



**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI**

ODBOR VÝSTAVBY



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
PRAHA 12

0000
DNE 13-08-2012

dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZNAČKY /ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LINKA

PRAHA/DATUM

OVY/2883/2012/Bk

Ing. arch. Bimková,
tel: 241 765 861

8.8.2012

VĚC

**Vyrozumění o podaném odvolání proti rozhodnutí o změně stavby
„Rekonstrukce zemědělského objektu a přístavba kafé-restaurantu“
vydanému odborem výstavby ÚMČ Praha 12 dne 28.6.2012, č.j. Ovy/2883/2012/Bk
a výzva účastníkům řízení k vyjádření se k odvolání.**

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 12 k žádosti paní Kamily Kadeřábkové, Jakobiho 330, Praha 11, zastoupené společností RHM a.s., Senovážná 996/6, Praha 1, kterou dále zastupuje Šárka Pichová, Zbudovská 762/5, Praha 4, vydal dne 28.6.2012 pod č.j. Ovy/2883/2012/Bk územní rozhodnutí o změně stavby nazvané „Rekonstrukce zemědělského objektu a přístavba kafé-restaurantu“ na pozemcích č. parc. 294, 295/2, 296/2 v k.ú. Libuš, Praha 4, při ul. U Pejřárny.

Proti uvedenému rozhodnutí podali společné odvolání Robert Heran, Bulharská 1402/40, Praha 10 a Jiří Šejbl, Mašovická 409/26, Praha 4, oba zastoupeni JUDr. Davidem Karabcem, advokátem, Na Stráži 1306/5, Praha 8.

V souladu s ustanovením § 86 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odbor výstavby Úřadu městské části Praha 12 tímto vyrozumívá účastníky řízení o podaném odvolání a zároveň je vyzývá, aby se k obsahu odvolání vyjádřili ve lhůtě **do 7 dnů od doručení této výzvy.**

Přílohou tohoto vyrozumění je stejnopis podaného odvolání.

Ing. Vladimír Cupal, v.r.
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Ing. arch. Dana Bimková

Příloha: stejnopis podaného odvolání

Sídlo: Písková 830/25, 143 12 Praha 412
Pracoviště: Hausmannova 3013 a 3014, Praha 4-Modřany
Bankovní spojení: Česká spořitelna Praha 4
číslo účtu: 2000762389/0800

tel. 02 41 774 751 fax: 02 401 89 96
tel. 02 401 89 96 e-mail: podatelna@p12.mepnet.cz
IČO: 00231151

Doručuje se:

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 stav. zák. - doporučeně do vlastních rukou:

- 1) Šárka Pichová, Zbudovská 762/5, 142 00 Praha 4
- 2) Hlavní město Praha, zastoupené Útvarem rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 stav. zák. - doručení veřejnou vyhláškou:

- 3) Úřad MČ Praha 12 - **úřední deska**, Písková 830/25, 143 00 Praha 4
- 4) Úřad MČ Praha - Libuš, **úřední deska**, IDDS: u8xaktr
pro zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění

Na vědomí:

- 5) ÚMČ Praha 12, VYST/OÚR - spis
- 6) spisovna

Dne 28.6.2012 vydal Úřad městské části Praha 12, odbor výstavby (dále jen „stavební úřad“) **rozhodnutí o změně stavby, sp. zn. OVY/2883/2012/Bk** (dále jen „rozhodnutí“) pro stavbu nazvanou „Rekonstrukce zemědělského objektu a přístavba káfé-restaurantu“ na pozemcích p.č. 294, p.č. 295/2 a p.č. 296/2 v k.ú. Libuš.

Do všech výroků tohoto rozhodnutí podávají účastníci řízení Robert Heran a Jiří Šejbl společně v souladu s § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) následující

odvolání

s tím, že jej odůvodňují takto:

I.

Rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci a je věcně nesprávné, neboť je v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), s prováděcí vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 268/2009 Sb.“) a s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy“). Řízení vedoucí k vydání rozhodnutí dále trpí vadami, o nichž lze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy.

II.

V první řadě je třeba upozornit, že stavební úřad nevymezil okruh účastníků územního řízení v souladu se stavebním zákonem. Podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou účastníky řízení osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbách na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Podle ustálené judikatury Ústavního soudu ČR navazující na prvorepublikovou judikaturu Nejvyššího správního soudu (např. nález vyhlášený pod č. 96/2000 Sb.) nelze okruh účastníků řízení omezit pouze na vlastníky nemovitostí mající společnou hranici se stavebními pozemky. Stavebnímu úřadu jistě uvedená kautela byla známa, jelikož mezi účastníky řízení zahrnul též vlastníky pozemku p.č. 293/2 a p.č. 293/4, přestože uvedené pozemky nemají společnou hranici se stavebními pozemky p.č. 294, p.č. 295/2 a p.č. 296/2. Uvedeným pravidlem se však neřídil v případě vlastníka pozemku p.č. 298 a stavby č.p. 111 (objektu k bydlení), paní Jitky Paštkové, Libušská 111/211, Praha 4, Libuš, PSČ: 144 00. Vlastník pozemku p.č. 298 a rodinného domu na této parcele umístění nebyl účastníkem řízení, přestože vzhledem k umístění tohoto pozemku a rodinného domu pouhých cca. 20 metrů od severozápadní hranice stavby nepochybně územním rozhodnutím může být vlastnické právo vlastníka uvedeného pozemku a rodinného domu být dotčeno.

Vlastník pozemku p.č. 298 a stavby č.p. 111 v k.ú. Libuš měl tedy být účastníkem územního řízení a byl opomenut jako účastník řízení. O takové vadě řízení předcházející vydání rozhodnutí lze tedy mít důvodně za to, že mohla mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy.

Vyvěšeno dne: 14. 8. 2012

Sejmuto dne: 30. 8. 2012



JUDr. DAVID KARABEC
advokát

Magistrátu hlavního města Prahy,
odbor stavební

prostřednictvím

Úřadu městské části Praha 12,
odbor výstavby
Hausmannova 3014
143 12 Praha 4 - Modřany

Naše zn.: 2012/0107

MP12P00FB8F6

| | |
|------------------------|--------------|
| MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 12 | |
| 20132/2012 | |
| Dost. dne | 19. 07. 2012 |
| LIST | Příloha |

(A)

V Praze dne 19.7.2012

Žadatelka:

Kamila Kadeřábková
nar. 14.9.1971
Jakobiho 330, Praha 11

Účastníci řízení:

Robert Heran
nar. 8.10.1927
Bulharská 1402/40, Praha – Vršovice, PSČ: 101 00

Jiří Šejbl
nar. 1.5.1968
Mašovická 409/26, Praha 4 - Libuš, PSČ: 142 00

oba zastoupeni na základě plné moci
JUDr. Davidem Karabcem, advokátem
se sídlem v Praze 8, Na Stráži 1306/5, PSČ: 180 00

Odvolání účastníků řízení do rozhodnutí o změně stavby Úřadu městské části Praha 12, odboru výstavby ze dne 28.6.2012, sp. zn. OVV/2883/2012/Bk

Přílohy:

- plná moc právního zástupce Roberta Herana
- plná moc právního zástupce Jiřího Šejbla
- dále dle textu

180 00 Praha 8, Na Stráži 1306/5
tel.: +420-283 843 130
fax.: +420-283 840 760
e-mail: advokatni.kancelar@karabec.cz
www.karabec.cz

IČ: 66231442
DIČ: CZ6410061636
Zápis v seznamu České advokátní komory č. ev.: 7353
Zápis v obchodním rejstříku, Praha, oddíl A, vložka 44017

důkazy: - 2x internetový výpis z katastru nemovitostí
- internetový snímek katastrální mapy

III.

Odvolatelé dále uvádí, že napadené rozhodnutí nereflektovalo skutečnost, že záměr žadatelky není v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. a v souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, jak požaduje § 90 odst. c) stavebního zákona, a že odporuje § 127 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a to z následujících důvodů:

a) rozpor s čl. 8 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy

Podle odůvodnění rozhodnutí vzájemné odstupy umístované přístavby splňují požadavky stanovené čl. 8 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, přestože stavební úřad v rozhodnutí neuvádí konkrétní důvody, na základě kterých dospěl k závěru, že tyto požadavky jsou splněny, a spokojuje se pouze s obecným konstatováním, že tyto požadavky splněny jsou. Stavební úřad však při posuzování souladu záměru s uvedeným článkem nevzal do úvahy následující skutečnosti.

Čl. 8 odst. 1 uvedené vyhlášky zní: „Vzájemné odstupy staveb musí splňovat zejména požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, které souvisejí s funkčním využitím území (například sítě technického vybavení, dětská hřiště).“

Stavební úřad nevzal žádným způsobem v potaz, zda vzájemné odstupy umístované stavby a stavby na pozemku p.č. 299 umožňují údržbu staveb. Mezi umístovanou stavbou a stavbou na pozemku p.č. 299 má být na společné hranici pozemků odstup pouze 30 cm, přičemž stavba má mít sedlovou střechu. Uvedené řešení zcela vylučuje možnost údržby části střechy nakloněné k pozemku p.č. 299, zejména údržby v zimních měsících zahrnující odklizení sněhu ze střechy a odstraňování rampouchů a kusů ledu. Pás široký pouhých 30 cm nedovoluje, aby k uvedené údržbě bylo možno použít jakoukoliv techniku, neboť do tohoto prostoru se obtížně vejde byt' jeden člověk. Nadto v případě vyšší intenzity sněhových srážek není možné zaručit, že v případě spadání sněhu ze střechy do tohoto pásu v šířce 30 cm tato plocha celou masu takto spadaneho sněhu pojme. Na této skutečnosti nemůže nic změnit ani to, že stavební úřad vyhověl námitce účastníků řízení, že střecha přístavby je skloněna nad pozemek p.č. 299, čímž vzniká nebezpečí pádu sněhu na jeho pozemek. Stavební úřad vyhověl této námitce účastníka a uložil žadatelce podmínku č. 13 písm. g) stanovující, že projektová dokumentace bude obsahovat řešení střešní konstrukce přístavby a odvodnění střechy přístavby tak, aby bylo zamezeno spadu sněhu a stékání dešťových vod na sousední pozemky a stavby, přestože v podmínce č. 3 rozhodnutí je zároveň uvedeno, že střecha přístavby bude sedlová. Z povahy věci je tedy vyloučeno, aby v případě zachování sedlové střechy a vzájemného odstupu pozemků pouhých 30 cm byla podmínka č. 13 písm. g) splněna. Uvedený odstup tak neumožňuje údržbu střechy umístované stavby a větší intenzita

sněhových nebo dešťových srážek výrazně znemožní zachování pohody bydlení a v takovém případě též dojde k narušení bezpečnosti osob nacházejících se v objektu na pozemku p.č. 299.

b) rozpor s § 127 občanského zákoníku

V této souvislosti je dále nutné uvést, že vedle znemožnění zachování pohody bydlení bude docházet nad míru přiměřenou poměrům k obtěžování vlastníka pozemku p.č. 299 a a objektu na tomto pozemku umístěném a k obtěžování dalších sousedních vlastníků imisemi, tedy zejména sněhem, ledem a dešťovou vodou a také pachy a plyny, neboť na stěně umístěvané stavby nacházející se na hranici s pozemkem p.č. 299 budou umístěny výstupy odvětrávání WC, kuchyňských zařízení a klimatizace stavby. Vzhledem k tomu, že se má jednat o restaurační zařízení, je nutné předpokládat, že intenzita vypouštění plynů a pachů bude poměrně vysoká a že bude nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat vlastníka pozemku p.č. 299. Stavební úřad zamítl tyto věcně shodné námítky Jiřího Šejbla a Roberta Herana s odůvodněním, že k návrhu bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví a že námitka Roberta Herana není zdůvodněna konkrétními ukazateli.

Stavební úřad však opomenul uvedené námítky poměřovat ukazatelem stanoveným § 127 občanského zákoníku, a to zda intenzita uvedených imisí přesáhne míru přiměřenou poměrům. Odkaz stavebního úřadu na stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví je nedůvodný, protože smyslem uvedených námitek bylo poukázat na nepřipustnou intenzitu omezení vlastnického práva (zejména jeho složky pokojně užívat věc) k pozemkům ve vlastnictví Roberta Herana, manželů Šejblovyých a dalších účastníků řízení, nikoliv na skutečnost, že uvedené pachy a plyny budou zdraví škodlivé. Právě toliko zdravotní nezávažnost posuzuje orgán ochrany veřejného zdraví, nikoliv však skutečnost, zda intenzita imisí přesáhne míru přiměřenou poměrům.

Stavební úřad tak při zamítnutí uvedených námitek žádným způsobem nezdůvodnil, zda umístěvaná stavba bude v rozporu s § 127 občanského zákoníku nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat vlastníky sousedních pozemků imisemi. Neodůvodnění takového rozhodnutí o námítkách tak nutně zakládá nepřezkoumatelnost rozhodnutí a jeho nezákonnost.

c) rozpor s předpisy požární bezpečnosti

Stavební úřad dále zamítl námitku Roberta Herana, že hrozí velké nebezpečí požáru, jelikož na hranici pozemků je funkční komín jako součást stavby na pozemku p.č. 299 s odůvodněním, že k záměru vydal kladné stanovisko orgán požární ochrany a ochrany obyvatelstva. Je však nutné uvést, že stavební úřad se měl zabývat souladem umístěvané stavby s § 8 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb a s čl. 20 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy.

Čl. 20 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy stanoví, že „k zamezení přenosu požáru sáláním tepla nebo padajícími hořlavými částmi konstrukcí z posuzovaného požárního úseku nebo stavby na jiný požární úsek či stavbu, popřípadě na volné sklady hořlavých látek musí být vytvořen nezbytný odstup, vymezený požárně nebezpečným prostorem. Při posuzování požárně nebezpečného prostoru se přihlíží i k požárně nebezpečným prostorům stávajících staveb.“ Podle čl. 17 odst. 5 uvedené vyhlášky je požárně nebezpečným prostorem

prostor kolem hořící stavby, ve kterém je nebezpečí přenesení požáru sáláním tepla nebo padajícími hořícími částmi stavby.

Jak již bylo výše uvedeno, mezi umístěvanou stavbou a stavbou na pozemku p.č. 299 má být na společné hranici pozemků odstup pouze 30 cm, přičemž na stavbě bude sedlová střecha. Směrem ke hranici pozemků budou též umístěna kuchyňská zařízení, ve kterých je vzhledem k povaze činností v těchto prostorech obvykle vykonávaných, velké riziko požáru. V kombinaci se skutečností, že na hranici pozemků je též umístěn funkční komín jako součást stavby nacházející se na pozemku p.č. 299, není možné považovat odstup 30 cm za nezbytný odstup, vymezený požárně nebezpečným prostorem. Nadto u sedlové střechy v případě požáru hrozí nebezpečí padajících hořících částí stavby. Uvedené skutečnosti však nebyly stavebním úřadem při posuzování uvedené námítky zohledněny.

IV.

S ohledem na výše uvedené je napadené rozhodnutí v rozporu s právními předpisy a je je nesprávné tak účastníci řízení Robert Heran a Jiří Šejbl žádají, aby odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu vydal následující

rozhodnutí:

Rozhodnutí o změně stavby Úřadu městské části Praha 12, odboru výstavby ze dne 28.6.2012, sp. zn. OVY/2883/2012/Bk se zrušuje a věc se vrací k novému projednání Úřadu městské části Praha 12, odboru výstavby.



Robert Heran

v plné moci

JUDr. David Karabec



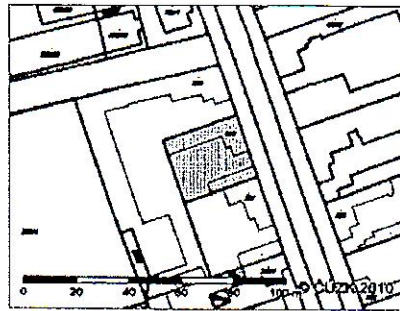
Jiří Šejbl

v plné moci

JUDr. David Karabec

Informace o parcele

Parcelní číslo: 298
 Obec: Praha 1554782]#
 Katastrální území: Libuš [728390]#
 Číslo LV: 194
 Výměra [m²]: 715
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
 Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
 Stavba na parcele: č.p. 111



Zobrazení v grafickém prohlížeči

[Informace z RÚIAN#](#)
[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | | |
|------------------|--|-------|
| Jméno/název | Adresa | Podíl |
| Paštiková Jitka | Libušská 111/211, Praha 4, Libuš, 144 00 | |

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

| Typ |
|-----------------------------|
| Změna výměr obnovou operátu |

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha#](#)

Přístup k 17.07.2012 13:40:37

Informace o stavbě

Stavba: č.p. 111
Obec: Praha [554782]e
Část obce: Libuš [400254]e
Katastrální území: Libuš [728390]e
Číslo LV: 194
Na parcele: 298
Typ stavby: budova s číslem popisným
Způsob využití: objekt k bydlení

[Zobrazení v mapě](#)[Informace z RÚIAN >>](#)**Vlastníci, jiní oprávnění**

| <i>Vlastnické právo</i> | | |
|-------------------------|--|-------|
| Jméno/název | Adresa | Podíl |
| Paštiková Jitka | Libušská 111/211, Praha 4, Libuš, 144 00 | |

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

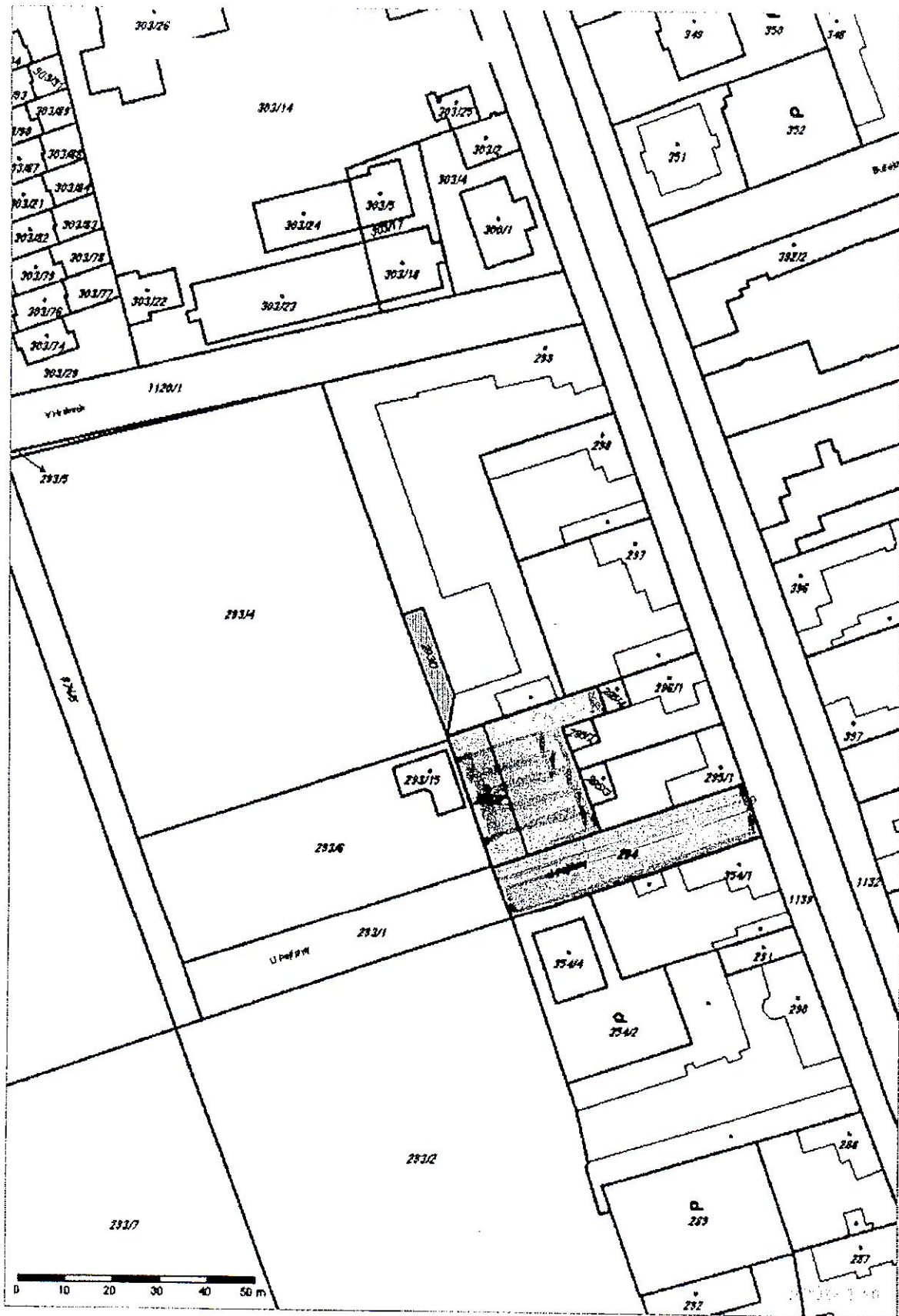
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha 4](#).

Platnost k 17.07.2012 13:40:37



- žadatelka
- Jiřka Pařtikov