastníků sousedních nemovitostí jim postavení účastníků předmětného stavebního řízení náleží ze zákona. Pod bodem 2 a) namítají, že výrok napadeného rozhodnutí je neurčitý, neboť není zřejmé, co přesně bylo povoleno (chybí popis stavby), a chybí „účel využití

po stavebních úpravách“. Pod bodem 2 b) odvolatelé poukazují na rozpor s čl. 10 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTPP), protože stavba není vybavena požadovaným počtem parkovacích stání. Pod bodem 2 c) odvolatelé uvádějí, že pro předmětnou stavbu mělo být vydáno územní rozhodnutí o změně stavby a o vlivu stavby na využití území.

Ze spisového materiálu odbor stavební MHMP zjistil následující skutečnosti.

Dne 20.3.2008 podal stavebník, městská část Praha 14, zastoupená společností R-Projekt 07, v.o.s., se sídlem Třebohostická 14, Praha 10, žádost o stavební povolení pro výše uvedenou stavbu. Opatřením ze dne 10.4.2008 stavební úřad oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení, sdělil jim, kdy a kde se mohou seznámit se spisovým materiálem a uplatnit případné námitky. Zároveň stavební úřad nařídil ve věci ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 29.4.2008. Při ústním jednání přítomní účastníci řízení nevznášeli žádné námitky. Po provedeném řízení vydal stavební úřad dne 7.5.2008 odvoláním napadené rozhodnutí.

Podle § 81 správního řádu proti rozhodnutí správního orgánu má účastník řízení právo podat odvolání, pokud zákon nestanoví jinak, nebo pokud se účastník řízení odvolání písemně nebo ústně do protokolu nevzdal. Právo podat odvolání tedy přísluší pouze tomu, kdo je účastníkem řízení. Odbor stavební MHMP proto zkoumal, zda Radek Vondra, Ing. Kateřina Vondrová a Tomáš Jelínek splnili podmínky pro účastenství v předmětném stavebním řízení.

K posouzení otázky, zda odvolatelům náleží postavení účastníků řízení, a tedy i k bodu 1) odvolání uvádí odvolací správní orgán následující.

Stavební zákon je speciálním právním předpisem vůči správnímu řádu. Jestliže stavební zákon upravuje okruh účastníků řízení, pak úpravu ve správním řádu nelze použít ani podpůrně. Nelze tedy souhlasit s tvrzením odvolatelů, že jsou účastníky stavebního řízení na základě § 27 odst. 2 správního řádu. V případě stavebního řízení je tedy třeba vycházet pouze z ustanovení § 109 stavebního zákona.

Podle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona *účastníkem stavebního řízení je vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno.*

Vlastník sousední stavby či pozemky tedy není účastníkem stavebního řízení ve všech případech, ale pouze tehdy, pokud jeho vlastnické právo může být stavbou přímo dotčeno (§ 109 odst. 1 písm. c) stavebního zákona). Posouzení, zda vlastnické právo může být přímo dotčeno, je plně v kompetenci stavebního úřadu. Jedná se tzv. správní uvážení, kdy stavební úřad vychází především z podané žádosti a dokumentace.

Odvolatelé uvádějí, že jejich vlastnické právo bude dotčeno především narušením pohody bydlení, zhoršením světelných podmínek, narušením urbanistických charakteristik daného místa, poklesem ceny nemovitostí ve vlastnictví odvolatelů a vlivem provádění stavby.

Odvolatel Tomáš Jelínek je bezprostředním, tzv. mezujícím sousedem. Nemovitosti ve vlastnictví odvolatelů Radka Vondry a Ing. Kateřiny Vondrové přímo nesousední s pozemkem, na kterém se nachází navrhovaná stavba. Stavební úřad dospěl k závěru, že navrhovanou stavbou nemůže být vlastnické právo jmenovaných přímo dotčeno a odvolací správní orgán se s tímto závěrem ztotožnil. Předmětné stavební úpravy se totiž z převážné části uskuteční v interiéru stávající stavby. V daném případě se nejedná o přístavbu, protože nedochází k půdorysnému rozšíření stávající stavby a nedojde tedy ke zmenšení stávající odstupové vzdálenosti mezi

předmětnou stavbou a stavbami ve vlastnictví odvolatelů. Přestože v části stavby bude navýšen hřeben střechy, nejedná se o nástavbu, protože maximální stávající výška stavby nebude překročena. Vzhledem k uvedenému a s ohledem na vzdálenost rodinných domů ve vlastnictví odvolatelů od navrhované stavby lze tedy konstatovat, že nedojde ke „zhoršení světelných podmínek“, jak uvádějí odvolatelé.

Pojem pohoda bydlení je ve vyhlášce OTPP upraven pouze v souvislosti s umístováním staveb a v souvislosti s odstupovými vzdálenostmi staveb. V daném případě se jedná o stavební úpravy stávajícího objektu, stavba se tedy neumísťuje. Vzhledem k tomu, že se stavba půdorysně nerozšiřuje, nemění se ani odstupové vzdálenosti. Odvolací správní orgán je proto toho názoru, že nedojde k narušení pohody bydlení odvolatelů.

Při projednávání navrhované stavby stavební úřad neshledal, že by tato stavba byla z urbanistického hlediska nevyhovující. Obecně lze konstatovat, že pokud stavební úřad dojde k závěru, že stavba nevyhovuje z urbanistického hlediska, může to být důvodem pro zamítnutí žádosti, nikoliv důvodem pro přiznání postavení účastníka řízení.

K posuzování otázky ceny nemovitostí není příslušný ani stavební úřad, ani odvolací správní orgán. Tvrzení, že realizací stavby dojde k poklesu ceny sousedních nemovitostí proto není, a ani nemůže být, důvodem pro přiznání postavení účastenství ve stavebním řízení.

Ze spisového materiálu, a především z kladného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. S.HK/417/20689/08 ze dne 26.2.2008, nevyplývá, že by prováděním stavby byla přímo dotčena vlastnická práva odvolatelů.

Odvolací správní orgán dospěl k závěru, že vlastnické právo odvolatelů nebude napadeným rozhodnutím přímo dotčeno, protože odvolatelé nebudou omezeni ve výkonu svých vlastnických práv. Odvolatelé budou moci své nemovitosti řádně užívat jak v době provádění stavby, tak i po jejím dokončení. Odvolatelé tedy nesplnili zákonné podmínky pro účast ve stavebním řízení a podaná odvolání je třeba zamítnout jako nepřípustná.

K bodu 2 a) odvolání uvádí odvolací správní orgán následující.

S odvolateli lze souhlasit v tom, že ve výroku napadeného rozhodnutí není uveden popis stavby. Nelze však tvrdit, že výrok napadeného rozhodnutí je neurčitý a rozhodnutí je proto nezákonné. Bližší popis stavby je uveden v odůvodnění napadeného rozhodnutí a rovněž z dokumentace je zřejmé, jaké stavební úpravy byly povoleny. Pochybení stavebního úřadu nelze přičítat k tíži stavebníka, který je v dobré víře ve správnost postupu a rozhodnutí stavebního úřadu. Odvolací správní orgán je toho názoru, že uvedené pochybení, především s ohledem na dobrou víru stavebníka, nezpůsobuje nezákonnost napadeného rozhodnutí.

S tvrzením odvolatelů, že ve stavebním řízení má být rozhodnuto i o změně účelu užívání stavby, nelze souhlasit. Obecně podle § 126 odst. 4 stavebního zákona platí, že pokud je změna v užívání stavby podmíněna změnou dokončené stavby, která vyžaduje ohlášení nebo stavební povolení, postupuje se podle § 105 až 117 stavebního zákona (uvedená ustanovení upravují ohlášení a stavební povolení). Po dokončení změny stavby se podle okolností postupuje podle § 120 stavebního zákona (oznámení o záměru užívání dokončené stavby) nebo podle § 122 stavebního zákona (kolaudační souhlas). V daném případě tedy specifikace toho, k jakému účelu má být stavba užívána, bude vyplývat až z kolaudačního souhlasu. O změně v užívání stavby nelze rozhodnout, dokud nejsou podmiňující úpravy realizovány.

K bodu 2 b) odvolání uvádí odvolací správní orgán následující:

Čl. 10 OTPP řeší rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání), která musí odpovídat velikosti, funkci a umístění stavby. V souhrnné technické zprávě posoudil projektant dopravu v klidu tak, že provedl výpočet počtu parkovacích stání pro funkce v objektu za stávajícího kolaudovaného stavu (objekt je z roku 1937, je využíván jako kulturní dům s tím, že posledních 20 let nebyl využíván) a pro funkce, které objekt bude mít po realizaci navrhovaných stavebních změn. Navrhovanou změnou sice přibude funkce ubytování, dojde však ke snížení prostor pro administrativu a odbytových prostor restaurace. Podle výpočtu by stavba nyní vyžadovala 41 parkovacích stání, po realizaci návrhu 42 stání. Deficit počtu parkovacích stání tedy činí jedno stání. Předložený návrh neřeší konkrétní situování tohoto jednoho stání na pozemku. Přestože kolaudovaný stav budovy nesplňuje současné požadavky OTPP na dopravu v klidu, je právem vlastníka užívat stavbu v souladu s kolaudovaným stavem. Po stavebníkovi nelze v řízení o povolení změny dokončené stavby požadovat doplnění počtu parkovacích stání pro ty funkce stavby, které jsou již v objektu kolaudovány, ale pouze pro ty funkce, které jsou řešeny nad rámec kolaudovaného stavu. Z tohoto důvodu se při posuzování dopravy v klidu pro předmětnou změnu stavby porovnává výpočet dopravy v klidu podle stávající vyhlášky OTPP pro kolaudovaný stav objektu a pro budoucí stav objektu. Deficit jednoho parkovacího stání má být řešen ve stavebním řízení, kterého se předmětná změna týká. Stavební úřad nesprávně odůvodnil deficit parkovacího stání ustanovením čl. 2 odst. 2 OTPP, podle kterého se ustanovení této vyhlášky při stavebních úpravách použijí jen pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují. V daném případě totiž podle názoru odvolacího správního orgánu nejsou dány závažné územně technické nebo stavebně technické důvody, které by použití OTPP vylučovaly. Odvolací správní orgán ale dospěl k závěru, že uvedené pochybení nezpůsobuje nezákonnost napadeného rozhodnutí. Jak totiž vyplývá ze spisového materiálu, již v době podání žádosti o stavební povolení pro stavební úpravy předmětného objektu bylo předpokládáno vybudování 16 parkovacích stání na pozemcích parc.č. 45/1 a 45/2, k.ú. Kyje. Odvolací správní orgán zjistil, že stavební úřad vydal dne 26.11.2008 pod č.j. OVD/1032/08/MILD územní rozhodnutí o umístění stavby „*Parkoviště pro polyfunkční objekt Šimanovská čp. 47*“. V tomto územním řízení byli odvolatelé účastníky řízení a měli možnost uplatnit své námitky. Lze konstatovat, že tímto byl nejen fakticky vyřešen požadavek na vznik jednoho parkovacího stání, ale že stavebník nad rámec svých zákonných povinností řeší nedostatek parkovacích stání pro předmětný objekt. Pochybení stavebního úřadu lze spatřovat v tom, že ve stavebním povolení pro stavební úpravy předmětného objektu nestanovil koordinační podmínku v návaznosti na stavbu parkoviště. Toto pochybení stavebního úřadu však nelze přičítat k tíži stavebníka.

K bodu 2 c) uvádí odvolací správní orgán následující:

V daném případě jsou povolovány stavební úpravy stávajícího objektu. Podle § 81 odst. 3 písm. a) stavebního zákona stavební úpravy nevyžadují rozhodnutí o změně stavby ani územní souhlas. Podle § 81 odst. 2 písm. c) stavebního zákona *rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území vyžadují změny ve způsobu užívání stavby, které podstatně mění nároky stavby na okolí*. V daném případě stavba nebude podstatně měnit nároky na okolí, protože, jak je uvedeno výše, dojde k navýšení počtu požadovaných parkovacích míst pouze o jedno parkovací stání.

Pro úplnost odvolací správní orgán uvádí, že způsob likvidace dešťových vod neměl být řešen v samostatném řízení, resp. ve stavebním povolení pro stavební úpravy stávajícího objektu Šimanovská č.p. 47 měla být stanovena koordinační podmínka. Pro stavbu „*Dešťová kanalizace pro objekt Šimanovská č.p. 47*“ pozemcích parc.č. 45/1, 2717/1, 2825, k.ú. Kyje bylo dne



8.7.2008 pod č.j. OVD/1033/08/MILD vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby. Odvolací správní orgán je toho názoru, že uvedené pochybení stavebního úřadu nelze přičítat k tíži stavebníka.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti odbor stavební MHMP rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí o odvolání.

Podle § 92 správního řádu *odvolací orgán opožděné nebo nepřipustné odvolání zamítne. Jestliže rozhodnutí již nabylo právní moci, následně zkoumá, zda nejsou dány předpoklady pro přezkoumání rozhodnutí v přezkumném řízení, pro obnovu řízení nebo pro vydání nového rozhodnutí. Shledá-li předpoklady pro zahájení přezkumného řízení, pro obnovu řízení nebo pro vydání nového rozhodnutí, posuzuje se opožděné nebo nepřipustné odvolání jako podnět k přezkumnému řízení nebo žádost o obnovu řízení nebo žádost o vydání nového rozhodnutí.* Přezkumné řízení je mimořádným opravným prostředkem, na který není právní nárok. V souladu s § 94 správního řádu *v přezkumném řízení správní orgány z moci úřední přezkoumávají pravomocná rozhodnutí v případě, kdy lze důvodně pochybovat o tom, že rozhodnutí je v souladu s právními předpisy.* Rovněž obnova řízení a nové rozhodnutí jsou mimořádnými opravnými prostředky. Řízení ukončené pravomocným správním rozhodnutím se na návrh účastníka řízení obnoví z důvodů uvedených v § 100 odst. 1 správního řádu, pokud tyto důvody mohou odůvodňovat jiné řešení otázky, která byla předmětem rozhodování. Výčet je taxativní, z jiných důvodů nelze obnovu řízení povolit nebo nařídít. Jak vyplývá z § 94 odst. 5 a § 100 odst. 5 správního řádu *při rozhodování v přezkumném řízení a při obnově řízení je správní orgán povinen šetřit práva nabytá v dobré víře.*

Odbor stavební MHMP ve smyslu § 92 správního řádu zkoumal, zda nejsou dány předpoklady pro přezkoumání rozhodnutí v přezkumném řízení, pro obnovu řízení nebo pro vydání nového rozhodnutí. Ze spisového materiálu bylo zjištěno, že v daném případě nedošlo k pochybení, které by způsobovalo nezákonnost napadeného rozhodnutí a tedy by bylo důvodem pro přezkoumání napadeného rozhodnutí v přezkumném řízení nebo pro obnovu řízení či pro vydání nového rozhodnutí.

### **Poučení o odvolání:**

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

Ing. Ivana Souralová  
ředitelka odboru



Rozhodnutí se doručuje: (N)

I. účastníkům řízení, doporučeně, fyz. osobám do vl.rukou

Účastníkům řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:

- 1) R-Projekt 07, v.o.s, Třebohostická 14, 10031 Praha 10
- 2) Městská část Praha 14, zast. Ing. Miroslav Froněk, starosta, Bratří Venclíků 1073,  
198 21 Praha 9
- 3) České dráhy, státní organizace, Správa železniční dopravní cesty, Prvního Pluku 367,  
186 00 Praha 9

II. dále se doručuje

- 4) Tomáš Jelínek, Hlinská 53, 198 00 Praha 9
- 5) Radek Vondra, Šimanovská 55, 198 00 Praha 9
- 6) Ing. Kateřina Vondrová, Šimanovská 55, 198 00 Praha 9
- 7) odbor správy majetku ÚMČ Praha 14, Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9
- 8) stavební úřad MČ Praha 14 s tím, že bude vrácen s oznámením právní moci tohoto rozhodnutí

III. na vědomí

- 1) MHMP OST- spis
- 2) MHMP OST/2-Hn
- 3) MHMP OST/1-Kr, So, Pv
- 4) MHMP OST/Jr