



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

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



MC05X012NOHV

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/3773/2020/PZ/Ma.St.531
Č. j.: MC05 19385/2020
Vyřizuje: Monika Pelzová

Archiv: Ma.St.531
Spisový znak: 330 V/5
V Praze 22.1.2020

ROZHODNUTÍ ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 20.01.2020 podal

Městská část Praha 5, IČO 00063631, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov, kterou zastupuje PATA & FRYDECKÝ ARCHITEKTI s.r.o. ing. arch. Václav Frýdecký, IČO 25701771, U železné lávky č.p. 592/8, 118 00 Praha 1 (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 118 a 115 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu stavby

**"Rekonstrukce domovních páteřních rozvodů plynu a NN" Vítězná Malá Strana č.p. 531/13
Praha, Malá Strana č.p. 531, Vítězná 13**

na části pozemku: parc. č. 827 v katastrálním území Malá Strana (dále jen „stavba“).

Druh a účel stavby:

Stavba pro bydlení - bytový dům – stavební úpravy bytového domu

Rozsah změny stavby před jejím dokončením:

- Změna stavby před dokončením spočívá pouze v prodloužení lhůty pro její dokončení.

I. Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Lhůta pro dokončení stavby **se prodlužuje do 31.1.2022.**
2. Nadále zůstávají v platnosti ostatní podmínky stavebního povolení čj. MC05 73668/2017 ze dne 19.12.2017.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Městská část Praha 5, IČO 00063631, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov

Odůvodnění:

Dne 20.01.2020 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením. Stavební úřad vydal na stavbu stavební povolení spis.zn. MC05/OSU/6511/2017/JŠ dne 19.12.2017.

Stavebník svou žádost zdůvodnil takto: Při provádění stavby byl zjištěn skutečný rozsah nutné rekonstrukce stavby. V souvislosti s tímto problémem došlo jednak k výraznému navýšení finanční náročnosti a stejně tak i k časové prodlevě při dokončování rozestavěné stavby.

Rozsah změny stavby před jejím dokončením: Změna stavby před dokončením spočívá pouze v prodloužení lhůty pro její dokončení do **31.1.2022**.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zák. č. 500/2004 Sb., (správní řád) neoznámil účastníkům řízení zahájení správního řízení, neboť dle názoru stavebního úřadu nebylo třeba dát účastníkům řízení možnost se vyjádřit k podkladům rozhodnutí, neboť stavební úřad žadateli jako esenciálnímu účastníkovi v plném rozsahu vyhovuje a další vedlejší účastníci řízení nebyli stanoveni, neboť nemohou být rozhodnutím s ohledem na povolenou změnu stavby před jejím dokončením přímo dotčeni na svých vlastnických právech. Z uvedených důvodů, a jelikož se jedná o pořádkovou lhůtu nikterak nevymahatelnou stavebním zákonem, v souladu zásadou ekonomie řízení stavební úřad vydal toto rozhodnutí jako první úkon v řízení.

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

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

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

Jen těžko lze tedy předpokládat, že v kontextu citovaného rozhodnutí, povolená změna stavby před jejím dokončením, která spočívá v prodloužení lhůty k jejímu dokončení, vyvolá „jiný“ přímý účinek dotčenosti vlastnického práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, než již samotné provádění stavby, povolené ve výroku uvedeném stavebním povolením, které bylo výsledkem správního řízení a ve kterém stavební úřad vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich nestanovil účastníky řízení.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul pouze žadatele a vlastníka stavby, jako neopomenutelného účastníka řízení, neboť lze usuzovat, že s ohledem na rozsah povolené změny stavby před jejím dokončením, vlastníci sousedních pozemků a staveb nemohou být na svých vlastnických právech povolenou změnou přímo dotčeni.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení o změně stavby před dokončením podle §109 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a podle § 27 zák. č. 500/2004 Sb.(správní řád), ve znění pozdějších předpisů tak, že:

účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

stavebník, Městská část Praha 5, IČO 00063631, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov

účastníkem řízení podle § 27 odst. 2:

- *nebyl stanoven, neboť předmětem změny je pouze změna lhůty k dokončení rozestavěné stavby*

Závěr:

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

Stavební úřad na základě uvedených skutečností, posouzení a odůvodnění žádosti posoudil, že žádost je odůvodněná a rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení o odvolání:

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

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

Ing. arch. Eva Čechová, MBA v. r.
vedoucí Odboru Stavební úřad
otisk úředního razítka

Za správnost vyhotovení: Monika Pelzová

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

účastníci řízení

1. PATA & FRYDECKÝ ARCHITEKTI s.r.o. ing. arch. Václav Frýdecký, IDDS: 3zcsg36
sídlo: U železné lávky č.p. 592/8, 118 00 Praha 1 - zastoupení pro: Městská část Praha 5, náměstí
14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov

Stejnopis: spisy