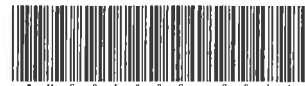




MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



MC05X00J09TX

odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/1329/2017/No/Sm.p.4197/2
Č. j.: MC05 30737/2017
Vyřizuje: Bc. Klára Novotná

Archiv: Sm.p.4197/2
Spisový znak: 330 V/5
V Praze 24.05.2017

ROZHODNUTÍ ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad, 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"), a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 28.12.2016 podala společnost **Rezidence Hřebenky s.r.o., IČO 28169026, Mánesova 881/27, 120 00 Praha 2, zastoupená Jiřím Nohejlem, nar. 20.07.1958, Dlouhá 94, Příbram III, 261 01 Příbram 1** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

podle § 118 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů **povoluje změnu stavby před jejím dokončením spočívající v prodloužení lhůty pro dokončení stavby s označením**

"Bytový dům Z Na Hřebenkách" Praha 5, k. ú. Smíchov

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 3802/3, 4197/2, 4197/4, 4198/32, 4198/45, 4198/48, 4198/101, 4198/102, 4198/103, 4845/18 v katastrálním území Smíchov.

Lhůta pro dokončení stavby, stanovená v rozhodnutí o dodatečném povolení stavby čj. V ýs.Sm.p.4197/2-3707/07/HR-R ze dne 14.12.2007, které nabylo právní moci dne 18.01.2008, jehož platnost byla prodloužena rozhodnutími o změně stavby před jejím dokončením čj. OSU.Sm.p.419/2-77879/2011-ŠD-R ze dne 23.11.2011, které nabylo právní moci dne 13.01.2013, a čj. OSI.Sm.p.419/2-64300/13-Šev-R ze dne 06.12.2013, které nabylo právní moci dne 31.01.2014, **se prodlužuje do 30.10.2017.**

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

- Rezidence Hřebenky s.r.o., IČO 28169026, Mánesova 881/27, 120 00 Praha 2
- Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

Odůvodnění:

Dne 28.12.2016 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením, pro lhůtu k dokončení stavby shora uvedeně. Stavba byla povolena rozhodnutím o dodatečném povolení stavby čj. Vys.Sm.p.4197/2-3707/07/HR-R ze dne 14.12.2007, které nabylo právní moci dne 18.01.2008, jehož platnost byla prodloužena rozhodnutími o změně stavby před jejím dokončením čj. OSU.Sm.p.419/2-77879/2011-ŠD-R ze dne 23.11.2011, které nabylo právní moci dne 13.01.2013, a čj. OSI.Sm.p.419/2-64300/13-Šev-R ze dne 06.12.2013, které nabylo právní moci dne 31.01.2014, a její změna rozhodnutím o změně stavby před jejím dokončením čj. MC05 3138/2016, sp. zn. MC05/OSI/1747/2016-No, ze dne 18.05.2016, které nabylo právní moci dne 18.05.2016.

Jako důvod stavebník uvádí, že do roku 2016 byla stavba dlouhodobě přerušena a poté byl změněn vlastník rozestavěné stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, opatřením ze dne 29.03.2017, čj.: MC05 19867/2017.

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. V oznámení stavební úřad poučil ve smyslu § 114 odst. 4 stavebního zákona účastníky řízení o podmínkách pro uplatňování námitek a současně upozornil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení o změně stavby před jejím dokončením podle § 109 stavebního zákona tak, že:

podle § 109 písm. a) a c) stavebního zákona

- stavebník - Rezidence Hřebenky s.r.o., IČO 28169026, Mánesova 881/27, 120 00 Praha 2
- vlastník pozemků č. parc. 3802/3, 4198/32, 4198/45, 4198/48, 4198/102, k. ú. Smíchov, dotčených stavbou Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

podle § 109 písm. e) stavebního zákona

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc. č. 4196/1, 4197/3, 4198/2, 4198/96, 4198/97 v katastrálním území Smíchov.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Dle ustanovení § 118 odst. 3 stavebního zákona platí, že na řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením se přiměřeně vztahují ustanovení o stavebním řízení. Podle ustanovení § 109 písm. e) stavebního zákona, je vedlejším účastníkem řízení vlastník sousedního pozemku anebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno.

Stavební úřad se ve správním řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních staveb a pozemků, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a práv odpovídající věcnému břemeni a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech vlivem změny stavby před jejím dokončením.

Přímým dotčením lze dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ČR sp. zn. 5AS 6/2009-94 ze dne 31.08.2009, především rozumět dotčení stíněním, hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, prachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, vibracemi apod.¹

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul žadatele a vlastníka pozemků č. parc. 3802/3, 4198/32, 4198/45, 4198/48, 4198/102, k. ú. Smíchov, jako neopomenutelné účastníky řízení, a vlastníky sousedních pozemků č. parc. 4196/1, 4197/3, 4198/2, 4198/96, 4198/97, k. ú. Smíchov, neboť lze usuzovat, že s ohledem na rozsah povolené změny stavby před jejím dokončením, mohou být na svých vlastnických právech povolenou změnou přímo dotčeni.

Nadále zůstávají v platnosti podmínky stanovené v rozhodnutí o dodatečném povolení stavby čj. Vys.Sm.p.4197/2-3707/07/HR-R ze dne 14.12.2007, které nabylo právní moci dne 18.01.2008, jehož platnost byla prodloužena rozhodnutími o změně stavby před jejím dokončením čj. OSU.Sm.p.419/2-77879/2011-ŠD-R ze dne 23.11.2011, které nabylo právní moci dne 13.01.2013, a čj. OSI.Sm.p.419/2-64300/13-Šev-R ze dne 06.12.2013, které nabylo právní moci dne 31.01.2014, a dále v rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením čj. MC05 3138/2016, sp. zn. MC05/OSI/1747/2016-No, ze dne 18.05.2016, které nabylo právní moci dne 18.05.2016.

Závěr:

Protože změna stavby před dokončením není v rozporu s veřejným zájmem a s obecnými technickými požadavky na výstavbu ani s požadavky s dotčených orgánů, rozhodl stavební úřad o jejím povolení.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Poučení účastníků:


Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. města 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 změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.




Ing. Josef Gorčík
vedoucí odboru Stavební úřad

¹ z rozsudku NSS ČR sp.zn. 5 As 6/2009-94 dostupný na:
http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2009/0006_5As__0900094A_prevedeno.pdf

Poplatek:

Správní poplatek podle položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Doručuje se:**I. Účastníci řízení, doporučeně do vlastních rukou**

1. Jíří Nohejl, Dlouhá 94, Příbram III, 261 01 Příbram 1
zastoupení pro: *Rezidence Hřebenky s.r.o., Mánesova 881/27, 120 00 Praha 2*
2. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1
pro: MHMP odbor evidence majetku
pro MHMP odbor hospodaření s majetkem

II. Účastníci řízení dle § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou:

Účastníci řízení podle ustanovení § 109 odst. 1 písm. e) a f) stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

3. Úřad městské části Praha 5, úřední deska

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc. č. 4196/1, 4197/3, 4198/2, 4198/96, 4198/97 v katastrálním území Smíchov

Za správnost vyhotovení: Bc. Klára Novotná
Stejnopis: spisy

