

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415

Odbor výstavby, Vidimova 1325, Praha 4, Telefon: 267 902 111

Sp.značka: OV/10/012315/Kav
Č.j.: MCP11/10/052136/OV/Kav
Vyřizuje: Ing. arch.J. Kavalírová
tel. 267902 517

Praha, dne 22.10.2010

ROZHODNUTÍ
DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

Úřad Městské části Praha 11, odbor výstavby, 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 podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy , kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů přezkoumal podle § 129 odst. 2 a 3 a § 111 až 114 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby, kterou dne 26.2.2010 podal

Ing. Libor Veselý, nar. 29.9.1979, Štichova 653, 149 00 Praha 4

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

podle § 129 odst. 3 a § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

d o d a t e č n ě p o v o l u j e

stavbu:

**stavební úprava na části společné chodby před bytem č.18
v bytovém domě č.p. 653 v ulici Štichova, Praha 4 – Háje**

spočívající v přemístění hydrantu, vyzdění nových příček z pórobetonových tvárníc před bytem č. 18, osazení protipožárních dveří

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 907, v katastrálním území Háje.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Jiřiny Kuchařové, Petra Kuchaře, Miloše Nováka, Zdeňka Blažka, Zdeny Blažkové, týkajících se

1. uspořádání domu a velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu – **se vyhovuje**
2. dotčení rozsahu vlastnických práv – **se nevyhovuje**
3. změny podlahové plochy bytové jednotky – **se nevyhovuje**
4. změny prohlášení vlastníka a změny podílu na společných částech domu – **se nevyhovuje**
5. změny společného prostoru domu na součást bytové jednotky – **se nevyhovuje**

Ing. Jiřího Vytvara týkající se

1. rozsahu dotčení vlastnických práv – **se nevyhovuje**
2. obohacení ze strany vlastníka bytové jednotky č. 653/18 – **se nevyhovuje**
3. porušení stavebního zákona v minulosti realizací stavebních úprav – **se vyhovuje**
4. odstranění stavby – **se nevyhovuje**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1. správního řádu:

Ing. Libor Veselý, nar. 29.9.1979, Štichova 653, 149 00 Praha 4
Ing. Robert Babuška, nar. 29.6.1967, Hlavní 2532, Záběhllice, 141 00 Praha 4
MUDr. Dana Babušková, nar. 12.3.1966, Lannova 1540, Nové Město, 110 00 Praha 1
Ing. Oldřich Biem, nar. 13.7.1969, Vojtova 1278, Modřany, 143 00 Praha 12
Roman Bílek, nar. 25.11.2006, Jažlovická 1314, Chodov, 149 00 Praha 4
Ing. Zdeněk Blažek, nar. 25.9.1944, Štichova 653, Háje, 149 00 Praha 4
Zdeňka Blažková, nar. 22.8.1942, Štichova 653, Háje, 149 00 Praha 4
Monika Bucháčková, nar. 4.3.1970, Františka Křížka 461, Holešovice, 170 00 Praha 7
Ing. Renáta Charvátová, nar. 11.5.1967, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
Pavel Chsherbakov, nar. 4.7.1977, Štichova 653, Háje, 149 00 Praha 4
Tatyana Chsherbakova, nar. 15.8.1976, Štichova 653, Háje, 149 00 Praha 4
Jan Čech, nar. 25.4.1936, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha 4
Marta Čechová, nar. 23.4.1948, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha 4
Eva Čechová, nar. 15.12.1960, Štichova 653, Háje, 149 00 Praha 4
Eva Černá, nar. 2.7.1939, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
Jitka Černá, nar. 27.8.1950, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
Helena Červená, nar. 18.11.1945, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
Zdeněk Červenka, nar. 22.3.1942, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
Zdeněk Červenka, nar. 19.12.1980, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
Hana Drakslová, nar. 12.8.1954, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
Jan Dvořák, nar. 17.2.1947, Štichova 654, Háje, 149 00 Praha 4
Ludmila Dvořáková, nar. 10.7.1948, Štichova 654, Háje, 149 00 Praha 4
Valeria Ešnerová, nar. 7.6.1951, Štichova 652, 149 00 Praha 4
Ing. Tomáš Grošup, nar. 11.3.1951, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
Pavla Grošupová, nar. 22.5.1951, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
Stanislav Hácha, nar. 5.6.1971, K Verneráku 150, Kunratice, 148 00 Praha 4
Alexandra Havlíková, nar. 22.10.1974, Tesařikova 1025, Hostivař, 102 00 Praha 10
Michael Havránek, nar. 1.3.1976, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
Ing. Milan Havránek, nar. 8.9.1945, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
MUDr. Anna Havránková, nar. 21.9.1946, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
Lenka Horáčková, nar. 14.1.1979, Kurzova 2201, Stodůlky, 155 00 Praha 13
Alena Hurajová, nar. 10.7.1980, Polštářka 2582, 08501 Bardejov, Slovakia
Radim Janoušek, nar. 2.2.1970, Štichova 654, Háje, 149 00 Praha 4
Jana Janoušková, nar. 6.10.1973, Štichova 654, Háje, 149 00 Praha 4
Karel Janovský, nar. 26.4.1947, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
Jarmila Janovská, nar. 26.11.1945, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
Jaroslava Jistebnická, nar. 17.7.1938, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha 4
Alena Josková, nar. 17.12.1954, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
Miroslav Kadlec, nar. 20.5.1948, Štichova 653, Háje, 149 00 Praha 4
Petr Kellich, nar. 28.6.1974, Majakovského 1154, Bolevec, 323 19 Plzeň
Andrea Kellichová, nar. 10.2.1977, Radiová 749, Doubravka, 312 16 Plzeň
Jana Knofličková, nar. 4.10.1976, Štichova 654, Háje, 149 00 Praha 4
Ing. Jaroslav Kofroň, nar. 13.12.1948, Štichova 654, Háje, 149 00 Praha 4
Eva Kofroňová, nar. 25.11.1952, Štichova 654, Háje, 149 00 Praha 4
Zdeňka Korbelová, nar. 12.11.1950, Štichova 653, Háje, 149 00 Praha 4
Ludmila Kotasová, nar. 13.11.1939, Štichova 654, Háje, 149 00 Praha 4
Karel Králíček, nar. 9.3.1945, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
Anna Králíčková, nar. 4.7.1946, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
Petr Kuchař, nar. 27.7.1949, Štichova 653, Háje, 149 00 Praha 4
Jiřina Kuchařová, nar. 12.3.1951, Štichova 653, Háje, 149 00 Praha 4
Karel Liška, nar. 14.2.1953, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4

Dana Lišková, nar. 31.7.1955, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha
Pavel Mareš, nar. 21.9.1948, Štichova 654, Háje, 149 00 Praha 4
Zdeňka Marešová, nar. 2.12.1950, Štichova 654, Háje, 149 00 Praha 4
Lucie Marková, nar. 4.9.1981, Milánská 461, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 10
Ladislav Mašek, nar. 24.9.1944, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha 4
Jarmila Mašková, nar. 13.7.1948, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha 4
Ing. Jiří Meixner, nar. 27.4.1969, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha 4
Jana Meixnerová, nar. 10.1.1970, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha 4
Zdeněk Mikeš, nar. 1.4.1940, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
Zdenka Mikešová, nar. 17.4.1946, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
Ivan Müller, nar. 31.1.1953, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha 4
Věra Müllerová, nar. 21.3.1951, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha 4
Jiří Neumann, nar. 21.5.1948, Štichova 653, Háje, 149 00 Praha 4
Ladislav Olšina, nar. 4.1.1939, Štichova 654, Háje, 149 00 Praha 4
Květuše Olšinová, nar. 9.5.1940, Štichova 654, Háje, 149 00 Praha 4
Jiří Oplíštil, nar. 17.4.1965, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha 4
Vladimíra Oplíštilová, nar. 23.12.1966, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha 4
Vladislav Pěchouček, nar. 22.4.1954, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha
Miluše Pěchoučková, nar. 24.11.1952, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha
Michal Pospíšil, nar. 10.8.1946, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha 4
Anna Pospíšilová, nar. 1.11.1947, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha 4
Ing. Václav Procházka, nar. 7.9.1951, Štichova 581, Háje, 149 00 Praha 4
Mgr. Anna Procházková, nar. 24.11.1951, Štichova 581, Háje, 149 00 Praha
František Profous, nar. 9.5.1945, Štichova 653, Háje, 149 00 Praha 4
Alena Profousová, nar. 6.9.1948, Štichova 653, Háje, 149 00 Praha 4
Ing. Vladimír Puhlovský, nar. 30.4.1930, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha 4
Květoslava Puhlovská, nar. 4.5.1934, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha 4
Ludvík Pulkrábek, nar. 23.8.1941, Požární 341, 251 62 Mukařov
Soňa Pulkrábková, nar. 16.10.1963, Štichova 653, Háje, 149 00 Praha 4
Vladimír Rathouský, nar. 5.5.1957, Lohniského 869, Hlubočepy, 152 00 Praha 5
Martin Rožumberg, nar. 20.7.1948, Štichova 654, Háje, 149 00 Praha 4
Karel Řeháček, nar. 30.1.1944, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
Jaroslava Řeháčková, nar. 23.4.1946, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
Slavomila Řezníčková, nar. 11.1.1948, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha 4
Vladimír Safonkin, nar. 8.12.1940, Kropáčkova 562, Háje, 149 00 Praha 4
Evgeniya Safonkina, nar. 23.2.1950, Kropáčkova 562, Háje, 149 00 Praha 4
Yana Safonkina, nar. 9.6.1977, Kropáčkova 562, Háje, 149 00 Praha 4
Ladislav Schnaiberg, nar. 5.8.1958, Husinecká 1849, Žižkov, 130 00 Praha 3
Alena Schnaibergová, nar. 2.1.1961, Husinecká 1849, Žižkov, 130 00 Praha 3
Ing. Markéta Smutná, nar. 4.4.1962, Za Mlýnem 647, 252 29 Dobřichovice
Milan Smutný, nar. 25.2.1954, Za Mlýnem 647, 252 29 Dobřichovice
Zvonimír Souček, nar. 14.4.1942, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha 4
Danuše Součková, nar. 2.10.1949, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha 4
Zbyněk Souček, nar. 29.6.1953, Štichova 654, Háje, 149 00 Praha 4
Hana Součková, nar. 16.12.1953, Štichova 654, Háje, 149 00 Praha 4
Dagmar Suchá, nar. 25.1.1950, Štichova 654, Háje, 149 00 Praha 4
Zdeněk Suchý, nar. 25.5.1947, Štichova 654, Háje, 149 00 Praha 4
Jaroslav Svoboda, nar. 10.8.1949, Štichova 653, Háje, 149 00 Praha 4
Jan Šinfelt, nar. 23.12.1946, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha 4
Vojtěška Šinfeltová, nar. 23.3.1947, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha 4
Alena Šlehoferová, nar. 16.11.1944, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha 4
Jindřiška Šmejkalová, nar. 8.4.1943, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
Jan Šmelhaus, nar. 26.7.1974, Na Hartě 694, Vysočany, 190 00 Praha 9
Veronika Šmelhausová, nar. 11.2.1976, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
Ing. Jaroslav Šolc, nar. 8.10.1943, Tesaříkova 1022, Hostivař, 102 00 Praha 10
Jindřiška Šolcová, nar. 17.1.1947, Tesaříkova 1022, Hostivař, 102 00 Praha 10
Ladislav Špiel, nar. 23.5.1948, Štichova 654, Háje, 149 00 Praha 4
Blanka Špiclová, nar. 18.1.1951, Štichova 654, Háje, 149 00 Praha 4

Ján Šurlák, nar. 6.9.1950, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
Helena Šurláková, nar. 26.1.1950, Štichova 651, Háje, 149 00 Praha 4
Soňa Tursa, nar. 16.11.1972, Štichova 654, Háje, 149 00 Praha 4
Ing. Václav Vacek, nar. 14.7.1945, Čínská 2022, Dejvice, 160 00 Praha 6
Alois Večerka, nar. 17.7.1942, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha 4
Františka Večerková, nar. 6.3.1934, Štichova 652, Háje, 149 00 Praha 4
Josef Vojtíšek, nar. 6.2.1938, Štichova 653, Háje, 149 00 Praha 4
Antonín Voňavka, nar. 24.6.1950, Štichova 653, Háje, 149 00 Praha 4
Hedvika Voňavková, nar. 8.12.1950, Štichova 653, Háje, 149 00 Praha 4
Ing. Jiří Vytvar, nar. 9.5.1937, Štichova 653, Háje, 149 00 Praha 4
Blahoslava Zahradníková, nar. 4.1.1933, Štichova 653, Háje, 149 00 Praha 4
Miroslav Zíma, nar. 17.9.1948, Štichova 654, Háje, 149 00 Praha 4
Eva Zímová, nar. 7.2.1951, Štichova 654, Háje, 149 00 Praha 4
Blanka Žižková, nar. 11.10.1925, Štichova 654, Háje, 149 00 Praha 4

Odůvodnění:

Stavební úřad při kontrolní prohlídce stavby dne 15.12.2009 zjistil, že stavba byla provedena bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu, stavba je dokončená a je užívaná. Proto dne 4.1.2010 oznámil zahájení řízení o nařízení odstranění výše uvedené stavby podle § 129 odst. 1 písm.b) stavebního zákona vlastníkově stavby do vlastních rukou a známým účastníkům řízení doručení veřejnou vyhláškou s vyvěšením oznámení na úřední desce od 6.1.2010 do 22.1.2010 a dotčeným orgánům do datové schránky. Vlastníkovi stavební úřad sdělil, pokud má zájem o dodatečné povolení stavby, aby v termínu do 28.2.2010 požádal podle § 129 odst. 3 stavebního zákona o dodatečné povolení stavby a prokázal, že stavbu lze dodatečně povolit.

Dne 26.2.2010 v termínu před uplynutí lhůty požadované stavebním úřadem vlastníkem stavby požádal podle § 129 odst. 3 stavebního zákona o dodatečné povolení stavby a souhlas s užíváním. Stavební úřad zjistil, že žádost neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení stavby, není doložena smlouva o pronájmu výše uvedených prostor, stanovisko HZS k užívání stavby, revizní zpráva o kontrole požárního vodovodu a suchovodu zpracovaná revizním technikem k tomu oprávněným. Stavební úřad proto vyzval 9.3.2010 stavebníka k doplnění žádosti a podle § 39 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) určil stavebníkovi lhůtu k doplnění žádosti do 30.4.2010 a podle § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu a řízení o dodatečném povolení stavby usnesením přerušil.

Stavebník doplnil dne 6.4.2010 chybějící doklady. K projektové dokumentaci bylo doloženo souhlasné stanovisko HZS hl.m. Prahy.

Stavební úřad pro usnadnění průběhu řízení, zejména doručování písemností v tomto řízení vyzval dne 26.4.2010 Společenství vlastníků domu Štichova č.p. 651 – 654 k tomu, aby si zvolilo společného zmocněnce ve lhůtě do 31.5.2010, zejména pro rychlost a efektivitu řízení, jelikož je v tomto řízení dotčena velká skupina osob – více než sto účastníků řízení.

Stavební úřad obdržel dne 24.5.2010 stanovisko výboru Společenství vlastníků domu Štichova č.p. 651 – 654, kde je konstatováno s odkazem na zákon č. 72/1994 Sb. (zákon o vlastnictví bytů), zejména § 9 odst.1), § 9 odst.11) a § 9 odst.13) kde Společenství vlastníků domu Štichova č.p. 651 – 654 neshledává žádné zákonné důvody pro zvolení společného zmocněnce, když zmocnění pro SVJ vyplývá ze Stanov a Zákona č. 72/1994Sb.

Podle § 9 odst.1) zákona o vlastnictví bytů je Společenství vlastníků jednotek právnická osoba, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu.

V dodatečné povolení výše uvedené stavby se nejedná o opravu stavby, ale o stavbu na které má být provedena změna. V souladu s § 113 odst. 3 stavebního zákona pokud se doručuje účastníkům řízení oznámení o zahájení řízení veřejnou vyhláškou, stavebníkovi a vlastníkově stavby, na které má být provedena změna se oznámení doručuje do vlastních rukou. Z výše uvedeného vyplývá, že stavební úřad by musel doručovat všem vlastníků bytového domu v ulici Štichova č.p. 651 – 654, 149 00 Praha 4 - Háje na pozemku parc.č. 906, 907, 908 a 909 v katastrálním území Háje uvedeném na LV č. 871 do vlastních rukou.

Jelikož si účastníci společného zmocněnce na výzvu stavebního úřadu ve stanovené lhůtě nezvolili a v souvislosti s tím lze očekávat vznik průtahů v řízení, jelikož v tomto řízení je 126 účastníků řízení dle ust. § 27 odst.1 správního řádu, správní orgán proto usnesením dle správního řádu ustanovil jednoho z účastníků, který je fyzickou osobou, společným zástupcem pro účastníky, kteří uplatňují shodný zájem, a to s přihlédnutím k jejich zájmům.

Společným zástupcem byla ustanovena Valeria Ešnerová – předsedkyně výboru Společenství vlastníků domu Štichova č.p. 651 – 654, Praha 4, která se stavebním úřadem v dané věci již jednala, a je stavebnímu úřadu tedy známa.

Vzhledem k tomu, že stavebník předložil podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad podle § 129 odst. 3 stavebního zákona přerušil řízení o odstranění stavby a vedl řízení o podané žádosti.

Po ustanovení společného zástupce stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

1) Posouzení stavby podle § 129 odst. 2 stavebního zákona:

Stavba na pozemku parcel. č. 1802, 1803 k.ú. Chodov se podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „ÚPn“) a jeho změnou Z 1000/00, účinnou od 12. 11. 2009, se nachází v území OB (čistě obytné). **Navrhované řešení je s tímto územním plánem v souladu.**

2) Posouzení stavby podle § 111 stavebního zákona:

odst.1a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s ÚPn

odst.1b) projektová dokumentace je vzhledem k rozsahu stavby dostatečně vypovídající o předmětné stavbě

Stavební úřad dále posoudil soulad stavby s **vyhláškou č. 26/1999 Sb. HMP** o technických požadavcích na výstavbu v hl.m.Praze, ve znění pozdějších změn (dále jen OTHP) zejména s:

čl. 15 základní požadavky na bezpečnost a užitné vlastnosti staveb jsou splněny

čl. 18 požadavky na požární bezpečnost jsou splněny

čl. 22 všeobecné požadavky na ochranu zdraví a zdravých životních podmínek jsou splněny

čl. 28 energetická hospodárnost - není nutné posuzovat jelikož přístavba je řešena jako nevytápěný prostor

čl. 31 požadavky na stavební konstrukce jsou splněny – konstrukce jsou navrženy v souladu s platnými předpisy České republiky

čl. 33 požadavky na povrchy stěn jsou splněny

čl. 37 požadavky na stavební konstrukce výplní otvorů jsou splněny

Stavba obsahuje

- Vyzdění příčky z průbetonových tvárníc Ytong tl 150 mm, délky 1320 mm mezi zadní stěnou výtahové šachty a stěnou bytu č. 18
- Vyzdění příčky z průbetonových tvárníc Ytong tl. 80mm, délky 1320 mm s otvorem
- Vyzdění příčky z průbetonových tvárníc Ytong tl 150 mm, délky 1290 mm navazující na boční stěnu výtahové šachty ve vzdálenosti 2970 mm od vstupní části bytové jednotky č. 18 s dveřním otvorem, do kterého jsou osazeny dveře s požární odolností
- Přemístění hydrantu

Účastníci řízení:

dle § 109 odst.1 písm.a) stavebního zákona - stavebník :

Ing. Libor Veselý - vlastník bytové jednotky č. 653/18 na pozemku par.č. 907 na LV č. 4827 a velikosti podílu 717/51630 na společných částech budovy Háje č.p. 651, 652, 653, 654 LV 871 , bytový dům na pozemcích parc.č. 906, 907, 908, 909 vše v katastrálním území Háje

dle § 109 odst. 1 písm. b), c) stavebního zákona: vlastníci podílů na společných částech budovy Háje č.p. 651, 652, 653, 654 LV 871 , bytový dům na pozemcích parc.č. 906, 907, 908, 909 vše v katastrálním území Háje:

Ing. Robert Babuška, MUDr. Dana Babušková, Ing. Oldřich Biem, Roman Bílek, Ing. Zdeněk Blažek, Zdeňka Blažková, Monika Bucháčková, Ing. Renáta Charvátová, Pavel Chsherbakov, Tatyana Chsherbakova, Jan Čech, nar. Marta Čechová, Eva Čechová, Eva Černá, Jitka Černá, Helena Červená, Zdeněk Červenka, Zdeněk Červenka, Hana Drakslová, Jan Dvořák, Ludmila Dvořáková, Valeria Ešnerová, Ing. Tomáš Grošup, Pavla Grošupová, Stanislav Hácha, Alexandra Havlíková, Michael Havránek, Ing. Milan Havránek, MUDr. Anna Havránková, Lenka Horáčková, Alena Hurajová, Radim Janoušek, Jana Janoušková, Karel Janovský, Jarmila Janovská, Jaroslava Jistebnická, Alena Josková, Miroslav Kadlec, Petr Kellich, Andrea Kellichová, Jana Knofličková, Ing. Jaroslav Kofroň, Eva Kofroňová, Zdeňka Korbelová, Ludmila Kotasová, Karel Králíček, Anna Králíčková, Petr Kuchař, Jiřina Kuchařová, Karel Liška, Dana Lišková, Pavel Mareš, Zdeňka Marešová, Lucie Marková, Ladislav Mašek, Jarmila Mašková, Ing. Jiří Meixner, Jana Meixnerová, Zdeněk Mikeš, Zdenka Mikešová, Ivan Müller, Věra Müllerová, Jiří Neumann, Ladislav Olšina, Květuše Olšinová, Jiří Oplištil, Vladimíra Oplištilová, Vladislav Pěchouček, Miluše Pěchoučková, Michal Pospíšil, Anna Pospíšilová, Ing. Václav Procházka, Mgr. Anna Procházková, František Profous, Alena Profousová, Ing. Vladimír Puhlovský, Květoslava Puhlovská, Ludvík Pulkrábek, Soňa Pulkrábková, Vladimír Rathouský, Martin Rožumberg, Karel Řeháček, Jaroslava Řeháčková, Slavomila Řezníčková, Vladimír Safonkin, Evgeniya Safonkina, Yana Safonkina, Ladislav Schnaiberg, Alena Schnaibergová, Ing. Markéta Smutná, Milan Smutný, Zvonimír Souček, Danuše Součková, Zbyněk Souček, Hana Součková, Dagmar Suchá, Zdeněk Suchý, Jaroslav Svoboda, Jan Šinfelt, Vojtěška Šinfeltová, Alena Šlehoferová, Jindřiška Šmejkalová, Jan Šmelhaus, Veronika Šmelhausová, Ing. Jaroslav Šolc, Jindřiška Šolcová, Ladislav Špicl, Blanka Špiclová, Ján Šurlák, Helena Šurláková, Soňa Tursa, Ing. Václav Vacek, Alois Večerka, Františka Večerková, Josef Vojtíšek, Antonín Voňavka, Hedvika Voňavková, Ing. Jiří Vytvar, Blahoslava Zahradníková, Miroslav Zíma, Eva Zimová, Blanka Žížková,

dle § 109 odst.1 písm.g) stavebního zákona: Společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu:

Společenství vlastníků domu Štichova čp. 651 – 654

Stavebník prokázal podle § 110 odst. 2 a) stavebního zákona vlastnické právo k bytové jednotce č. 18 v budově č.p. 653 na pozemku parc. č.907 v katastrálním území Háje LVč. 871. Stavební úřad ověřil existenci vlastnického práva v Katastru nemovitostí pomocí dálkového přístupu ISKN dne 1.6.2010 a 6.9.2010.

Projektovou dokumentaci zpracoval oprávněný projektant Ing. Vladimír Veselý – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0005663.

Stavba splňuje obecné technické požadavky na výstavbu v hl. m. Praze podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů.

Projektová dokumentace je v souladu s jednotlivými články OTTP :

čl. 15 základní požadavky na bezpečnost a užitné vlastnosti staveb jsou splněny

čl. 18 požadavky na požární bezpečnost jsou splněny

čl. 22 všeobecné požadavky na ochranu zdraví a zdravých životních podmínek jsou splněny

čl. 28 energetická hospodárnost - není nutné posuzovat jelikož přístavba je řešena jako nevytápěný prostor

čl. 31 požadavky na stavební konstrukce jsou splněny

čl. 33 požadavky na povrchy stěn jsou splněny

čl. 37 požadavky na stavební konstrukce výplní otvorů jsou splněny

V řízení bylo doloženo:

- Vyjádření Společenství vlastníků domu Štichova č.p. 651 – 654 o získání souhlasu 75% všech vlastníků
- Smlouva o nájmu části společných prostor uzavřená mezi Společenstvím vlastníků domu Štichova č.p. 651 – 654 a Ing. Liborem Veselým ze dne 18.3.2010
- Zpráva o kontrole zařízení pro zásobování požární vodou ze dne 2.4.2010
- Zpráva o revize elektrického zařízení ze dne 17.3.2002
- Zpráva o kontrole hydrantu ze dne 2.4.2010

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy - ze dne 26.2.2010 pod č.j. HSAA- 2273-352/ODP6-2010

Stavebník požádal i o souhlas s užíváním stavby. Dotčený orgán - HZS hl.m. Prahy nevydal souhlas k užívání stavby, ale souhlasné stanovisko k dokumentaci. Proto stavební úřad nemůže současně v řízení o dodatečném povolení vydat souhlas s užíváním stavby. Užívání stavby bude řešeno samostatně.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavebník prokázal, že stavba není v rozporu s ustanoveními § 129 odst. 2 stavebního zákona a proto ji lze dodatečně povolit.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Jiřina Kuchařová, Petr Kuchař, Miloš Novák, Zdeněk Blažek, Zdena Blažková, doručili stavebnímu úřadu dne 16.2.2010 stanovisko, kde popisují komplikovanost případu zejména díky složitým spoluvlastnickým vztahům. Jejich stanovisko je možné považovat za námitky účastníků řízení k dodatečnému povolení stavby. Dále poda li u stavebního úřadu dne 1.3.2010 následující námitky k dodatečnému povolení stavby, kde požadují úplné odstranění neoprávněně vybudované stavební úpravy a odvolávají se, že nepovolenou stavební úpravou došlo ke zcizení části společných prostor. U podání námitek ze dne 1.3.2010 je též uvedeno jméno Monika Bucháčková, není zde však vedle jejího jména podpis, proto její jméno není zahrnuto mezi účastníky, kteří tyto námitky podali.

1) Jedná se o společné prostory a vnitřní uspořádání domu se změnilo. Dále uvádějí znění "Zákona o vlastnictví bytů č. 72/1994" - §11 bod 5) kde "K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby a změně stavby je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek. Jde li o modernizaci, rekonstrukci, stavební úpravy a opravy společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu postačuje souhlas tříčtvrtinové většiny všech vlastníků jednotek."

ad. 1)

Stavební úpravou před bytovou jednotkou č.18 v bytovém domě č.p. 653 se nebude měnit vnitřní uspořádání domu ani velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu. Stavebnímu úřadu bylo doloženo stanovisko Společenství vlastníků domu Štichova č.p. 651 – 654, kde je zaznamenáno, že se dne 11.2.2010 uskutečnila schůze Shromáždění vlastníků, kde Ing. Libor Veselý splnil podmínku uloženou Stanovami a získal souhlas 75% všech vlastníků, vyjádřeno ve vlastnických podílech 78,33%. Shromáždění vlastníků zplnomocnilo výbor SVJ jako statutární orgán uzavřít s dotčeným vlastníkem nájemní smlouvu na pronájem části společných prostor. Následně byla stavebnímu úřadu doložena smlouva o nájmu části společných prostor uzavřená podle ust. § 663 a násl. Občanského zákoníku mezi pronajímatelem Společenstvím vlastníků domu Štichova č.p. 651 – 654, Praha 4, IČ 283 926 80 a nájemcem Ing. Liborem Veselým, vlastníkem bytu č. 18.

2) Bytová jednotka č. 653/18 je přesně evidována zápisem v katastru nemovitostí pro k.ú. Háje, vedeném v katastrálním úřadě pro hlavní město Prahu, na LV č. 4827 s tím, že její přesná specifikace tj. popis, rozloha jednotlivých místností celková plocha je uvedena v prohlášení vlastníka a vložena rozhodnutím

Katastrálního úřadu Praha město vkladu práva pod č.j. V9-8934/1997, kdy právní účinky vkladu vznikly dne 29.5.1997. Bytová jednotka je uvedena v rozloze 71,7m². Nepovolenou stavební úpravou došlo k přímému dotčení mých vlastnických práv, zejména jejich rozsahu (i ostatních vlastníků SVBJ) Dle zákona č.72/1994 Sb., kdy jednotka č. 653/18 je ohraničena vstupními dveřmi do bytu, a to v místě hranice bytu, nikoli v prostoru společné části domu.

ad. 2)

Bytová jednotka č. 653/18 a její rozloha evidovaná zápisem v katastru nemovitostí pro k.ú. Háje, vedeném katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu na LV č. 4827 zůstane nezměněna. Nedojde k přímému dotčení vlastnických práv, jelikož zůstanou nezměněna. V předložené smlouvě o nájmu části společných prostor uzavřené podle ust. § 663 a násl. Občanského zákoníku mezi pronajímatelem Společenstvím vlastníků domu Štichova č.p. 651 – 654, Praha 4, IČ 283 926 80 a nájemcem Ing. Liborem Veselým, vlastníkem bytu č. 18 je zahrnuta i kompenzace neuhrazených nákladů minulých let plynoucích z užívání předmětu nájmu složením alikvotní částky ve výši 19.530 Kč. Bytová jednotka č. 653/18 zůstává v původní velikosti, hranice bytu se nemění a před bytovou jednotkou je provedena stavební úprava, která je předmětem nájmu.

3) Navrhovanou stavební úpravou došlo ke změně podlahové plochy jednotky a byl podvodným jednáním změněn obvod jednotky a zcizena část společných prostor ostatním spoluvlastníkům, a to bez jejich souhlasu i přes fakt, že pro takové úpravy je prokazatelně potřeba souhlasu 100% spoluvlastníků společných částí.

ad. 3)

Stavební úpravou nedochází ke změně podlahové plochy jednotky viz. výše odpověď ad.1 k námitkám ze dne 16.2.2010 a odpověď ad.1 k námitkám ze dne 1.3.2010.

4) V případě, že by stavebník požádal o dodatečné povolení stavby sdělujeme, že tento úkon pokládáme za bezpředmětný, neboť pro tento úkon je zapotřebí předložit 100% souhlas všech vlastníků jednotek, jelikož by se jednalo o změnu prohlášení vlastníka se změnou podílu na společných částech domu, který nebyl dán.

ad. 4)

Stavební úpravou nedojde k rozšíření bytové jednotky, podíly na společných částech domu zůstanou nezměněny a nebude provedena změna prohlášení vlastníka – viz výše odpověď ad.1 k námitkám ze dne 16.2.2010 a odpověď ad.1 k námitkám ze dne 1.3.2010.

5) V případě, že by stavební úřad řešil dodatečné povolení stavby formou souhlasu s nájmem části společných prostor budovy, upozorňujeme, že tímto dojde k faktickému vybudování jiné jednotky, než jaká je vložena do katastru nemovitostí, a tento stav bude v přímém rozporu s právním řádem ČR, neboť dle našeho názoru tato stavební úprava změní změnou plochy celou jednotku. Dle našeho názoru se jedná o změnu stavby, neboť se mění společný prostor domu – budovy na součást bytové jednotky, kdy tato není ohraničena dle právního vztahu, ale její část je vybudována ve společném prostoru.

ad 5)

Velikost bytové jednotky vedené v prohlášení vlastníka a vložené v katastru nemovitostí zůstane stavební úpravou nezměněna. Zápis v katastru nemovitostí pro k.ú. Háje, vedený katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, na LV č. 871 pro bytovou jednotku č. 653/18 na LV č. 4827, s přesnou specifikací tj. popisem, rozlohou jednotlivých místností celkovou plochou uvedenou v prohlášení vlastníka a vloženu rozhodnutím Katastrálního úřadu Praha město o vkladu práva pod č.j. V9-8934/97, kdy právní účinky vkladu vznikly dne 29.5.1997 zůstane beze změny. Jedná se o stavební úpravy před bytem, které nejsou součástí bytové jednotky. Bytová jednotka č. 653/18 zůstává v původní velikosti, hranice bytu se nemění a před bytovou jednotkou je provedena stavební úprava, která se stává předmětem nájmu.

Ing. Jiří Vytvar podal u stavebního úřadu dne 17.2.2010 žádost, aby byl účastníkem řízení a podal následující námítky k dodatečnému povolení stavby, kde požadují úplné odstranění neoprávněně vybudované stavební úpravy a odvolává se, že nepovolenou stavební úpravou došlo ke zcizení části společných prostor.

1) Došlo a dochází k přímému dotčení mých vlastnických práv, zejména jejich rozsahu (i ostatních vlastníků SVBJ)

ad. 1)

Stavební úpravou nedochází ke změně podlahové plochy jednotky a k dotčení rozsahu vlastnických práv viz. výše odpověď ad.1 k námítkám ze dne 16.2.2010 a odpověď ad.1 k námítkám ze dne 1.3.2010.

2) Došlo a dochází k bezdůvodnému obohacení (finančnímu prospěchu) ze strany vlastníka BJ 653/18 (Ing. Veselý) na úkor ostatních vlastníků

ad. 2)

Nedojde k obohacení ze strany vlastníka bytové jednotky č. 653/18 na úkor ostatních vlastníků viz. výše odpověď ad.1 k námítkám ze dne 1.3.2010.

3) Realizaci přístavby 653/18 byl zcela jednoznačně nedodržen stavební zákon č. 50/1976 Sb., případně další související zákony či závazné předpisy či nařízení.

ad. 3)

Realizaci stavebních úprav v minulosti byl porušen stavební zákon č. 50/1976 Sb., v současnosti je v platnosti Zákon č. 183/2006/Sb. Stavební úřad zahájil řízení o nařízení odstranění výše uvedené stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a vlastníkovi sdělil, pokud má zájem o dodatečné povolení stavby, aby v určeném termínu požádal podle § 129 odst. 3 stavebního zákona o dodatečné povolení stavby. Stavebník o dodatečné povolení stavby požádal a k žádosti o dodatečné povolení stavby předložil podklady jako ke stavebnímu povolení a prokázal, že stavbu je možné dodatečně povolit jako stavební úpravu, která není součástí bytové jednotky. Velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu zůstanou nezměněny.

4) K nápravě může dojít pouze odstraněním této stavby, nebo uzavřením Smlouvy o výstavbě (§17,18, zák. č. 72/1994 Sb.), čímž dojde ke změně velikosti spoluvlastnických podílů všech vlastníků společenství.

ad 4)

Odstraněním výše uvedené stavby by došlo bezpochyby k nápravě. V daném případě však nedojde ke změně velikosti spoluvlastnických podílů vlastníků. Stavebník předložil podklady na stavební úpravy před bytovou jednotkou, souhlas 75% všech vlastníků, vyjádřeno ve vlastnických podílech 78,33% a smlouvu o nájmu části společných prostor uzavřenou podle ust. § 663 a násl. Občanského zákoníku mezi pronajímatelem Společenstvím vlastníků domu Štichova č.p. 651 – 654, Praha 4, IČ 283 926 80 a nájemcem Ing. Liborem Veselým, vlastníkem bytu č. 18.

Upozornění:

Stavební úřad po dni nabytí právní moci dodatečného povolení stavby zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Po nabytí právní moci stavební úřad zastaví řízení o nařízení odstranění stavby.

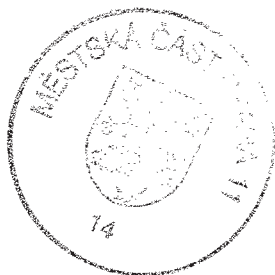
Dokončenou stavbu pokud vyžadovala stavební povolení a byla provedena v souladu s ním. lze užívat na základě kolaudačního souhlasu - § 122 stavebního zákona. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy – stanovisko HZS hl.města Prahy – hasičského záchranného sboru.


Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Poučení účastníků:

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




Ing. Jana Levická v.r.
pověřená zastupováním
funkce vedoucí odboru výstavby



Za správnost vyhotovení: Ing.arch. Jana Kavalírová

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 300 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (do vlastních rukou)
stavebník

Ing. Libor Veselý, Štichova č.p. 653, 149 00 Praha 4

ustanovený společný zástupce pro spoluvlastníky bytového domu Štichova č.p. 651 - 653
Valeria Ešnerová, Štichova č.p. 652, 149 00 Praha 4

Společenství vlastníků domu Štichova čp. 651 - 654, Štichova č.p. 654, 149 00 Praha 4

dotčené orgány
HZS hl.m. Prahy, IDDS: jm9aa6j

spis