



**Městská
část
Praha 10**

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 037912/2019/Prů, Tu
Č.j.: P10-050098/2020
Vyřizuje: Ing. arch. Turčániová Dominika
Telefon: 267 093 428
Email: dominika.turcaniova@praha10.cz

V Praze, dne 21.7.2020

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 27.3.2019 podala

Garážový park Strašnice a.s., IČO 25879774, Konojedská č.p. 1581/38, 100 00 Praha 10-Strašnice
(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto přezkoumání:

Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

stavební povolení

na stavbu:

**stavební úpravy spočívající v zateplení obvodového pláště bytového domu
Praha 10, Strašnice č.p. 1560, Konojedská 18**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 3471/1 v katastrálním území Strašnice.

Stavba obsahuje:

- Zateplení fasády bytového domu polystyrenem s příměsí grafitu tl. 140 mm.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Martin Bursík, Ph.D. ČKAIT 0009167, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let od jejího zahájení.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, příp. kolaudačního rozhodnutí.
5. K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu bude doložena revize hromosvodu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen správní řád):

Garážový park Strašnice a.s., IČO 25879774, Konojedská č.p. 1581/38, 100 00 Praha 10-Strašnice

Odůvodnění:

Dne 27.3.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 17.4.2019 vyzván k doplnění žádosti pod č.j. P10-046859/2019 a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 10.9.2019. Doplněním žádosti stavební úřad shromáždil podklady pro vydání rozhodnutí.

Stavební úřad oznámil dne 16.10.2019 pod č.j. P10-115200/2019 zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „PSP“), a podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, zejména PSP:

- § 43 PSP - Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí: stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb, a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, prokázáno doložením souhlasného stanoviska Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 a Hygienické stanice hl. m. Prahy. Obytné místnosti jsou větrány přirozeně otevíravými okny.
- § 66 PSP – Úspora energie a tepelná ochrana: doloženo průkazem energetické náročnosti budovy.

Zateplení bytového domu nemění požadavky podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, v souladu s ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona stanovil stavební úřad závaznou podmínkou č. 4 výrokové části rozhodnutí, že užívání stavby je možné pouze na základě kolaudačního souhlasu.

Stanoviska sdělili:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy dne 5.2.2019 pod spis. zn. S-HSHMP 03053/2019
- Odbor památkové péče MHMP dne 14.3.2019 pod spis. zn. S-MHMP 127479/2019 Kostělec
- Odbor ochrany prostředí MHMP dne 6.2.2019 pod spis. zn. S-MHMP 0127218/2019 OCP
- Odbor bezpečnosti MHMP dne 25.1.2019 pod spis. zn. S-MHMP 127506/2019
- Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 dne 4.2.2019 zn. P10-007127/2019

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že podmínkami správního rozhodnutí nelze ukládat povinnosti dodržet určitý právní předpis, některé požadavky dotčených orgánů nebyly převzaty do výroku rozhodnutí, ale stavebník je na některé z nich upozorněn níže. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):


 HLAVNÍ MĚSTO PRAHA,
zastoupené Odborem hospodaření s majetkem.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Dle ust. § 109 stavebního zákona je okruh účastníků stavebního řízení vymezen taxativním výčtem subjektů, které disponují určitým hmotným právem. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníků stavby a vlastníků pozemku. Dále pak z vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Dle ust. § 114 stavebního zákona jsou námitky účastníků řízení omezeny dotčením věcných práv k pozemku nebo stavbě.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí tj. v době, kdy mezi seznámením se s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:



Dne 28.11.2019 pod č.j. P10-132544/2019 uplatnil následující námitky účastník řízení  (oznámení o zahájení řízení pod č.j. P10-115200/2019 mu bylo doručeno dne 18.11.2019). Uvedený účastník uplatnil námitky znění:

Podle § 114 odst.1. stavebního zákona uplatňuji námitku proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby. Jako vlastník (dříve spoluvlastník) sousední nemovitosti jsem nikdy nesouhlasil se stavebními úpravami na parc.č. 3471/1 a 3471/2 v k.ú. Strašnice a proto nesouhlasím ani s dalšími stavebními úpravami uvedenými v oznámení č.j. P10-115200/2019 z 19.10. t.r. Stavba zasahuje svým okrajem do bezprostřední blízkosti hranice pozemků a tato její část (dvojgaráž s terasou na střeše) je od zahájení stavby v r.1994 do dneška trvale užívána jako příslušenství nejprve k penzionu a pak k bytu v jejím 1.NP, což mě jako souseda trvale a nepříjemně omezuje. Ke snížení kvality bydlení v okolních nemovitostech vedly již v minulosti nebo mají vést i všechny stavební práce v celém objektu. Dvojgaráž s terasou byla (spolu s dalšími částmi objektu) v r. 1996 a 1997 předmětem nařízení o odstranění stavby vzhledem k výstavbě bez SP a územního rozhodnutí, rozporům s platnými právními

*předpisy i se zájmy společnosti - další podrobnosti s obsáhlým autoritativním odůvodněním včetně odkazu na příslušnou oborovou normu naleznete ve spisu. O případném zneplatnění tohoto nařízení mi není nic známo a považuji je proto stále za vykonatelné. Stavební úpravy mají tedy probíhat na **černé stavbě**, protože nepočítají s předběžným odstraněním dvojgaráže a má být zachováno i propojení terasy s bytem v 1.NP. Žádám o prošetření výše popsanych skutečností a jako majitel dotčené sousední nemovitosti **doufám, že bude dodržen zákon a budu o všem informován.***


*O záměru stavebníků provést dodatečné stavební úpravy objektu jsem se dověděl v lednu t.r. Teprve po mém oznámení na OST ÚMČ Praha 10 (ze 4.2. t.r.) mi bylo sděleno, že stavba s nezměněnou plochou byla **(bez mého vědomí jako vlastníka sousední nemovitosti!)** v r. 2018 dokonce již rekonstruována na základě vydaného SP. Řízení k žádosti o povolení aktuálně zamýšlených stavebních úprav (podané 27.3. t. r.) bylo pak OST ÚMČ Praha 10 usnesením ze 17.4. t.r. přerušeno, "... neboť předložená situace v projektové dokumentaci neodpovídá aktuálnímu stavu v KN" - citováno ze sdělení Odboru stavebního řádu MHMP z 27.6. t.r. Je nesporné a současně velmi podivné, že **v r. 2018 OST na stejné podmínce netrval.** Ještě 4.2. t.r. (dávno po údajné "rekonstrukci") totiž odpovídala situace v KN stavu z r. 1994 - tzn. ještě před zahájením přestavby bez platného SP. Až **v následně aktualizované verzi KN (léto 2019) byla plocha dvojgaráže součástí parc. č. 3471/2, tj. "zahradou" (!).** V současné verzi KN je ovšem **parc.č. 3471/1 o plochu dvojgaráže s terasou rozšířena** (v tom také spatřuji požadované "doplnění" žádosti z 10.9. t.r.), ačkoliv v letošním roce dosud neproběhlo **žádné řízení**, které by k poslednímu vkladu opravňovalo. Připomínám opět s odkazem na své podání ze 4.2. t.r., že původním úmyslem stavebníků bylo dokonce fiktivní osamostatnění dvojgaráže pod novým parc. č. 3471/3, přestože je tato již 25 let **nedílnou konstrukční i funkční součástí objektu.** Podle mého názoru jsou tyto změny manipulativní a účelové a mají za cíl dosáhnout legalizace jedné z nepovolených přístaveb. Všechny poznatky v tomto odstavci zároveň popisují činnosti, o kterých bych měl být jako účastník řízení informován (příp. nikoliv až ex post) a jelikož tomu tak nebylo, **nemohou být právoplatné.***

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí:

Dne 25.3.2008 bylo pod č.j. OST vl. 2483a/05/Mk vydáno dodatečné povolení pro stavbu stavební úpravy v rodinném domě a přístavba k rodinnému domu Praha 10, Strašnice č.p. 1560, Konojedská 18 na pozemku č. parc. 3471/1 v k.ú. Strašnice s tím, že stavba mimo jiné obsahuje přístavbu k rodinnému domu v jeho celé výšce včetně jednopodlažní garáže zapuštěné do terénu do úrovně podzemního podlaží rodinného domu v místě původní samostatné garáže. Rozhodnutí bylo  doručeno dne 15.4.2008, právní moci nabylo dne 30.4.2008. Dne 22.10.2008 obdržel stavební úřad oznámení stavebníků, manželů  o užívání stavby, k němuž byl přiložen geometrický plán č. 8664/95.

Dne 16.7.2018 bylo pod sp. zn. OST 014053/2018/Pe, č.j. P10-068898/2018 vydáno stavební povolení pro stavbu stavební úpravy pro změnu v užívání rodinného domu o dvou bytech na bytový dům se 4 byty, Praha 10, Strašnice č.p. 1560, Konojedská 18. Vzhledem k tomu, že šlo o stavební úpravy, jimiž se neměnilo vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, stavební úřad zahrnul do okruhu účastníků řízení pouze stavebníka a vlastníka stavby, společnost Garážový park Strašnice a.s. Právní moci nabylo uvedené stavební povolení dne 1.8.2018. Kolaudační souhlas povolující užívání předmětné stavby byl vydán dne 9.10.2018 pod sp. zn. OST 089967/2018/Prů, č.j. P10-107784/2018.

S ohledem na uvedené skutečnosti je tedy zřejmé, že výše zmíněné změny domu č.p. 1560 v k.ú. Strašnice byly povoleny (ať již dodatečně nebo řádně), včetně stavby dvojgaráže, o které se podatel zmiňuje, a na jejímž odstranění dle svých slov nadále trvá.

Viz rovněž **Sdělení k podání**  ohledně stavby domu č.p. 1560 v k.ú. Strašnice sp.zn. S-MHMP 361610/2019/STR ze dne 27.6.2019 právního oddělení Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. města Prahy.

K uváděným změnám zápisu pozemků v katastru nemovitostí stavební úřad uvádí, že tyto změny nejsou v kompetenci stavebního úřadu. Katastrální úřad zapíše změnu na základě podání vlastníka nemovitosti. Údaje uvedené v katastru nemovitostí jsou pak závazným podkladem pro postup stavebního úřadu dle

stavebního zákona.

Stavebník na základě výzvy stavebního úřadu doplnil projektovou dokumentaci o situační výkres nahrazující původně doložený, ve kterém jsou parc. č. pozemků v souladu s aktuálním zápisem v katastru nemovitostí.

Je na stavebníkovi, o povolení jakého stavebního záměru se rozhodne požádat (zateplení fasády, výměna oken, výměna parapetů apod.). Pouhý nesouhlas účastníka řízení nemůže být důvodem zamítnutí žádosti. Část stavby „dvougaráž s terasou na střeše“ je stavbou povolenou, jak bylo uvedeno výše, jejíž užívání bylo rovněž povolenou a není předmětem toho řízení. Stavební úřad přezkoumává žádost výhradně z hledisek uvedených ve stavebním zákoně a jeho prováděcích předpisech. Stavební úřad v souladu s požadavky stavebního zákona žádost přezkoumal tak, jak je uvedeno v odůvodnění rozhodnutí výše. Zjistil, že k žádosti byla doložena projektová dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou, která v dostatečné míře prokazuje soulad stavby s obecnými požadavky na výstavbu. Stavebník k žádosti doložil souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Dle projektové dokumentace bude při provádění staveb sled jednotlivých stavebních činností zkoordinován tak, aby nedocházelo v jejich průběhu k nadměrnému omezování vlastníků a uživatelů okolních staveb nadměrným hlukem, prašností, vibracemi apod.

Stavební úřad výše uvedenou námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše - **námítka je nedůvodná.**

Upozornění:

- Podle ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona může být stavba užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí. Souhlas, příp. rozhodnutí vydává stavební úřad na základě žádosti stavebníka. Žádost musí být podána na formuláři, který určuje prováděcí právní předpis tj. vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.
- Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.
- Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.
- Veškeré stavební práce budou prováděny v denní době pracovních dnů při dodržení hygienických limitů hluku (vyplývá ze stanoviska HS hl. města Prahy).
- Při stavebních pracích a při transportu odpadu a stavebního materiálu budou uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti např. skrápění, opatrná manipulace se stavebním odpadem (vyplývá ze stanoviska ÚMČ Praha 10 OŽD).
- V případě, že dojde k znečištění veřejných komunikací, bude neprodleně provedeno jejich očištění (vyplývá ze stanoviska ÚMČ Praha 10 OŽD).
- Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby, která není nepodstatnou odchylkou ve smyslu ust. § 118 odst. 7 stavebního zákona (kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu

stavby, která je kulturní památkou) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. Marie Borovková
vedoucí oddělení stavebního
a speciálního řízení, kontrola staveb
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Účastník (dodejky):

1. Garážový park Strašnice a.s., IDDS: j7td76r

2. 

3. 

4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a oborem evidence majetku MHMP, IDDS: 48ia97h

dotčené správní úřady

5. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, - HS HMP, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqai2i

6. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h
7. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
8. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h
9. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí a rozvoje ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

ostatní

10. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101