



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1686654/2020

Sp. zn.:

S-MHMP 343094/2020/STR

Vyřizuje/tel.:

JUDr. Zuzana Lovišková

236 00 4784

Počet listů/příloh: 15/0

Datum:

4. 11. 2020

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako odvolací správní orgán příslušný podle ustanovení § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **na základě společného odvolání** [redacted]

[redacted] proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby, sp. zn. SZ MCP6 216662/2019/OV/Na, čj. MCP6 385158/2019 ze dne 14. 11. 2019, kterým byl podle ustanovení § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, k žádosti společnosti VALON a. s., IČ 25744411, se sídlem Pavlišova 2246, Kladno, ve společném územním a stavebním řízení schválen stavební záměr pro stavbu označenou jako „Novostavba rodinného domu na pozemcích [redacted]“, rozhodl takto:

podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu

mění

odvoláním napadené **rozhodnutí** tak, že:

- A. do podmínky č. 9 pro umístění a provedení stavby za slova „*Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby*“ **vkládá** slova: „*dva týdny předem*“,

B. do podmínky č. 10 pro umístění a provedení stavby se slova „- *dokončení stavby*“ **nahrazují** slovy „a) *vytyčení stavby*, b) *dokončení hrubé stavby*, c) *celkové dokončení stavby*.“.

Ve zbytku podle ustanovení § 90 odst. 5 správního řádu odvoláním napadené **rozhodnutí** Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby, sp. zn. SZ MCP6 216662/2019/OV/Na, čj. MCP6 385158/2019 ze dne 14. 11. 2019, **potvrzuje**.

Za účastníka řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu se v souladu s ustanovením § 68 odst. 2 správního řádu označuje společnost VALON a. s., IČ 25744411, se sídlem Pavlišova 2246, Kladno.

Odůvodnění:

Proti shora citovanému rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby (dále jen stavební úřad), podali společné odvolání [redacted] (dále též odvolatelé), jako účastníci řízení v zákonem stanovené lhůtě.

Odvolateli [redacted] bylo odvoláním napadené rozhodnutí doručeno dne 19. 11. 2019, posledním dnem odvolací lhůty byla středa 4. 12. 2019. Odvolatelece [redacted], bylo odvoláním napadené rozhodnutí doručeno tzv. fikcí dne 28. 11. 2019. Zásilka jí adresovaná, obsahující napadené rozhodnutí, byla uložena u provozovatele poštovních služeb a připravena k vyzvednutí dne 18. 11. 2019, posledním dnem lhůty pro její vyzvednutí byl čtvrtek 28. 11. 2019, což je den, kdy se písemnost považuje za doručenu (§ 24 odst. 1 správního řádu). Po marném uplynutí úložné lhůty byla zásilka dne 29. 11. 2019 vložena do schránky. Tímto dnem současně začala odvolatelece plynout odvolací lhůta, jejímž posledním dnem byl pátek 13. 12. 2019. Společné odvolání doručené do podatelny Úřadu městské části Praha 6 dne 2. 12. 2019, je odvoláním včasným.

Odvolatelé s vydáním napadeného rozhodnutí nesouhlasí. K jednotlivým odvolacím námitkám viz níže.

K odvolání se vyjádřili účastníci řízení [redacted]

[redacted] podáními ze dne 21. 1. 2020,

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu (dále jen odvolací správní orgán), přezkoumal odvoláním napadené rozhodnutí a řízení jemu předcházející v rozsahu uvedeném v ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu.

Podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. V souladu s ustanovením § 82 odst. 4 správního řádu k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlídně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Z předloženého spisového materiálu byly zjištěny následující skutečnosti:

Dne 25. 6. 2019 stavebník, společnost VALON a. s., požádal o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu označenou ve výrokové části rozhodnutí.

Opatřením sp. zn. SZ MCP6 216662/2019/OV/Na, čj. MCP6 291168/2019 ze dne 28. 8. 2019 stavební úřad oznámil známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení společného (územního a stavebního) řízení podle § 94m stavebního zákona ve věci předmetné stavby. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly poměry staveniště dobře známy a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, upustil v souladu s ustanovením § 94m odst. 3 stavebního zákona od ohledání na místě i od ústního jednání a současně určil lhůtu (15 dnů ode dne doručení písemnosti), do kdy mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány závazná stanoviska. Zároveň upozornil, že k později uplatněným námitkám a závazným stanoviskům nebude přihlédnuto. Účastníky řízení v souladu s ustanovením § 94n odst. 3 stavebního zákona poučil o podmínkách pro uplatňování námitek, tzn., ke kterým námitkám při svém rozhodování přihlíží a ke kterým nikoliv a dále o formálních požadavcích na uplatňované námitky.

Právo účastníka řízení nahlížet do spisu a uplatnit námitky někteří z účastníků řízení v průběhu řízení u prvoinstančního správního orgánu využili. Dne 4. 9. 2019 do spisu nahlížel spoluvlastník sousední nemovitosti (objekt k bydlení [redacted]) [redacted] a dne 9. 9. 2019 odvolatelé, kteří společným podáním ze dne 16. 9. 2019 uplatnili písemné námitky.

Dne 15. 11. 2019 bylo vydáno odvoláním napadené rozhodnutí sp. zn. SZ MCP6 216662/2019/OV/Na, čj. MCP6 385158/2019 ze dne 14. 11. 2019, jehož přezkoumání, jako i přezkoumání řízení, které jeho vydání předcházelo, je předmětem tohoto rozhodnutí o odvolání.

V průběhu odvolacího řízení stavebník podklady rozhodnutí doplnil o:

- Studii zastínění zpracovatele společnosti DEKPROJEKT s. r. o., IČ 27642411, se sídlem Tiskařská 257/10, Praha 10, vypracovaná [redacted] v 04/2020 a opatřená razítkem [redacted] v oboru pozemní stavby, znalec pro oslunění, denní a umělé osvětlení,
- Postup prací stavby – Panelový systém PREFAST, Technologický postup prací při výstavbě (mj. při realizaci základové desky) z 06/2020, projektant a zhotovitel PREFAST CZ s. r. o., IČ 06472966, se sídlem Holandská 878/2, Brno;
Geotechnické závěry lokality Praha-Ruzyně, vypracoval v 11/2018 [redacted] odborná způsobilost v oboru hydrogeologie, geologické práce, sanace;
Technologický postup montáže akumulční nádrže dešťových vod zpracovatele společnosti EKOSTEP s. r. o., IČ 02868954, se sídlem Jilovská 264, Týnec nad Sázavou, opatřen razítkem [redacted] pro pozemní stavby a pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení.

Připisem sp. zn. S-MHMP 343094/2020/STR, čj. MHMP 1443324/2020 ze dne 22. 9. 2020 odvolací správní orgán vyznamenal známé účastníky řízení o doplnění podkladů pro vydání

rozhodnutí a v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu jim dal možnost vyjádřit se k nim, a to ve lhůtě 7 dnů ode dne doručení písemnosti. Současně účastníky řízení uvědomil, že po uplynutí stanovené lhůty bude vydáno rozhodnutí o odvolání. Právo seznámit se s doplněnými podklady rozhodnutí využili odvolatelé dne 7. 10. 2020, kdy jim bylo umožněno nahlížet do správního spisu a pořídit si kopie požadovaných písemností vlastním fotoaparátem. Lhůta pro seznámení se s podklady rozhodnutí a možnosti se k nim vyjádřit, stanovená odvolacím správním orgánem, uplynula poslednímu z účastníků řízení dnem 16. 10. 2020 (pátek).

Odvolací správní orgán k věci uvádí:

Od 1. 8. 2016 nabylo účinnosti nařízení Rady hl. m. Prahy 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 – PSP). Toto nařízení je koncipováno k datu zpracování dokumentace a projektové dokumentace a jejího předložení stavebnímu úřadu. V posuzované věci byla dokumentace zpracována v 12/2018 a stavebnímu úřadu byla předložena dne 25. 6. 2016, proto se předložená dokumentace v souladu s ustanovením § 85 odst. 4 PSP posuzuje podle tohoto nařízení, tj. podle PSP. Soulad s územním plánem posuzuje orgán dotčený z hlediska územního plánování, a tím je Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje (MHMP UZR), který posoudil přípustnost stavebního záměru s hlediska jeho souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR, zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění aktualizace č. 1 a 2 a územním plánem a na základě tohoto posouzení vydal souhlasné závazné stanovisko (sp. zn. S-MHMP 292211/2019, čj. MHMP 854276/2019 ze dne 27. 5. 2019).

Předmětem umístění a povolení ve společném řízení je novostavba rodinného domu na místě odstraněného dvoupodlažního rodinného domu. Navržený dům má dvě nadzemní podlaží, nepravidelný ortogonální půdorys o celkových rozměrech max. 16,8 x 15,25 m a celkovou výšku 9,69 m. Hlavní hmota domu bude ve tvaru jednoduchého kvádra, obytné místnosti budou směrem do zahrady velkoryse proskleny. K hlavní hmotě stavby o půdorysu neúplného obdélníku o celkových rozměrech 15,49 x 11,57 m je na severozápadním rohu přičleněn otevřený přístřešek pro auto o půdorysných rozměrech 3,83 x 9 m a výšce 3,15, na nějž navazuje rovněž neopláštěný přístřešek o půdorysných rozměrech 7,75 x 1,31 m, který vytváří podél západní fasády chráněný přístup k hlavnímu vchodu do objektu. Dům je zastřešen plochou, částečně pochozí střechou v úrovni +6,8 m (kdy ±0,000 je úroveň podlahy 1. NP), jejíž součástí je terasa o ploše 5 x 6 m. Výška atiky střechy je proměnlivá od 7 m do 7,65 m, přičemž stoupá od východní (zahradní) fasády směrem k západní (uliční) fasádě. Nad rovinu střechy vystupuje v jejím středu pouze výlez na střechu o půdorysných rozměrech 2,16 x 6,89 m, který je zastřešený plochou střechou přecházející nad klesajícím ramenem schodiště v šikmou střechu. Přípojky (vodovod, kanalizace, elektro) zůstanou stávající, nově budou realizovány pouze šachty (vodoměrná a revizní pro kanalizaci). Součástí stavby je retenční nádrž na srážkové vody o objemu 10 m³ a zahradní jezírko.

Podle ustanovení § 94n odst. 3 stavebního zákona „*Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), může uplatňovat námítky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námítky k ochraně*

zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek. O podmínkách pro uplatňování námitek byli účastníci řízení v souladu s citovaným ustanovením poučeni v oznámení o zahájení řízení.

Citované ustanovení upravuje otázky související s uplatňováním námitek účastníků stavebního řízení, když stanoví, „proti čemu“ mohou námitky směřovat, tj. co může být jejich „předmětem“. Okruh námitek, které lze uplatnit ve společném územním a stavebním řízení je vymezen pozitivně, přičemž je stanoveno, že účastník řízení může uplatnit pouze ty námitky, které směřují proti: 1. stavebnímu záměru, 2. dokumentaci, 3. způsobu provádění stavby, 4. způsobu užívání stavby a 5. požadavkům dotčených orgánů, ale pouze v případě, „pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě“. Účastník řízení musí dále ve svých námitkách uvést „skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a důvody podání námitek“. Zákon stanoví, že pokud uplatněné námitky nesplňují uvedené požadavky, tj. přesahují rozsah uvedený v tomto ustanovení, správní orgán k nim nepřihlíží.

Důvod, proč odvolatelé níže uvedené odvolací námitky uplatňují, je skutečnost, že pozemek [redacted] a stavba na něm ([redacted] vše v [redacted] jehož jsou spoluvlastníky, sousedí s pozemkem [redacted] na které se výše uvedený stavební záměr umísťuje. Jak je uplatněním té které konkrétní odvolací námitky přímo dotčeno vlastnické právo odvolatelů nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě, jež spoluvlastní, u některých z odvolacích námitek uvedeno není (viz níže).

Věcným rozsahem námitek účastníků územního a stavebního řízení se opakovaně zabýval Nejvyšší správní soud (NSS) – např. rozsudek ze dne 14. 10. 2015, čj. I As 249/2014 - 37, v němž je uvedeno: »Aby se jednalo o námitku ve smyslu ustanovení § 114 stavebního zákona, je nutné kumulativní splnění dvou podmínek. Předně musí námitka směřovat proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů. Tím je dán věcný rozsah námitek (tj. „co“ lze namítat). Druhou podmínkou je, aby účastník, který takovou námitku uplatňuje, tvrdil přímé dotčení na svých specifikovaných právech. Zde jde o osobní rozsah, tj. „kdo“ a v jakém postavení může námitky uplatňovat. Pokud některá z těchto podmínek není splněna, nejde o námitku ve smyslu tohoto ustanovení, protože ji stavební úřad nemusí posuzovat při postupu podle odstavce 3. K těm námitkám, které překračují uvedený rozsah, stavební úřad nepřihlíží.« Argumentaci NSS lze vzhledem k téměř totožnému znění citovaného ustanovení vztáhnout i na ustanovení § 94n stavebního zákona. A vzhledem k tomu, že řízení na prvním i druhém stupni tvoří jeden celek, lze dovést, že tento princip platí i pro řízení odvolací.

Podle rozsudku NSS ze dne 11. 4. 2014, čj. 5 As 92/2013 - 51: »Ve správních řízeních vedených dle stavebního zákona je nezbytné, aby účastník ve svých námitkách uvedl jak skutečnosti, na jejichž základě se domáhá účastenství v řízení, jednak samotné důvody podání námitek, tj. co vytyká záměru, o němž vede správní řízení. Pro úspěšnost námítka vztahující se k účastenství postačuje potence dotčení práva, kdežto pro úspěšnost věcné námítka je rozhodující reálnost

zásahu do práv účastníka. Aby mohli být odvolatelé v tomto směru úspěšní, musí tvrdit možné dotčení na svých právech a specifikovat, jakým způsobem mohou být na svých vlastnických nebo jiných věcných právech k pozemku nebo stavbě, jež spoluvlastní, dotčeni, což však v některých z odvolateli uplatněných odvolacích námitek specifikováno není.

Odvolací správní orgán k odvolacím námítám (kráceno při zachování věcného obsahu) uvádí:

- *námítka – nebylo provedeno místní šetření, stavební úřad vycházel z neúplných a nepřesných informací, byla pominuta ustanovení stavebního zákona, která zabráňují narušení okolní zástavby a zvyklostí ve stabilizovaném území a ustanovení občanského zákoníku, týkající se působení nové stavby na užívání sousedního pozemku (zastínění pozemku, ztráta výhledu)*

Postup stavebního úřadu, který ohledání na místě stavby neprovedl, neboť – jak uvedl v oznámení o zahájení řízení ze dne 28. 8. 2019 – mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost o vydání společného rozhodnutí poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění, byl v souladu s ustanovením § 94m stavebního zákona, jež stanoví: „Od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání, může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění. Upustí-li od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než 15 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky. Zároveň je upozorní, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítám, nebude přihlédnuto. Ustanovení § 113 odst. 1 a 2 se použije obdobně.“.

Námítka je v této části ne důvodná.

K námitce v části týkající se zástavby ve stabilizovaném území viz níže při odůvodnění následující námítky.

K námitce v části týkající se zastínění pozemku a ztráty výhledu viz níže při odůvodnění konkrétní námítky.

- *námítka – jedná se o stabilizované území, je třeba vzít v úvahu nejenom požadované odstupy od okolních staveb a pozemků, ale také charakter území; vyjmutí plochy zahrady ze ZPF (BPEJ 22511) není možné považovat za zachování území, nejedná se o vyjmutí malé části zahrady ale o dvojnásobnou zastavěnou plochu oproti původnímu stavu; původní zastavěná plocha 92 m², navržený objekt 215 m², původní zastavěnost celého pozemku byla 21 %, navrhovaná je 44 %, dvojnásobné navýšení zastavěné plochy nelze považovat za zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury; z § 76 odst. 2 stavebního zákona vyplývá, že každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, proto je třeba zohlednit i další ustanovení, aby navrhovaná stavba nenarušovala okolní zástavbu a zvyklosti (stabilitu území)*

Předně nutno uvést, že z námítky ne ní zřejmé, jak odvolatelé jejím uplatněním mohou být dotčeni na svých vlastnických nebo jiných věcných právech k pozemku nebo stavbě, jež spoluvlastní.

Posouzení záměru žadatele je plně v kompetenci příslušného stavebního úřadu, aby rozhodl podle znalosti svěřeného území, dostatečně zjištěného skutkového stavu a vyhodnocení všech doložených podkladů, zda je záměr v souladu se všemi ustanoveními § 90 stavebního zákona a je nezbytné, aby svou správní úvahu řádně odůvodnil. Je povinností stavebního úřadu, aby si při projednání a posuzování konkrétního stavebního záměru, řídící se územním plánem a stanovisky příslušných dotčených orgánů, učinil úsudek o tom, zda jde o stavbu urbanisticky a architektonicky vhodnou pro dané území, a zda nová stavba doplňuje již existující soubor staveb tak, že nemůže ohrozit veřejné zájmy vytyčené v územním plánu a závazných právních předpisech. Otázku ochrany veřejného zájmu hájí rovněž dotčené orgány, jejichž stanoviska k umístění požadované stavby bytového domu jsou souhlasná při dodržení stanovených podmínek. Úkolem stavebního úřadu je povinnost posoudit každý návrh stavby individuálně a ve vzájemných souvislostech k dotčenému území. Charakter zástavby je daný typickými vlastnostmi, které v dané zástavbě převládají a které tuto zástavbu svým výrazem i způsobem využití sjednocují (charakterizují), dále spolupůsobením formy (struktury) zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch (zejména ploch veřejných prostranství, především parků, náměstí, návsi). Při nově navrhovaných stavebních záměrech je třeba posuzovat architektonický a urbanistický kontext, strukturu zástavby, výšku zástavby, architektonický sloh. Je třeba vzít v úvahu stávající dominanty, průhledy, prostorové osy (urbanistickou kompozici), historické danosti, tedy vše s ohledem na stávající charakter zástavby. Při určování charakteru zástavby hraje roli především objem většiny staveb, převládající půdorysné řešení a rozměry staveb, převládající počet podlaží a způsob zastřešení, umístění staveb na pozemcích vzhledem k ulici, tedy odstupy od komunikace a jejich celková orientace. Dále záleží na převládajícím funkčním využití zástavby. Charakteristické typy zástavby se liší měřítkem, vztahem k veřejnému prostoru i k okolní krajině.

Nemovitost odvolatelů se nachází v zástavbě v hustě zastavěném území, kde ovlivňování prostředí mezi sousedními nemovitostmi je přirozenou a nezbytnou součástí běžného stavu věci. Výstavbu rodinného domu v okolí, kde se nacházejí nejen rodinné domy obdobného hmotového řešení, ale i bytové domy, nelze v žádném případě považovat za zatížení, které by vybočovalo v podstatně míře od obecně požadovatelných standardů na bydlení v dané lokalitě.

K posouzení umístění stavby ve stabilizovaném území je orgán dotčený z hlediska územního plánování, MHMP UZR. V závazném stanovisku orgán územního plánování určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv. V posuzované věci MHMP UZR shledal záměr přípustným a vydal souhlasné závazné stanovisko sp. zn. S-MHMP 292211/2019, č.j. MHMP 854276/2019 ze dne 27. 5. 2019. Ze závazného stanoviska tohoto dotčeného orgánu vyplývá, že předmětný záměr se podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (ÚAP) „nachází v lokalitě se strukturou zahradního města s otevřenou stavební čarou a s uliční čarou vymezenou oplocením. Zástavba v dotčené části lokality je tvořena samostatně stojícími domy a dvojdomy. Navrhovaný objekt s plochou střechou je akceptovatelný, ploché střechy se v této části lokality již místy vyskytují. Přebíhající podlažnost stávajících domů je 2 – 3 nadzemní podlaží. Výška obvodových linií střech domů v [REDAKCE] je dle ÚAP v rozmezí 4,5 až 9,6 m. Záměr počítá s výškou atiky hlavní hmoty domu +7,650 m, respektuje tak výškovou hladinu okolní zástavby. Hmota domu respektuje stavební čáru. Uliční čára je

zachována oplocením. Navrhovaná míra celkové zastavěnosti pozemku cca 40 % je akceptovatelná vzhledem k podobné míře zastavěnosti některých okolních pozemků. Z hlediska výstavby ve stabilizovaném území navržený objem záměru neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy. Z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování konstatujeme, že předložený stavební záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle § 18 a 19 stavebního zákona, akceptovat. ...“.

Odvolací správní orgán uvádí, že posuzovaný záměr je navržen v zastavitelném území v ploše OB – čistě obytné, v území stabilizovaném (bez stanoveného kódu míry využití plochy). Hlavním využitím plochy OB jsou plochy pro bydlení, přípustným využitím jsou mj. pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Podmíněně přípustným využitím jsou mj. parkovací a odstavné plochy (pro uspokojování potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím). Navrhovaný stavební záměr (novostavba rodinného domu) je v ploše OB přípustný, neboť spadá do hlavní funkce plochy OB, tj. bydlení. Inženýrské sítě (liniová vedení technické infrastruktury) a systém likvidace dešťových vod, tj. podzemní akumulční nádrž a vsakovací těleso (plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytném rozsahu pro likvidaci dešťových vod), jsou v ploše OB přípustné bez podmínek. Záměr počítá se zachováním stávající garáže na pozemku [REDAKCE] a pro účely řešení dopravy v klidu využívá stávající zpevněnou plochu na pozemku stavebníka [REDAKCE]. V této souvislosti lze uvést, že pokud jsou parkovací plochy umístěny za účelem řešení dopravy v klidu stavby pro bydlení, jsou v ploše OB z logiky věci přípustné, neboť je splněna podmínka, že slouží pro uspokojování potřeb dopravy v klidu souvisejících s funkcí bydlení, a zároveň jejich umístěním nemůže dojít k zásadnímu snížení kvality prostředí a pohody bydlení či jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků z hlediska jejich funkce dle ÚP SÚ HMP, neboť požadavek na jejich vymezení, resp. rozsah (požadovaný počet parkovacích stání pro stavbu pro bydlení), vychází z právních předpisů (např. Pražské stavební předpisy – PSP).

Předmětný záměr je dále navržen ve stabilizovaném území. Dle oddílu 7 bodu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP ve stabilizovaném území „není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP)“. Dle oddílu 15 odst. 45 ÚP SÚ HMP je stabilizovaným územím „zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj. Plochy OB, OV, SV a SMJ bez uvedeného kódu míry využití území jsou vždy stabilizované“. Pojmy jako „dotvoření stávající urbanistické struktury“ a „rozsáhlá stavební činnost“ nejsou v ÚP SÚ HMP přesně definovány. Jedná se tedy o neurčité právní pojmy, jejichž význam není jednoznačný a v různých částech území hl. m. Prahy se mohou tyto pojmy obsahově značně lišit.

Jak orgán územního plánování zjistil, předmětný záměr je navržen do struktury zahradního města, kde jsou situovány samostatně stojící rodinné domy, dvojdomy a bytové domy a konstatoval, že záměr svým výškovým řešením neodporuje charakteru daného území ani regulativu dotvoření stávající urbanistické struktury v rámci stabilizovaného území.

Také již bylo uvedeno, že dotčené území, na kterém je stavba situována, je ve smyslu územního plánu stabilizovaným územím, které je definované jako *zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj*. Jedná se tedy o území s dosavadním charakterem, daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami, které se nebudou zásadně měnit. Z tohoto důvodu není ve stabilizovaném území v územním plánu stanovena míra využití území, neboť zde mají být mj. zachovány stávající prostorové vazby a další rozsáhlá stavební činnost je nepřipustná. Z hlediska limitů rozvoje je zde možné pouze *zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury*. To však neznamená, že v takovém území nelze zastavět nezastavěné pozemky či nahradit menší budovu budovou větší. Vymezení stabilizovaného území neznamená, že by byla v tomto území zakázána nová stavební činnost, ale pouze to, že se má při umísťování staveb v tomto území přihlídnout ke stávající urbanistické struktuře a při posuzování souladu navržené stavby zohlednit parametry staveb stávajících. Lze posoudit, že umístění předmětného záměru regulativům územního plánu pro stabilizované území neodporuje.

O rozsáhlou stavební činnost se v případě navrhované stavby nejedná, neboť jak již bylo uvedeno, přestože se jedná o rodinný dům o jedné bytové jednotce s nepravidelným ortogonálním půdorysem, jedná se dům se dvěma nadzemními podlažími, jenž svou hmotou odpovídá stávající zástavbě. Pro srovnání: dům [REDAKCE] (východně od pozemku odvolatelů) má zastavěnou plochu 100 m² (včetně doplňkových staveb na zahradě 180 m²), zastavěnost je tedy 46 %, dům [REDAKCE] na nedalekém pozemku [REDAKCE] má zastavěnou plochu 147 m², včetně doplňkových staveb na zahradě pak 185 m² a celková zastavěnost je 48 %, dům [REDAKCE] na nedalekém pozemku [REDAKCE] má zastavěnou plochu 125 m², včetně garáže pak 161 m², zastavěnost je 42 %, nárožní dům [REDAKCE] (restaurace Kasta) na nedalekém pozemku [REDAKCE] má zastavěnou plochu 219 m², včetně garáže pak 254 m² (další objekty na pozemku nejsou započítány), zastavěnost je tedy více než 35 %, dům [REDAKCE] na pozemku [REDAKCE] (severně od domu odvolatelů) má zastavěnou plochu 163 m² (včetně garáží pak 195 m²), zastavěnost je 35 %. Všechny uvedené stávající stavby se nachází v blízkosti navržené stavby. V této souvislosti nutno pro úplnost uvést, že stavební záměr je posuzován podle PSP, které neobsahují ustanovení o zastavěnosti pozemku vyjádřeném procentem zastavěnosti. Procentuální zastavěnost pozemků nemá oporu v právních předpisech a je tudíž irelevantní.

Navrhovaná stavba svým vzhledovým uspořádáním i hmotovými poměry není žádným extrémním netypickým řešením. Naopak, její řešení lze označit v rámci místních poměrů za legitimní, nepřekračující limity stanovené územním plánem. Pod neurčitým právním pojmem „rozsáhlá stavební činnost“ nutno rozumět soubor staveb, např. při výstavbě sídlišť včetně jejich vybavenosti (obchody, školy, školky). Realizaci navrhované stavby nedojde ani k významnému rozvoji daného území, které je hustě zastavěno jak rodinnými tak bytovými domy a navrhovaná

stavba, jejíž hmota, výška, využití odpovídá okolní zástavbě, je doplněním urbanistické koncepce dané lokality, kterou vhodně dotváří. O významný rozvoj dané lokality by se jednalo v případě, že by se umístěním navrhované stavby zásadně změnil charakter území, jeho funkční a prostorové vazby, jeho využití. K takové změně v posuzované věci umístěním navrhované stavby nedochází. Jeden rodinný dům, i když ne zcela typický (skeletová konstrukce z ocelových profilů), rozvoj dané lokality ovlivní zcela minimálně (pokud jej vůbec ovlivní), nikoliv významně.

Lze posoudit, že navrhovaná stavba je v souladu s okolní zástavbou, vhodně reaguje na charakter a strukturu okolní zástavby a nezhoršuje hodnotu území. V daném území není architektonický ráz jednotný a charakteristický výslovně pro dané území, nevyznačuje se pouze určitým typem architektonicky hodnotné výstavby. Převážně jsou zde zastoupeny rodinné domy se sedlovými či valbovými střechami, jedná se zpravidla o zástavbu z 30. – 40. let 20. století. Avšak některé zdejší novostavby následují soudobé architektonické trendy, které upřednostňují lapidární tvary v podobě plochých střech a velkorysé propojení interiéru s okolím prostřednictvím velkoplošného prosklení fasád. Např. v nedaleké ul. Ruzyňská je na pozemku [REDAKCE] obdobné koncepce jako je předmětná stavba, tj. 2 nadzemní podlaží s výletem na plochou střechu, v širším okolí stavby, [REDAKCE] jsou další tři novostavby moderního charakteru s plochou střechou ([REDAKCE]).

[REDAKCE] Nelze tedy konstatovat, že navržená stavba neúnosně naruší jednotu či architektonický styl lokality, neboť stavby obdobného charakteru se v daném území již nacházejí. Navrhovaná stavba je architektonicky zdařilá a charakter lokality umožňuje stavbu do této lokality začlenit jako její doplnění, oživení, ozvláštňení.

Posouzení záměru žadatelce je plně v kompetenci příslušného stavebního úřadu. Lze konstatovat, že stavební úřad rozhodl podle znalosti svěřeného území, dostatečně zjištěného skutkového stavu a řádně vyhodnotil všechny doložené podklady. Svě posouzení řádně odůvodnil; mj. na str. 10 napadeného rozhodnutí uvedl, že „Záměr architektonickým ztvárněním navazuje na mladší/soudobé objekty v lokalitě, dispozičním řešením a materiálovým provedením reaguje na moderní požadavky individuálního rodinného bydlení.“. Se závěrem stavebního úřadu se lze ztotožnit.

Námítka je v této části nedůvodná.

Tvrzení odvolatelů o *vyjmutí plochy zahrady ze ZPF* nelze přisvědčit. Z předloženého spisového materiálu nevyplývá, že by došlo k vyjmutí zahrady ze zemědělského půdního fondu. Ze souhrnného stanoviska odboru dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6 (ODŽP ÚMČ Praha 6) čj. MCP6 089880/2019, MCP6 101186/2019, MCP6 186311/2019 ze dne 20. 6. 2019, který se pod bodem č. 2 k záměru vyjadřoval z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, vyplývá, že navrhovaným stavebním záměrem ZPF dotčen je, jelikož pozemek [REDAKCE] na němž bude částečně objekt novostavby situován, je v katastru nemovitostí evidován jako „zahrada“.

Ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu uvádí, že „K odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely je třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Záměr, který vyžaduje odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, nelze povolit podle zvláštních právních

předpisů (např. stavebního zákona) bez tohoto souhlasu, s výjimkou případů uvedených v odstavci 2. Při posouzení odnětí orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z celkové plochy zemědělské půdy požadované pro cílový záměr.“ Odstavec 2 písm. b) bod 3 uvedeného ustanovení konstatuje, že *„Souhlasu podle odstavce 1 není třeba, má-li být ze zemědělského půdního fondu odňata zemědělská půda pro umístění záměrů na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku.“*

Ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona definuje „zastavěný stavební pozemek“ jako *„pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami“*. Pozemek [REDAKCE] (na němž je umístěna stávající garáž), je v katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří (tj. jako stavební parcela). Tento pozemek je pod společným oplocením spolu s pozemky [REDAKCE] s nimiž tak tvoří jeden celek. Pozemky [REDAKCE] jsou ve smyslu citovaného ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **nezastavěnými částmi zastavěného stavebního pozemku**, na nichž v souladu s výše citovaným ustanovením § 9 odst. 2 písm. b) bod 3 zákona č. 334/1992 Sb. není třeba pro umístění záměru souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

Vzhledem k uvedenému lze konstatovat, že tvrzení odvolatelů o *vyjmutí plochy zahrady ze ZPF* je liché a nemá oporu v právních předpisech.

Námítka je v této části nedůvodná.

- *námítka – v severozápadní části pozemku je navržena nádrž na vodu, bez uvedení rozměrů, při objemu 10 m³ se předpokládá zásah do značné hloubky a šířky, při hloubení a následně po umístění nádrže bude svedena veškerá okolní podzemní voda do místa nádrže; vzhledem k vysoké zastavěnosti pozemku (44 %) bude velmi omezeno vsakování dešťové vody, v části přilehlé našemu pozemku (severní polovina) je pouze zastavěná plocha, nebude zde docházet k žádnému vsakování a veškerá voda bude svedena do nádrže; dojde k výrazné změně hydrogeologických poměrů; jelikož v blízkosti hranice pozemku máme umístěnou historickou studnu, byl by tímto způsobem znehodnocen náš majetek, sucho se v současné době projevilo snížením hladiny podzemních vod, záměr by byl dalším příspěvkem ke zhoršení životního prostředí v okolí; požadujeme snížení zastavěné nepropustné plochy a navržení postupu, kterým nedojde k poškození naší studny; požadujeme také stanovení odpovědnosti za případné negativní dopady na provoz naší studny v případě nedodržení navrženého postupu a její uvedení do podmínek rozhodnutí*

V hydrogeologickém posouzení, které vypracoval [REDAKCE] osoba odborně způsobilá v oboru hydrogeologie, v 12/2018, bylo vzhledem ke geologickým a hydrogeologickým podmínkám doporučeno řešit likvidaci dešťových vod zasakováním v zasakovacím objektu s tím, že tomuto objektu je vhodné předřadit akumulaci prostor o min. objemu 4 - 5 m³. Akumulační prostor může být podle uvedeného posudku vhodně využit i jako zdroj akumulované srážkové vody pro závlahu pozemku, splachování WC, provoz jezírka atp. Součástí záměru je akumulaci nádrž o objemu 10 m³, zasakovací objekt o retenčním objemu

min 6,3 m³ a jezírko s možností povrchového vsaku do okolního terénu zahrady. Návrh je zcela v souladu s doporučením hydrogeologa.

Akumulační nádrže o objemu do 20 m³ mají obvykle maximální hloubku 2 m. Podle výše uvedeného hydrogeologického posouzení (str. 3) je hladina podzemní vody v lokalitě odhadována v hloubce min. 5 m pod úrovní terénu a směr proudění podzemní vody je konformní se spádem terénu, tzn. cca k východu směrem k Litoveckému potoku, výkop hloubky cca 2 m tedy nemá potenciál svést podzemní vody do místa nádrže. Podle závazného stanoviska vodoprávního úřadu čj. MCP6 107535/2019 ze dne 25. 3. 2019 nemohou objekty do 2 m pod terénem zasáhnout do podzemních vod ani do zvodnělé vrstvy 1 m nad hladinou podzemní vody. Z dokladů směrodatných pro posouzení dosahu záměru na vodní poměry a posouzením skutečného stavu věci bylo vodoprávním úřadem shledáno, že záměrem nedojde ke zhoršení kvantitativního stavu útvaru podzemních vod a nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu.

Zadržování srážkových vod je vzhledem k obecně stupňujícímu se suchu žádoucí. Odvolatelé uvádějí, že již v současnosti dochází k poklesu hladiny spodní vody, předmětný záměr umístění akumulace nádrže, s jehož realizací dosud nebylo započato, proto nelze ani do budoucna činit odpovědným za zhoršování hydrologických poměrů v lokalitě. Hladina podzemní vody je dle hydrogeologického posudku odhadována v hloubce více než 5 m, výkop hloubky cca 2 m tedy nemá potenciál svést podzemní vody do místa nádrže.

Tvrzení odvolatelů o znehodnocení jejich majetku v důsledku umístění akumulace nádrže na pozemku stavby, je nepodložené a jeví se jako spekulativní. Jejich požadavek na snížení zastavěné nepropustné plochy a navržení postupu, kterým nedojde k poškození jejich studny, stejně jako požadavek na stanovení odpovědnosti za případné negativní dopady na provoz jejich studny v případě nedodržení navrženého postupu a také zařazení oné odpovědnosti do podmínek rozhodnutí, nemá oporu v předloženém spisovém materiálu ani zákoně. Předložený návrh odpovídá postupu navrženému hydrogeologem. Stavební úřad posuzuje předložený návrh a pokud tento neodporuje právním předpisům, nepřisluší mu nařizovat stavebníkovi jeho přepracování.

Námítka je nedůvodná.

- *námítka – stávající oplocení je z žebérkového pletiva, nový plot má být s podezdívkou a vyplněný tahokovem nebo žebérkovým pletivem, typ tahokovu není v dokumentaci předepsán, tahokov může být neprůhledný, čímž by došlo k navýšení zastínění našeho pozemku (zastínění od stěny navrženého domu je již v délce 15,5 m a výšce 7,5 m), při budování podezdívky může dojít k poškození kořenového systému stromů v blízkosti společné hranice pozemků a poničení starých stromů; požadujeme upřesnění dokumentace, zajištění, že během výstavby nedojde k poničení zeleně, zejména zachování symbiózy *Syringa vulgaris* „Charles Joy“ a *Hedera helix*, které jsou dendrologickou raritou a jejich stáří je odhadováno na 80 let a toto uvést do podmínek rozhodnutí*

Z výrokové části odvoláním napadeného rozhodnutí označené jako „Obnova oplocení“ je jednoznačné, že „obnova stávajícího oplocení“ se týká pouze oplocení „podél komunikace na podezdívce“ a takto byla napadeným rozhodnutím povolena. Oplocení při společné hranici

pozemků p [redacted] bez podezdívky, nebude stavebními úpravami dotčeno.

Podle kapitoly „Oplocení“ (projektová dokumentace část D.1.1 Architektonicko-stavební řešení, str. 9 Technické zprávy) je *stávající oplocení tvořeno zděnou podezdívkou* a poli z žebérkového pletiva, přičemž nové oplocení bude pouze renovováno za pomoci cihelné podezdívky a výplně z tahokovu či žebérkového pletiva. Z uvedeného je zřejmé, že nové oplocení bude ve stopě stávajícího oplocení a bude kopírovat jeho rozsah.

Tvrzení odvolatelů o zastínění jejich pozemkem oplocením při společné hranici pozemků parc. [redacted] nemá oporu ve správním spise.

Námítka je nedůvodná.

- *námítka – z dokumentace není patrný technologický postup budování základové desky, požadují doložení potřebné dokumentace k posouzení a navržení technologického postupu, aby nedošlo ke škodám na našem majetku, požadují stanovení a oznámení termínu, ve kterém budou tyto práce probíhat, aby bylo možné provést dostatečné zajištění sousedního objektu a kontrolu provádění prací, i ze strany stavebního úřadu a výše uvedené uvést do podmínek pro umístění a provedení stavby*

Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, (Příloha č. 8 této vyhlášky), požaduje v rámci dokumentace technické zprávy stavebně-konstrukčního řešení popis technologických podmínek postupu prací, které by mohly ovlivnit stabilitu vlastní konstrukce, případně sousední stavby. Jedná se zejména o stanovení příslušných technických norem, druh a způsob obsluhy použitých stavebních strojů a zařízení, popis jednotlivých operací, způsob ochrany základové spáry a výkopu, odvodnění staveniště, technické a organizační opatření k zajištění bezpečnosti pracovníků, pracoviště a okolí.

Z technické zprávy konstrukční části projektu (D1.2) vyplývá, že založení objektu je plošné na základové desce tloušťky 0,25 m, podloží desky bude tvořeno 550 mm silnou vrstvou pěnového skla GeoCel zhutněného v poměru 1:1,3 – 1,4. Hutnění je doporučeno po 3 vrstvách silných cca 200 mm. Pod vrstvou pěnového skla bude uložena a zhutněna vrstva štěrku frakce 16/32 jako drenážní vrstva, zhutnění bude provedeno na 30 MPa. Konstrukce desky bude zhotovena z betonu C 25/30 XC2 XF12 XA1 a bude vyztužena. Technologický postup samotného provedení je popsán v podkladech, které stavebník doplnil v průběhu odvolacího řízení (a se kterými byli odvolatelé seznámeni a byla jim dána možnost se k nim vyjádřit – viz výše), a to zejména v dokumentu označeném jako »Technologický postup prací při výstavbě...« a »Panelový systém PREFAST, POSTUP PRACÍ STAVBY«. Z dokumentu označeného jako »Panelový systém PREFAST, POSTUP PRACÍ STAVBY« vyplývá, že stavba bude realizována jako dřevostavba paneláží se staveništní montáží, že příprava základové desky začíná vytyčením stavby geodetem, poté „*Bagr vyhotoví výkopové práce podle dokumentace, kdy zemina je odvezena a uložena na skládce. ... Po výkopech následuje položení geotextilie, drenáže a obsyp pěnosclem. Po zahutnění pěnosccla, vyhotovení ležaté kanalizace se pokládá geotextilie a následuje betonáž základové desky. K instalaci panelů na základovou desku je nutná jeřábová technika....*“. V dokumentu označeném jako »Technologický postup prací při výstavbě...« je technologický postup popsán podrobněji a konkrétně. Je z něj patrné, že „*Realizace základové konstrukce s použitím pěnového skla se skládá z šesti základních kroků:*

- vyhotovení výkopu bude provedeno odbornou firmou Machmann s. r. o. s použitím mechanice Bagr CAT 312 D, Vibrační deska do 100 kg. Oprávněnou osobu pro obsluhu této mechanizace je David Vychítal
- na základě zjištěných vlastností podloží a kvality terénu je třeba vyhotovit co nejrovnější podklad; v případě vztlínající vody nebo vysoké hladiny podzemní vody je nutné realizovat spádované drenážování pro odvádění odpadní vody z výkopu mimo stavební plochu; následně se osadí ležaté svody a prostupy přes budoucí základovou desku (kanalizace, voda)
- ukládání geotextilie – do výkopu je nutné uložit geotextilii (s plošnou hmotností 150g/m²) tak, aby přesahovala výkop z vnější strany alespoň o 1 m, aby se násyp mohl v oblasti krajů dostatečně překrýt
- násyp – pokud se sklopěnový granulát dodává volně sypaný, aplikuje se přímo a rovnoměrně do stavebního výkopu, v případě dodávky systémem BigBag (v pytlích) je na staveništi nutné zabezpečit zdvižný bagr nebo jeřáb podle potřeby
- rozhrnutí granulátu – v případě malých staveb a při zhutnění v poměru 1,3:3 se granulát rozhrne lžící bagru a následně hráběmi
- zhutnění zhutňování se realizuje u malých ploch lehkou vibrační deskou s hmotností přibližně 60 až 100 kg a kmitočtem 100 Hz
- následuje uložení dělicí fólie na bázi polyetylenu a založení bednění.

Po ukončení zhutňování násypu se přesahující stavební geotextilie po obvodu výkopu přeloží na sklopěnový granulát. Celá plocha zhutněného násypu se potom zakryje fólií na bázi polyetylenu, která slouží jako ochrana proti nechťnému zatečení cementového mléka do rozloženého granulátu. Bednění na zhotovení základové desky se postaví přímo na připravenou plochu a násypem. Do takto připravené plochy se následně leje například tzv. drátkobeton.

Způsob ochrany základové spáry a výkopu je popsán v příloze Geotechnické závěry lokality Praha – Ruzyně, zpracované v 11/2018, RNDr. Miloš Čeleda.“.

Z předmětných geotechnických závěrů pak vyplývá, že „Základové poměry je možno označit za jednoduché, současně se jedná o stavbu staticky nenáročnou, je možnou postupovat dle I. geotechnické kategorie ve smyslu ČSN 73 1001 Základová půda pod plošnými základy. ... Přítomnost podzemní vody v dosahu základů je možno s nejvyšší pravděpodobností vyloučit. ... Hloubka založení stavby bude činit minimálně 0,8 m pod upraveným povrchem terénu, vhodněji však cca 1 m a více (je s nejvyšší pravděpodobností nutno odstranit místy mocnější navažky, které právě místy i 1 m přesahují).“.

Z výše uvedeného je tudíž patrné, že technologický postup budování základové desky doložen byl a je z něj zřejmé, jak bude při jejím zakládání postupováno. Z výše popsaného postupu prací lze posoudit, že při budování základové desky hrozba poškození majetku ve vlastnictví odvolatelů nehrozí. Navržená mechanizace odpovídá nárokům běžným při realizaci staveb obdobného rozsahu a nelze předpokládat, že by postupy popsané výše měly za daných podmínek potenciál zapříčinit poškození staveb sousedních. Odvolatelům lze, vzhledem obavám, které v námítkách vyjádřili, doporučit provedení pasportizace staveb v jejich vlastnictví. Nelze však nařídít provedení pasportu těchto staveb (ve vlastnictví odvolatelů) na náklady stavebníka (viz násl.).

Pasportizace je zdokumentování stavu stávajících staveb před zahájením výstavby (odstraněním stavby). Principem komplexního řešení pasportizace je zdokumentovat skutečný stavebně-

technický stav okolních objektů před začátkem výstavby díla. Pasportizace obvykle zahrnuje zaznamenání rozsahu stávajících poruch do pasportních listů, pořízení fotodokumentace, při rozsáhlejší stavební činnosti i zaměření objektů pomocí přesné geodetické nivelace. Předmětem pasportizace může být i diagnostika objektů, určení jejich citlivosti na výstavbu a následné doporučení pro zadavatele, jakou technologii či pracovní postup by měl zvolit, aby jeho činnost měla na okolní zástavbu co nejmenší vliv. Účelem vytvořené pasportizace a technického posudku je pořídit důkazní podklad pro hodnocení dopadu výstavby na stavebně-technický stav objektů a současně důkazní prostředek použitelný při eventuálních úhradách škod, při jednání s pojišťovnami či při soudních jednáních a podobně. Pasportizace okolních objektů se obvykle provádí u rozsáhlých staveb tunelů, silničních a vodohospodářských staveb. Provedení pasportizace není podmiňující náležitostí pro možnou realizaci stavby. Záleží na rozhodnutí stavebníka a následně na jeho dohodě s majiteli sousedních staveb, zda s pasportizací objektů budou souhlasit.

Náležitosti žádosti o vydání společného rozhodnutí (územního rozhodnutí a stavebního povolení) včetně požadovaných příloh, specifikuje stavební zákon a vyhláška č. 503/2006 Sb. Předložení pasportu sousedních staveb není podle zákona ani uvedené vyhlášky předepsaným podkladem pro vydání povolení odstranění stavby, územního rozhodnutí, stavebního povolení či společného rozhodnutí. Provedení pasportizace závisí na vůli a dohodě zúčastněných osob. Stavební úřad nemůže provedení pasportu stavebníkovi nařídit. Takový požadavek nemá oporu v zákoně.

Pro úplnost lze uvést, že podle ustanovení § 152 odst. 1 stavebního zákona je stavebník mj. povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství.

Podle ustanovení § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona je stavebník při provádění stavby, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, povinen oznámit stavebnímu úřadu předem mj. termín zahájení stavby. Podle podmínky č. 9 pro umístění a provedení stavby, je stavebník povinen stavebnímu úřadu oznámit termín zahájení výstavby, z podmínky však není zřejmé, že tak má učinit předem. Výraz „předem“ znamená, že tuto povinnost má stavebník vždy ještě před zahájením stavby. Přestože není stanoveno, že se tak má stát v „dostatečném předstihu“, je nesporné, že tento požadavek se zde uplatní. Pokud by tomu tak nemělo být, bylo by obtížné najít důvod, proč by měl stavební úřad tyto údaje mít k dispozici ještě před zahájením stavby, a nikoliv například až v jejím průběhu, jak by bylo dostatečné, pokud by ohlášení uvedených údajů mělo význam pouze „evidenční“. Aby o této skutečnosti nebyly jakékoliv pochybnosti, odvolací správní orgán podmínku č. 9 napadeného rozhodnutí změnou upřesnil tak, aby z ní bylo zřejmé, že stavebník je povinen termín zahájení stavby oznámit stavebnímu úřadu s dostatečným předstihem, a to dva týdny předem.

Odvolací správní orgán změnou upravil i podmínku č. 10 pro umístění a provedení stavby, jež stanoví fáze výstavby, které je stavební úřad povinen oznámit stavebnímu úřadu za účelem

provedení kontrolní prohlídky stavby. Stanovení pouze poslední fázi výstavby „dokončení stavby“ (přestože projektant v Souhrnné technické zprávě navrhl i další dvě – vytyčení stavby, dokončení hrubé stavby), shledal odvolací správní orgán jako nedostatečné, a to zejména s ohledem na to, že kontrolní prohlídky stavby jsou účinným nástrojem soustavného dozoru stavebního úřadu nad prováděním staveb, slouží zejména k tomu, aby stavební úřad zjistil skutečný stav věci na stavbě v určitých fázích výstavby a mohl operativně řešit odstranění případně zjištěných nedostatků (dodržení odstupových vzdáleností) nebo naopak povolit nepodstatné odchylky od ověřené dokumentace bez správního řízení. Proto odvolací správní orgán podmínku změnil tak, že stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu i fáze vytyčení stavby a dokončení hrubé stavby.

Námítka je nyní nedůvodná.

V další části odvolání odvolatelé brojí proti vypořádání jejich námitek stavebním úřadem a vyjadřují se k němu.

- *námítka – stavebník s námi nový návrh nekonzultoval; souhlasili jsme s rekonstrukcí podle ohlášení stavby předchozího majitele; demolice původního objektu neproběhla v souladu s oznámením o demolici čj. MCP6 081915/2019, nebyl dodržen způsob provádění (místo postupného rozebírání byla stavba stržena pomocí těžké techniky), silné nárazy bagru se přednesly na náš dům, způsobovaly obrovské otřesy a vznik prasklin obvodových zdí; stavební úřad vyhodnotil připomínku jako bezpředmětnou, neboť se nevztahovala k předmětu řízení, uvedl, že společné rozhodnutí bylo vydáno ve věci umístění a stavby novostavby rodinného domu dle předložené dokumentace a průběh demoličních prací při odstraňování původní stavby se předmětu řízení nedotýká a že došlo-li při odstraňování k doložitelným škodám na majetku odvolatelů, jedná se o občanskoprávní spor, k němuž není stavební úřad příslušný; uvedl rovněž, že mu nepřísluší zkoumat a hodnotit důvody, proč stavebník opustil předchozí návrh projednaný v letech 2009 – 2010; stavební úřad vydal povolení k demolici původní stavby, tudíž zodpovídá za kontrolu a dodržení demoličního výměru a postupu, který musí být v souladu s § 40 PSP, jehož odstavec 1 písm. a) a písm. b) odvolatelé citují*

Argumentaci stavebního úřadu lze přisvědčit. Demolice původního objektu není předmětem tohoto řízení. Stavební úřad správně uvedl, že námítka se vztahuje k jinému řízení a že v dané situaci, kdy je demolice dokončena a stavební úřad již nemůže v průběhu jejího provádění jednat, jde (v případě poškození vzniklého v průběhu demolice), o občanskoprávní spor, k jehož řešení není kompetentní. Pokud by bylo poškození vzniklé v průběhu demolice zdokumentováno a nahlášeno stavebnímu úřadu bezprostředně po jeho zjištění, mohl tento zakročit, zajistit nápravu anebo alespoň eliminaci vlivů, které poškození způsobily (např. nařídít kontrolní prohlídku stavby za účelem ověření dodržování pracovního postupu při bouracích pracích, nařídít zastavení bouracích prací...).

Stavební úřad je povinen zabývat se předloženým návrhem a posoudit jeho soulad s právními předpisy. Nezkoumá, proč stavebník nerealizoval stavbu podle ohlášení přechodního vlastníka z roku 2010, které navíc v roce 2019 již dávno pozbylo platnosti (souhlas platí 2 roky ode dne jeho vydání, dobu platnosti nelze prodloužit).

Ustanovení § 40 PSP se týká obecných požadavek vztahujících se k navržení a provedení stavby, která musí být navržena a provedena tak, aby zatížení, která na ni budou pravděpodobně působit v průběhu výstavby a užívání, neměla za následek zřícení celé stavby nebo její části atp. Nelze jej aplikovat a vztahovat k postupu bouracích prací. Toto tvrzení odvolatelů nemá oporu v uvedeném ustanovení § 40 odst. 1 písm. a) a písm. b) PSP, jež zní: „Stavba musí být navržena a provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit: a) náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby nebo přilehlé stavby; b) nepřipustné přetvoření nebo kmitání konstrukce, které může narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části nebo které vede ke snížení trvanlivosti stavby;“.

Námítka je nedůvodná.

- *námítka – v jižní fasádě máme navržena nová okna do obytných místností, tato stavební úprava byla schválena stavebním úřadem pod čj. MCP6 024593/2012. Tuto skutečnost je nutné respektovat při návrhu novostavby na sousedním pozemku a je nutné dodržet veškeré požadavky dané platnými vyhláškami a PSP na odstupy mezi objekty; stavební úřad námítku vyhodnotil jako bezpředmětnou, neboť dle archivních materiálů byl záměr nového okna obytných místností domu [redacted] povolen souhlasem stavebního úřadu sp. zn. SZ MCP6 006012/2012/OV/Kv, čj. MCP6 024593/2012 ze dne 26. 3. 2012, který stavební úřad považoval za propadlý, když vycházel z toho, že odvolatelé uvádí, že okna jsou „navržena“, nikoliv realizovaná; tvrzení stavebního úřadu je nepravdivé, neboť předmětný souhlas zahrnoval více stavebních úprav domu (např. zateplení schodiště, realizaci nových vstupních dveří na zahradu atd.), které jsou realizovány postupně v závislosti na finančních prostředcích (viz obrazová příloha odvolání, kde je vyfotografováno realizované zateplení schodiště), s úpravami bylo započato ve lhůtě vymezené uvedeným povolením, byly naplněny podmínky souhlasu a ten platnosti nepozbyl, s vybudováním dvou oken v jižní fasádě do obytných místností se stále počítá, právě z důvodu nedostatku světla; předmětný souhlas ze dne 26. 3. 2012 je nutné zohlednit při povolování dalších staveb na sousedních pozemcích; požadujeme prokázání, že navrhovaná stavba nebude zhoršovat podmínky pro dostatečné oslunění a osvětlení našich oken a uvedení této podmínky do výroku rozhodnutí*

Podle ustanovení § 28 odst. 1 PSP musí být stavba umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov. Splnění požadavku se prokazuje splněním odstupového úhlu pro okna obytných místností stávajících okolních budov podle bodu 2 přílohy č. 1 k PSP. Toto ustanovení platí jak pro okna stávající, tak pro okna, která zmiňují odvolatelé, tj. povolená, ač dosud nerealizovaná. Bod 2 Přílohy č. 1 PSP dále uvádí, že *je-li v příslušné místnosti více než jedno okno, posuzuje se to, které je dle rozměrů rozhodující pro kontakt s okolím.*

Z dokumentace doložené k ohlášení stavebních úprav domu ve vlastnictví odvolatelů (sdělení k ohlášené stavbě sp. zn. SZ MCP6 006012/2012/OV/Kv, čj. MCP6 024593/2012 ze dne 26. 3. 2012), a to z výkresů č. S 01 „1. NP-Stávající stav – 1. NP-nový stav“ a S 02 „2. NP-Stávající stav, Bourání – 2. NP-nový stav“ je zřejmé, že rozměry stávajících oken příslušných obytných místností směřující do [redacted] jsou v 1. NP 1,63 x 1,5 m (2,46 m²), ve 2. NP

1,63 x 1,3 m (2,2m²). Rozměry nově navržených oken v jižní fasádě domu odvolatelů (směrem k navrhované stavbě), tj. okna zatím nerealizovaná, jsou v 1. NP 1,5 x 1,5 m (2,25 m²), ve 2. NP 1,5 x 1,2 m (1,8 m²). Je zjevné, že nově navržená (zatím nerealizovaná) okna obytných místností jsou menší než stávající okna příslušných obytných místností směřující do ulice [redacted]. Pro kontakt s okolím jsou dle rozměrů rozhodující okna (v 1. i ve 2. NP) směřující do ulice [redacted] a proto se okna navržená v jižní fasádě domu odvolatelů při posuzování odstupového úhlu neuplatní.

Odstupové vzdálenosti navrhované stavby od společné hranice s pozemkem odvolatelů parc. [redacted] jsou v souladu s ustanovením § 29 odst. 2 PSP (k tomu více viz odůvodnění následující odvolací námitky).

Požadavky na povinné proslunění obytných místností (§ 45 odst. 1 a 2 PSP ve znění účinném do 7. 11. 2018) byly zrušeny nařízením Rady hl. m. Prahy č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy (účinnost 8. 11. 2018). PSP pouze odkazují na normu (ČSN 73 4301 – Obytné budovy).

Problematikou stínícího vlivu navrhované stavby na okolní zástavbu včetně zastínění domu odvolatelů [redacted] se zabývá Studie zastínění, zpracovaná Atelierem DEK, Dekprojekt s. r. o., IČ 27642411, se sídlem Tiskařská 257/10, Praha 10 a autorizovaná [redacted], autorizovaným inženýrem v oboru pozemní stavby, znalcem pro oslunění, denní a umělé osvětlení, kterou stavebník doložil v rámci odvolacího řízení a o jejímž doložení byli účastníci řízení vyrozuměni a bylo jim umožněno se k ní vyjádřit (viz výše). Z předmětné studie vyplývá, že doba oslunění dvou nově navržených oken do obytných místností v domě odvolatelů ([redacted]), tj. oken povolených, ač dosud nerealizovaných, bude dne 1. března min. 4,5 hodiny (okno v 1. NP) a necelé 6,5 hodiny (okno v 2. NP). Minimální doba oslunění, požadovaná normou ČSN 73 0580 „Denní osvětlení budov“ je 1,5 hodiny. Obě navržená okna požadavek normy splňují.

Denní osvětlení bylo posouzeno prostřednictvím výpočtu činitele denní osvětlenosti (Dw (%)) v rovině zasklení kritických oken obytných místností v 1. NP a 2. NP. Normou ČSN 73 0580 požadovaný minimální činitel denní osvětlenosti je 32 %. V okně v 1. NP je činitel denní osvětlenosti při stínění navrženou stavbou 33,2 %, přičemž při stínění původním objektem by byl činitel denní osvětlenosti 33,8 %. V okně ve 2. NP je při stínění navrženou stavbou činitel denní osvětlenosti 40,7 %, při stínění původním objektem by byl činitel denní osvětlenosti okna ve 2. NP 41,3 %. Rozdíl ve výsledných hodnotách je minimální a míra stínění posuzované okolní zástavby vlivem projektované novostavby je zcela vyhovující.

Lze konstatovat, že navrhovaná stavba nebude zhoršovat podmínky pro dostatečné oslunění a denního osvětlení oken odvolatelů.

Požadavek na uvedení podmínky týkající se dostatečného oslunění a denního osvětlení do výroku rozhodnutí, nemá oporu v zákoně.

Výrazným faktorem, ovlivňujícím denní osvětlení navržených oken, jsou stromy při jižní hranici pozemku odvolatelů, jejichž působení nebylo ve výpočtech provedených v rámci Studie zastínění zohledněno, neboť stíny vržené stromy nelze přičítat k negativním vlivům navrženého záměru na okolní stavby. Jedná se o převážně listnatou zeleň, která je v posuzovaném období 1. března bez listů.

Námítka je nedůvodná.

- námítka – [redacted] sousedí s naším pozemkem [redacted] v délce 29 m z jižní strany ze směru od obory Hvězda, vzhled nového domu zásadně ovlivňuje kvalitu našeho bydlení, neboť výstup na střešní terasu bude přímo v ose pohledu z našeho domu na letohrádek Hvězda; stavební úřad námítky vyhodnotil jako nedůvodné, s tím, že novostavba je navržena v místě, kde v minulosti stál původní rodinný dům [redacted] z hlediska odstupu od hranice se sousedním pozemkem [redacted] stavba splňuje požadavky § 29 odst. 2 PSP, neovlivní užívání sousedního objektu [redacted] nad míru v území obvyklou, přičemž poukazuje na to, že v současnosti se na pozemku [redacted] podél společné hranice vyskytuje souvislý pás vzrostlé vegetace, která dosahuje výšky do úrovně 1. NP (téměř až 2. NP.), navrhovaná novostavba bude tedy ze sousedního pozemku uplatněna pohledově pouze částečně, větší část bude skryta za vzrostlou zelení, oproti původnímu stavu (při existenci původního domu [redacted]) nedojde k výraznějšímu zhoršení poměrů, výstup na střešní terasu svou max. výškou (+9,69 m) dosahuje srovnatelné výšky jako hřeben střechy původního objektu [redacted] a přibližně stejné výškové úrovně jako je hřeben sousedního objektu [redacted] (329,53 m.n.m. Bpv); stavební úřad konstatuje, že výšková úroveň novostavby dodržuje úroveň stávající okolní zástavby a respektuje i původní výškovou hladinu nahrazovaného domu [redacted] poukazuje na to, že se jedná o objekt s plochou střechou a minimalizovaným výstupem na střešní terasu dochází naopak k redukci hmoty nad 2. NP (nad hladinou 370,7 m.n.m. Bpv) oproti sedlové střeše původního domu [redacted] jedná se však o nepřesné a nepravdivé vyjádření, neboť naše připomínky se netýkají pouze výšky navrhovaného domu, ale zejména celkového nárůstu hmoty; tím, že navrhovaný dům je v jižním pohledu 15,5 m dlouhý (původní 8,6 m) a 7,5 m vysoký, dojde k prodloužení neprůhledné stěny na téměř dvojnásobek a k výraznému zvýšení zastínění zahrady a záhonů, během zimních měsíců dojde k zastínění celé zahrady, nejedná se, z pohledu tohoto území, o zastínění v místě obvyklé, při zimní rovnodennosti bude stín dosahovat délky více než 25 m a bude zastíněn celý pozemek [redacted] i následující pozemek [redacted]

Hlavní hmota domu je umístěna v odstupové vzdálenosti min. 4,4 m od společné hranice pozemků [redacted] Přístřešek krytého stání pro auta je od této hranice vzdálen 0,75 m, nepřesahuje výšku 3,5 m a jeho délka podél společné hranice je 9 m. Ve vzdálenosti cca 0,4 m od společné hranice pozemků [redacted] stojí stávající garáž o půdorysu cca 6,6 x 4 m a výšce nepřesahující 2,5 m, která zůstane zachována.

V ustanovení § 29 PSP je uveden požadavek na odstup stavby od hranice pozemku s podrobnými podmínkami pro možnost jeho přestoupení. Požadavek na minimální odstup stavby od hranice pozemku 3 m se podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. e) PSP neuplatní pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 3,5 m a délku hrany přiléhající k jednomu sousednímu pozemku 9 m a ke všem sousedním pozemkům 15 m; tyto podmínky musí být splněny v součtu pro všechny stavby nově umístované i stávající. Navrhovaný záměr je uvedeným

ustanovením v souladu, neboť součet délek hran všech staveb nižších než 3,5 m (ale zároveň vyšších než 2,5 m), přiléhajících k sousednímu pozemku [REDACTED] je 9 m, neboť délka hrany nově navrženého přístřešku pro auta, který je umístěn při severní hranici pozemku parc. [REDACTED] je 9,0 m. Stávající garáž na pozemku [REDACTED] se do součtu hran nezapočítává, neboť její výška nepřesahuje výšku 2,5 m. Navrhovaný rodinný dům s odstupovou vzdáleností 4,4 m od společné hranice pozemků [REDACTED] [REDACTED] minimální odstupovou vzdálenost 3 m, stanovenou § 29 odst. 2 PSP pro odstupy staveb, respektuje.

K tvrzení odvolatelů týkajícího se zastínění jejich pozemku [REDACTED] navrhovanou stavbou během zimních měsíců a při zimní rovnodennosti, odvolací správní orgán uvádí, že toto své tvrzení ničím nedoložili (výpočet, studie zastínění). Dále nutno uvést, že „zimní rovnodennost“ neexistuje. Astronomický jev označovaný jako rovnodennost nastává pouze dvakrát do roka – jarní rovnodennost 20. až 21. března a podzimní rovnodennost 20. až 23. září. Kritickým datem pro posuzování dostatečné doby oslunění v rámci nové výstavby je 1. březen (v souladu s požadavkem normy ČSN 73 4301 Obytné budovy); jakékoliv jiné datum je irelevantní.

K námitce týkající se zastínění pozemku, dále nutno uvést, že toto je regulováno jen soukromým, nikoliv veřejným právem. Stín je jednou z imisí podle ustanovení § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (ObčZ), jenž mj. stanoví, že vlastník se zdrží všeho, co způsobí, že světlo, stín vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemků.

Stavební úřad je povinen zabývat se námitkou nadměrného zastínění zahrady rodinného domu, i když pro tento faktor prováděcí vyhlášky nestanoví žádné limity. Je povinen tak učinit s ohledem na ustanovení § 89 odst. 6 i § 114 odst. 3 stavebního zákona, podle kterých „*O námitce, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad rozhodne na základě ... technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. ...*“.

Stavební úřad musí tedy k námitce účastníka přezkoumat i to, zda zastínění navrhovanou stavbou nepřekročí míru přiměřenou místním poměrům. K tomu může dojít zejména, pokud se výsledné oslunění blíží nejnižším přípustným hodnotám podle ČSN a zároveň se oslunění pozemku má významně snížit oproti původnímu stavu. Norma ČSN 73 4301 v bodě 4.3.5 stanoví: „*Venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných budov sloužící k rekreaci jejich obyvatel, mají mít alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně 3 hodiny dne 1. března.*“. V případě zastínění pozemku nejsou žádným předpisem stanoveny žádné závazné hodnoty a v daném případě je norma předpisem nezávazným, zmíněný požadavek je pouze doporučující. Problematikou stínícího vlivu navrhované stavby na okolní zástavbu včetně zastínění pozemku odvolatelů [REDACTED] se zabývá výše zmiňovaná Studie zastínění, zpracovaná Ateliérem DEK, Dekprojekt s. r. o., autorizovaná [REDACTED] autorizovaným inženýrem v oboru pozemní stavby, znalcem pro oslunění, denní a umělé osvětlení, kterou stavebník doložil v rámci odvolacího řízení (viz výše).

Ve Studii je na str. 11, u obrázku č. 12 popiska: „*Oslunění ... pozemku [REDACTED] dne 1. března – projektovaný RD*“. Z obrázku je evidentní, že „*pozemek [REDACTED]*“ je pozemek [REDACTED] u rodinného domu [REDACTED] umístěného na pozemku [REDACTED]. Zpracovatel Studie na uvedeném obrázku posuzuje

zastínění „pozemku u [redacted]“ kterým je zcela evidentně pozemek p [redacted]. Ze závěru předmětné studie vyplývá, že pozemek [redacted] bude dne 1. března osluněn po dobu alespoň 3 hodin z 58,9 %. Požadavek normy ČSN 73 4301 je splněn, neboť více jak polovina pozemku [redacted] náležejícího k rodinnému domu [redacted] bude dne 1. března osluněna alespoň 3 hodiny. Ze studie dále vyplývá, že plocha, osluněná v rámci pozemku odvolatelů po dobu 3 hodin v kontrolní den 1. 3., je oproti stavu, kdy byl na pozemku parc. [redacted] původní dům, o 16,7 % menší. Jak patrné, pozemek není zcela zastíněn. Uvedená studie, kromě pozemku odvolatelů posuzovala i další sousední pozemky a konstatovala, že míra stínění posuzované okolní zástavby vlivem projektované novostavby je vyhovující. Záměr nezpůsobí zastínění pozemku nad míru přiměřenou místním poměrům. Obdobným způsobem zastiňují sousední pozemky všechny stavby umístěné jižním směrem od zastiňovaných pozemků, např. dům [redacted] na pozemku [redacted] zastiňuje pozemek p [redacted], dům ve vlastnictví odvolatelů rovněž zastiňuje sousední pozemek parc. č. [redacted] i okna obytných místností domu [redacted]. Obecně je třeba posoudit, zda zastínění novostavbou nepřekročí míru přiměřenou místním poměrům, což se v dané situaci nepotvrdilo.

Odvolační správní orgán v této souvislosti podpůrně poukazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 6. 9. 2016 čj. 46 A 78/2014 - 104, v němž je uvedeno: „*míra proslunění pozemku nepředstavuje žádný obecný požadavek na výstavbu, není upravena § 13 vyhlášky č. 268/2009 Sb. Norma ČSN, která stanoví požadavky na proslunění pozemku užívaného k rekreaci, není v této části závazná, neboť žádné ustanovení právního předpisu ji tento charakter nepropůjčilo ... jinak je tomu v případě § 13 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., který činí závaznou normu pro oslunění bytů. Neplnění doporučené normy ČSN, pokud jde o proslunění pozemku, tak nezakládá rozpor záměru s obecnými požadavky na výstavbu ve smyslu § 90 písm. c) stavebního zákona.*“. Tentýž závěr vyplývá z rozsudku NSS ze dne 12. 10. 2010 čj. 2 As 69/2010 - 122.

Lze posoudit, že v posuzované věci se nejedná o případ takového zastínění pozemku, které by bylo nepřiměřené místním poměrům a podstatně by omezovalo obvyklé užívání pozemku odvolatelů. Tvrzení odvolatelů o údajném zastínění pozemku [redacted] se ukázalo jako liché (viz Studie zastínění) a nemá oporu ve správním spise.

Námítka je v této části nedůvodná.

K tvrzení odvolatelů týkajícího se zastínění pozemku [redacted] nutno uvést, že není zřejmé, **jak odvolatelé uplatněním námitky v této části mohou být dotčeni na svých vlastnických nebo jiných věcných právech k pozemku nebo stavbě, jež spoluvlastní.** Navíc odvolatelé uplatněním odvolací námitky v této části nepřipustně hájí práva třetích osob.

Námítka je v této části nedůvodná.

Odvolatelé si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která má potenciál změnit stávající stav zastínění či výhledové poměry. Skutečnost, že na sousedním pozemku donedávna stála stavba, jejíž povaha umožňovala výhled na letohrádek Hvězda, nezakládá odvolatelům právo na to, aby tento stav přetrval i do budoucna. Odvolatelé vůči sousednímu pozemku „nevyrželi“ žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují související právní předpisy. Pokud výhled není zajištěn nějakým zřízeným věcným oprávněním (věcné břemeno, resp. služebnost) nelze

samo omezení či dokonce odnětí výhledu považovat za zásah do práva. Pokud jde o veřejné právo, nutno uvést, že žádný předpis nezakazuje stavebníkovi, aby omezil sousedův výhled svou stavbou. Podle některých názorů nezaručují právo na zachování výhledu ani soukromoprávní předpisy. Stavební úřad by však měl zajistit, že soused dotčený významnějším omezením výhledu bude účastníkem řízení (což se v posuzované věci stalo), a pokud půjde o výrazné omezení výhledu (např. úplné odnětí výhledu nebo omezení výhledu jako schválnost, která je hlavním účelem stavby), doprovázené případně dalšími prvky narušujícími užívání nemovitosti dotčeného souseda (např. nemožnost otevřít okno, omezení proudění vzduchu, vlhkost), může stavební úřad po stavebníkovi požadovat, aby svůj záměr upravil s odvoláním na požadavky ustanovení § 1013 ObčZ.

V posuzované věci se o ztrátu výhledu nejedná a nejedná se dokonce ani o takové omezení výhledu, které by bylo nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezující obvyklé užívání jak pozemku odvolatelů, tak jejich rodinného domu.

Námítka je v této části nedůvodná.

- *námítka – navrhovaná stavba v propojení se stávající garáží vytvoří souvislou bariéru pro zastínění našeho domu, záhonů a části zahrady a ke zhoršení celkové kvality bydlení a ceny nemovitosti; zeleň v této části zahrady bude úbytkem slunečního svitu a nárůstem vlhkosti znehodnocena; nový plot z tahokovu rovněž zhorší zastínění a je v rozporu s PSP, podle kterých výška a provedení oplocení musí odpovídat místně příslušným zvyklostem; stavební úřad považuje námitku za bezpředmětnou, poukazuje na to, že stávající legislativa se nezabývá ochranou zeleně na sousedním pozemku z hlediska jejího zastínění, případně pohledového omezení (jakéhosi „práva na výhled“, argumentuje souvislým pásem vzrostlé zeleně podél společné hranice a konstatuje, že oplocení ve výšce 1,6 m s průhlednou plotovou výplní (tahokov, žebéřkově pletivo) není způsobilé zhoršit zastínění sousedního pozemku, svou výškou a provedením respektuje podobu stávajícího oplocení; stavební úřad si podle § 89 odst. 6 a § 114 odst. 3 stavebního zákona musí učinit úsudek a hodnotit soulad stavby s požadavky § 1013 ObčZ, neboť se jedná o imise způsobené budoucí stavbou (zastínění pozemku, ztráta výhledu); porovnávat účinek zastínění novou stavbou s přírodním zastíněním od stávající zeleně je z hlediska životního prostředí a kvality bydlení neadekvátní a zavádějící, zeleň slouží k ochlazení prostředí a přilehlé stavby*

Jedná se ve své podstatě o opakující se odvolací námitku. K **zastínění pozemku a rodinného domu** odvolatelů se odvolací správní orgán vyjádřil v odůvodnění předchozí odvolací námítky a vyhodnotil ji jako **nedůvodnou**.

Stejně tak – jako **nedůvodnou** – vyhodnotil i námitku týkající si **stavebních úprav oplocení**, které se nedotknou pozemku odvolatelů se vzrostlou zelení, neboť jimi bude dotčeno pouze uliční oplocení, nikoli oplocení při společné hranici s pozemkem odvolatelů.

K části námítky týkající se **vzhledu a výšky navrženého uličního oplocení**, nutno uvést, že z námítky není zřejmé, jak **odvolatelé jejím uplatněním mohou být dotčeni na svých vlastnických nebo jiných věcných právech k pozemku nebo stavbě, jež spoluvlastní**. Nehledě na to, že provedení průhledného uličního oplocení i jeho maximální výška 1,6 m povolena napadeným rozhodnutím, neodporují právním předpisům (§ 30 odst. 1 a odst. 2 PSP).

Námítka je v této části nepřijatelná a navíc neoprávněná.

K tvrzení odvolatelů, že navrhovanou stavbou dojde ke **zhoršení celkové kvality jejich bydlení a ceny jejich nemovitosti**, odvolací správní orgán uvádí:

Nemovitost odvolatelů se nachází v zástavbě v hustě zastavěném území, kde ovlivňování prostředí mezi sousedními nemovitostmi je přirozenou a nezbytnou součástí běžného stavu věci. Výstavbu rodinného domu v místě původní stavby, i když o větší zastavěné ploše a objemu než byla stavba původního rodinného domu, navíc v okolí, kde se nacházejí rodinné a bytové domy obdobného hmotového řešení, nelze v žádném případě považovat za zatížení, které by vybočovalo v podstatné míře od obecně požadovatelných standardů na bydlení v dané lokalitě. Jako příklad můžeme uvést rodinné domy [redacted] případně z hlediska vztahu zastavěnosti k ploše pozemku již dříve zmíněnou novostavbu [redacted]

Prozkoumáním projektové dokumentace nebylo zjištěno žádné nepřijatelné narušení kvality prostředí/pohody bydlení, které by nad míru přiměřenou ovlivňovalo poměry v daném místě.

Obecným kritériem pojmu »pohoda bydlení« je stav, kdy osoba bydlí v klidu, spokojeně, příjemně a šťastně. Podle stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj čj. 21280/99-32, i podle rozsudku NSS ze dne 2. 2. 2006 čj. 2 As 44/2005, se v případě pohody bydlení jedná o souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací apod.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním, resp. zastíněním apod. Nejedná se o předpis (pojem »pohoda bydlení« právní předpisy nedefinují) ani o názor jednotlivce, ale o souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá zejména intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky. Tyto otázky posuzuje správní orgán, který vede řízení, tj. stavební úřad. Vychází přitom z ustanovení § 43 odst. 1 PSP, jež mj. stanoví, že *„Stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována 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...“*. Stavební úřad se posouzením otázky „pohody“ nebo „kvality“ bydlení v odůvodnění napadeného rozhodnutí výslovně nezabýval, i když lze posoudit, že u jednotlivých odvolacích námitek týkajících se imisí zastíněním či omezením výhledu se k ní stroze vyjádřil. Stavební úřad však námitku týkající se „pohody bydlení“ neodůvodnil, resp. učinil tak nedostatečně, absentuje zde úvaha, kterou se řídil. Je tak zcela namístě, aby odvolací správní orgán sám hodnotil, zda stavba nepřijatelně naruší kvalitu prostředí/pohodu bydlení a nedostatečně správní uvážení stavebního úřadu sám dotvořil, neboť správní řízení, stejně jako v něm vydaná rozhodnutí orgánů prvního a druhého stupně, tvoří v zásadě jeden celek od zahájení řízení až do právní moci konečného rozhodnutí. Odvolací správní orgán tímto námitku týkající se „pohody bydlení“ a snížení ceny nemovitosti odvolatelů dodůvodňuje a uvádí, že v daném případě lze na základě předložené projektové dokumentace učinit závěr, že pohoda bydlení zachována bude, a to přesto, že k její kvalitativní změně v průběhu provádění stavby dojde. V této souvislosti je rovněž nezbytné připomenout, že je

třeba, aby pohoda bydlení byla zachována, nikoliv, aby nebyla jakkoliv narušena. Každá stavba totiž vždy určitým způsobem „naruší“, resp. ovlivní své okolí. Odvolatelé vyjma svého tvrzení nepředložili jediný relevantní důkaz o tom, že realizací navržené stavby nebude pohoda bydlení zabezpečena. Žádný důkaz o tom, že by se jejich sousední stavba realizací navržené stavby stala neobyvatelnou, předložen nebyl.

V obecné rovině lze uvést, že pokud stavebník splní podmínky stanovené právními předpisy na úseku stavebního řádu, jakož i podmínky stanovené dotčenými orgány, stavební úřad nemůže stavbu nepovolit.

Pohoda bydlení je kritériem umístění stavby, neboť se jedná pro uživatele sousedních staveb vždy o zněnu, např. stávající úroveň hluku, čistoty ovzduší, oslunění, přiměřeného množství zeleně apod. K námitce týkající se problematiky pohody bydlení nutno uvést, že každá stavba vždy určitým způsobem „naruší“, resp. ovlivní své okolí. Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat.

Při splnění limitů stanovených právními předpisy může dojít ke snížení pohody bydlení, nicméně pouze tato skutečnost nemůže být sama o sobě důvodem pro zamítnutí žádosti o umístění stavby. V zásadě každá nová stavba s sebou nese možné negativní vlivy a je právě účelem územního, resp. společného řízení posoudit přípustnou míru těchto negativních vlivů a stanovit, zda je umístění navrhované stavby možné či nikoli. Zhodnocení, zda případné negativní vlivy navrhované stavby nepřipustně snižují pohodu bydlení či kvalitu prostředí, je věcí autonomního posouzení stavebního úřadu, po zhodnocení všech relevantních okolností a v případě posuzované stavby ve vztahu k odvolatelům se nic takového neprokázalo.

Samotný fakt, že navrhovaná stavba poněkud sníží pohodu bydlení v okolních nemovitostech, však ještě nutně neznamená rozpor takové stavby s právními předpisy. Navrhovaná stavba je stavbou pro bydlení, tedy stavbou, u níž jsou již z povahy věci nadměrné imise hlukem prakticky vyloučené a související doprava minimální. Hluk a prach ze stavební činnosti může být určitým způsobem na omezenou dobu obtěžující, avšak maximálně po dobu provádění stavby, přičemž nepříznivé vlivy pracovního procesu budou omezeny na minimum (např. při manipulaci s prašnými materiály budou používány kontejnery nebo plachty, budou dodržovány povolené hladiny hluku a chráněno zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací). V této souvislosti lze poukázat na větu z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, čj. 2 As 44/2005 – 116: „*Je ovšem nutno zdůraznit, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb lze spravedlivě požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům.*“ (viz také rozsudek NSS ze dne 1. 11. 2012, čj. 8 As 27/2012 - 113). A v posuzované věci nejsou pochybnosti o tom, že se jedná o zatížení, které je skutečně poměrům přiměřené. Výstavbu rodinného domu v okolí, kde se nacházejí rodinné a bytové domy obdobného rázu, nelze v žádném případě považovat za zatížení, které by vybočovalo v podstatné míře od obecně požadovatelných standardů na bydlení v dané lokalitě.

Navrhovaná stavba se podle platného územního plánu hl. m. Prahy, včetně celoměstsky významné změny č. Z 2832/00, vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, nachází

v ploše OB – čistě obytné bez stanoveného kódu využití míry plochy. Záměr je v souladu s hlavním využitím plochy OB, jimiž jsou plochy pro bydlení. Předmětná lokalita se nachází na území hlavního města Prahy, kde je nutno počítat s výstavbou nejen rodinných, ale i bytových domů. Pro území městského typu je ostatně přirozená koncentrace obytných budov, což je právě jedním ze znaků, jež městská území odlišuje od území nacházejících se na venkově. Každá nová stavba vždy určitým způsobem „naruší“, resp. ovlivní své okolí.

V návrhu se nejedná o objemný, nadměrný a předimenzovaný stavební záměr. Návrh pamatuje na ozelenění okolí novostavby, sadové úpravy, a přestože pozemek, na němž byl v minulosti umístěn rodinný dům o menší zastavěné ploše se sedlovou střechou, která z hlediska hmoty působí vždy drobnějším dojmem (přestože z hlediska celkové výšky stavby je navržena novostavba výškově zcela srovnatelná s původní stavbou), dozná jisté změny, nejedná se o změnu v místě nepřipustnou či neakceptovatelnou, překračující míru přiměřenou poměrům daného místa.

Tvrzení týkající se snížení využitelnosti a hodnoty sousední nemovitosti ve vlastnictví odvolatelů vlivem realizace navrhované stavby není ničím doloženo. Odvolatelé nepředložili žádný důkaz svého tvrzení – např. výpočty, které by prokazovaly výrazné snížení hodnoty bydlení v místě v důsledku realizace navrhované stavby. Sousední objekt [REDAKCE] na pozemku [REDAKCE] lze i po realizaci navržené stavby nadále užívat k bydlení a i pozemek [REDAKCE] lze i nadále užívat jako zahradu. Hodnotu nemovitosti stavební úřad ani odvolací správní orgán neposuzuje.

V této souvislosti pro úplnost uvádí, že stavba je povolována na pozemcích určených podle územního plánu k zástavbě. V tomto smyslu odkazuje na usnesení Ústavního soudu I. ÚS 3197/18 ze dne 15. 1. 2019, v němž je mj. uvedeno: *»Z hlediska ústavně zaručených hmotných práv, zde zejména ochrany vlastnického práva a ochrany legitimního očekávání, jde ve své podstatě o střet vlastnických práv – vlastnického práva stěžovatele, který si chce užívat nerušený výkon svého práva k pozemku a stavbě a vlastnického práva souseda – stavebníka, který chce také realizovat své vlastnické právo k pozemku tím, že si na něm něco postaví. Tato práva, pokud by byla vykonávána absolutně, se vzájemně vylučují. ... Z hlediska systematiky čl. 11 Listiny je pro věc významné, že záruka vlastnického práva (čl. 11 odst. 1 věta první) zahrnuje i právo věc užívat a nakládat s ní (zejména úplatně převést), že vlastníkům nesmí být poskytnuta různá intenzita ochrany různých forem vlastnictví (čl. 11 odst. 1 věta druhá) a že vlastnictví není neomezeným panstvím nad věcí, ale právním panstvím v rámci prostoru vymezeného právní úpravou a podle jejích podmínek (srov. odst. 54–56 nálezu sp. zn. Pl. ÚS 27/16 ze dne 18. 12. 2018). Proto není možné k věci přistupovat tak, že vlastnická práva sousedů zůstanou absolutně nedotčena, tzn. v případě stěžovatele tak, že se faktické poměry jeho nemovité věci nezmění. Vlastnické právo stěžovatele s vlastnickým právem stavebníka na sebe vzájemně působí a v moci práva je pouze zamezit vzniku extrémní nevyváženosti práv vlastníků sousedních pozemků (srov. usnesení sp. zn. I. ÚS 3610/16 ze dne 28. 6. 2017). Obecná společenská potřeba na úpravě vzájemných vztahů vlastníků pozemků proto vyžaduje právní úpravu (srov. odst. 86 nálezu sp. zn. Pl. ÚS 27/16), kterou v poměrech souzené věci představuje zejména stavební řád, resp. ty jeho části, které obsahově upravují sousedské právo veřejnoprávní metodou. Základem této úpravy je rozhodování o využití území: územní plánovací dokumentace v zásadě představuje společenskou dohodu o využití území lidmi, kteří*

v něm žijí [nálezy sp. zn. III. ÚS 1669/11 ze dne 7. 5. 2013 (N 76/69 SbNU 291) a sp. zn. I. ÚS 655/17 ze dne 9. 11. 2017]. ... **Pokles ceny věci daný sousední zástavbou v mezích územního plánu** (tj. změnou skutečností významných pro trh s nemovitými věcmi v mezích předem daných pravidel území) zásah do vlastnického práva **zjevně nepředstavuje a trvající hodnotu věci čl. 11 Listiny nezaručuje**. Z hlediska tvrzeného legitimního očekávání pak lze odkázat na výše uvedené – předpoklad stěžovatele, že sousední pozemek nebude zastavěn rodinnými domy, nevycházel z právních poměrů daného území. Stěží tak může být právem chráněn. « Citované usnesení Ústavního soudu lze zcela jistě aplikovat i na posuzovanou věc, kdy odvolatelé brojí proti stavbě na sousedním pozemku z důvodu jeho větší zastavěnosti a hmoty navrhované stavby rodinného domu. S ohledem na závěry Ústavního soudu neobstojí ani tvrzení odvolatelů o údajném poklesu hodnoty jejich majetku z důvodu realizace předmětné stavby.

Námítka je nedůvodná.

- *námítka – celková hmota stavby svými rozměry odpovídá rozměrům bytových domů s několika bytovými jednotkami, které se však nachází v jiné části katastrálního území Ruzyně; stavební úřad uvádí, že zastavěná plocha navrženého rodinného domu bez přístřešku pro auta a nad vchodem je dle dokumentace 159,6 m², považuje ji za přiměřenou a pro srovnání uvádí zastavěné plochy sousedních domů [redacted] [redacted] zastavěná plocha pozemku je však 241 m² (viz předložená dokumentace), pro srovnání byla použita nesprávná výměra; dochází k nárůstu zastavěné plochy o 83 %, a rozdílu oproti sousedním objektům o 32 %, respektive 46 % a takto razantní navýšení zastavěné plochy není možné považovat za zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury; požadujeme, aby byly korigovány rozměry navrhované stavby*

S tvrzením odvolatelů, že *celková hmota stavby svými rozměry odpovídá rozměrům bytových domů s několika bytovými jednotkami, které se však nachází v jiné části katastrálního území Ruzyně*, se nelze ztotožnit. Nejbližší bytový dům, který je s navrženou novostavbou z hlediska zastavěnosti pozemku i celkové hmoty srovnatelný, je objekt [redacted] v bezprostředním sousedství odvolatelů. Rodinné domy, které předmětné stavbě svou hmotou rovněž odpovídají nebo jsou dokonce hmotově výrazně velkorysejší, jsou např. část dvojdomu [redacted] výrazně větší jsou pak např. rodinné domy [redacted] a rodinný dům [redacted] na rohu [redacted]

Z hlediska hmoty stavby a její přípustnosti však není podstatné, zda je objekt určen k rodinnému bydlení, nebo je bytovým domem. Je však třeba uvést, že např. i bytové domy ([redacted] [redacted] [redacted] jsou součástí zdejší lokality a při zhodnocení charakteru stávající zástavby (objemu, výšky, orientace vůči veřejným prostranstvím a odstupu od veřejné komunikace) je při posuzování nově navržené stavby je třeba brát v potaz.

Námítka je v této části nedůvodná.

K tvrzení odvolatelů, že *pro srovnání zastavěnosti byla použita nesprávná výměra* odvolací správní orgán uvádí, že do zastavěné plochy pozemku se započítávají veškeré stavby, tj. v daném případě navržený rodinný dům včetně přístřešku pro auta i nad vchodem [tj. obecně

stavby bez svislých obvodových nosných konstrukcí (stěn)] i stávající zděná garáž na pozemku [REDAKCE]. Stavební úřad provedl pro odůvodnění svého rozhodnutí srovnání zastavěnosti předmětného pozemku s pozemky okolních stávajících staveb. Z katastru nemovitostí je u stávajících staveb možné vyčíst zpravidla pouze plochu zastavěnou samotným domem, nikoliv již plochu zastavěnou přidruženými přístřešky. Přesné údaje o zastavěnosti pozemků, které jsou k dispozici k posuzované novostavbě, nejsou tedy u stávajících staveb veřejně dostupné. Pro orientační zhodnocení zastavěnosti pozemků v okolí navržené stavby by však nebylo účelné zabývat se získáváním těchto údajů z archivu stavebního úřadu. Zjevně proto byla pro orientační srovnání zastavěnosti pozemků použita pouze plocha zastavěná samotným rodinným domem.

Námítka je v této části nedůvodná.

Námítkou v části týkající se rozsáhlé stavební činnosti (*zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury*) je de facto opakující se odvolací námítkou, se kterou se odvolací správní orgán vypořádal výše (viz odůvodnění příslušné odvolací námítky) a **shledal ji nedůvodnou.**

K požadavku odvolatelů, *aby byly korigovány rozměry navrhované stavby* nutno uvést, že stavební úřad není kompetentní k tomu, aby nařizoval stavebníkovi korekci rozměrů jím navržené stavby, je-li tato v předloženém rozsahu v souladu se zákonnými požadavky.

Námítka je v této části nedůvodná.

Odvolací správní orgán ve vydaném rozhodnutí stavebního úřadu shledal pochybení, která však lze v odvolacím řízení napravit změnou jednotlivých výrokových částí. Proto ve výrokové části rozhodnutí provedl změnu znění podmínek č. 9 a 10 pro umístění a provedení stavby tak, jak je uvedeno pod písmeny A. a B tohoto rozhodnutí o odvolání. Podmínku č. 9 napadeného rozhodnutí odvolací správní orgán změnou upřesnil tak, aby z ní bylo zřejmé, že stavebník je povinen termín zahájení stavby oznámit stavebnímu úřadu s dostatečným předstihem, a to dva týdny předem. Podmínku č. 10 změnil tak, že stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu i fázi vytyčení stavby a dokončení hrubé stavby, nikoliv pouze fázi celkového dokončení stavby. Změnu těchto podmínek odvolací správní orgán odůvodnil v rámci odůvodnění příslušné odvolací námítky (viz výše).

Odvolací správní orgán sledoval hledisko procesní ekonomie, kdy není nutné ani vhodné rušit a vracet k novému projednání rozhodnutí, kde vady řízení nebo chyby rozhodnutí nedosáhly takové intenzity, která by měla za následek rozpor napadeného rozhodnutí s právními předpisy.

Přezkoumáním napadeného rozhodnutí odvolací správní orgán shledal, že s ohledem na výše uvedené skutečnosti bylo vydáno v souladu se zákonem. Nebyla zjištěna pochybení porušující práva účastníků řízení či jiná pochybení rozhodnutí a správního řízení, která by odůvodňovala odvoláním napadené rozhodnutí zrušit a řízení zastavit, či zrušit a vrátit věc k novému projednání.

Vzhledem k výše uvedenému bylo rozhodnuto 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.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Rozhodnutí se doručuje:

I. účastníkům řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu a odvolatelům doporučeně,
fyzickým osobám do vlastních rukou:

VALON a. s., Pavlisova 2246, 272 01 Kladno 1, IDDS: 4fyguqn

II. ostatním účastníkům řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu včetně odvolatelů doporučeně,
fyzickým osobám do vlastních rukou:



5. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy,
sídlo: Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2, IDDS: c2zmahu

6. MČ Praha 6, zastoupená OÚR ÚMČ Praha 6, IDDS: bmzbv7c

sídlo: Čs. armády 601/23, 160 00 Praha 6, **prostřednictvím podatelny ÚMČ Praha 6**

III. dále se doručuje:

1. Úřad městské části Praha 6, odbor výstavby, IDDS: bmzbv7c

sídlo: Čs. armády 601/23, 160 00 Praha 6, **spolu se spisem**

2. Úřad městské části Praha 6, podatelna, IDDS: bmzbv7c

sídlo: Čs. armády 601/23, 160 00 Praha 6, **za odbory ÚMČ Praha 6
uvedené v rozdělovníku**

IV. na vědomí:

1. MHMP BKR

2. MHMP OCP

3. MHMP UZR

4. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Pobočka Severozápad
sídlo: Nechanského 590/1, 160 00 Praha 6, IDDS: zpqai2i
5. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, odd. prevence pro městské části Praha 6,7,
sídlo: Heyrovského nám. 1987/1, 162 00 Praha 6, IDDS: jm9aa6j
6. Úřad městské části Praha 6, ODŽP, IDDS: bmzbv7c
sídlo: Čs. armády 601/23, 160 00 Praha 6, **prostřednictvím podatelny ÚMČ Praha 6**
7. Úřad městské části Praha 6, odbor výstavby – vodoprávní úřad, IDDS: bmzbv7c
sídlo: Čs. armády 601/23, 160 00 Praha 6, **prostřednictvím podatelny ÚMČ Praha 6**
8. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy – evidence ÚR
sídlo: Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2, IDDS: c2zmahu
9. MHMP STR – spis

Toto rozhodnutí ze dne 4.11.2020, č.j. MHMP 1686654/2020 nabylo právní moci dne 20.11.2020. Připojení doložky provedla Lenka Možíšová, DiS. dne 4.12.2020.