



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

---

Č. j.:

MHMP 1850570/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 1310136/2024/STR

Vyřizuje/tel.:

JUDr. Milan Plevka

236 00 4824

Počet listů/příloh: 4/0

Datum:

15.10.2024

## ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako odvolací správní orgán, příslušný dle § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci odvolání, které podal

**Martin Tůma, nar. 26.3.1977, Javorová 227, Lhota, 252 41 Dolní Břežany, kterého zastupuje Mgr. Michal Pavlas, advokát, IČO 71469311, Na Sadech 4/3, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1 (dále jen "odvolatel")** proti rozhodnutí, které vydal k žádosti Společenství vlastníků Pod Barvířkou 2259/14, IČO 11852666, Pod Barvířkou 2259/14, 150 00 Praha 5-Smíchov (dále jen „stavebník“) Úřad městské části Praha 5, stavební úřad (dále jen "stavební úřad") pod č.j. **MC05 91199/2024, spis.zn. MC05/OSU/28065/2023/Kad/Sm.2259 ze dne 24.4.2024**, kterým schvaluje stavební záměr na stavbu označenou jako

### "Přístavba výtahové šachty"

#### Praha – Smíchov, Pod Barvířkou č.p. 2259/14

na pozemku parc. č. 1230 v katastrálním území Smíchov, rozhodl dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí MC05 91199/2024, spis.zn. MC05/OSU/28065/2023/Kad/Sm.2259 ze dne 24.4.2024 se **ruší a věc se vrací k novému projednání.**

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

Společenství vlastníků Pod Barvířkou 2259/14, Pod Barvířkou 2259/14, 150 00 Praha 5 Smíchov.

## Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 24.4.2024 pod č.j. MC05 91199/2024, spis.zn. MC05/OSU/28065/2023/Kad/Sm.2259 rozhodnutí na výše uvedenou stavbu. Proti tomuto rozhodnutí odvolatel podal v zákonné lhůtě odvolání, k jehož obsahu se odvolací správní orgán vyjádří níže v odůvodnění odvolání.

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili.

K odvolání se vyjádřila Naděžda Michlová, nar. 22.9.1954, bytem Pod Barvířkou 14/2259, 150 00 Praha 5 ve kterém mimo jiné uvedla, že odvolatel Marti Tůma v bytě na adrese Pod Barvířkou 14/2259, 150 00 Praha 5 nikdy nebydlel a nebydlí. Byt pouze vlastní a pronajímá. Proto asi neví, že pozemek za budovou-dvorek nikdo nevyužívá. Není vhodný pro relaxaci ani pro cokoli jiného. Je tmavý, vlhký, plesnivý dvůr, kde je cítit zatuchlina a kam nikdy nesvítí slunce a dle její názoru je i zdraví škodlivý. Dále uvedla, že členské schůzi se většina nájemníků shodla, že výstavba výtahu tento prostor zhodnotí. Vyjádření stejného obsahu k odvolání, rovněž zaslala dne 7.6.2024 prostřednictvím datové schránky Naděžda Michlová, která zastupuje stavebníka na venek.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu.

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta **15 dnů ode** dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že rozhodnutí bylo odvolateli doručeno prostřednictvím datové schránky dne 29.4.2024. Odvolání bylo podáno právním zástupcem odvolatele *Mgr. Michalem Pavlasem, advokátem* prostřednictvím datové schránky dne 10.5.2024. Odvolací správní orgán konstatuje, že odvolání je přípustné a včasné.

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

Po prostudování předloženého spisu dospěl odvolací správní orgán k závěru, že odvolání je důvodné. Vycházel při tom z těchto skutečností a úvah.

Napadené rozhodnutí řeší přístavbu výtahu do dvora bytového domu č.p. 2259. Nový výtah má být umístěn při severní fasádě předmětného bytového domu, přesněji u schodišťového rizalitu a bude navazovat krčkem na schodišťová okna, změněná na dveře k výtahu. Mezi výtahovou šachtou a schodišťovým rizalitem budou spojovací krčky o rozměrech 900 x 1080 mm z porořstu. Výtah bude mít pět nástupních stanic, první v úrovni dvora, resp. přízemí, a další

čtyři v úrovni jednotlivých mezipodest. Výtahová šachta o rozměrech 1450 x 1470 mm s výškou 15 860 mm bude sestavena z ocelové konstrukce, bude oplášťena bezpečnostním sklem a zastřešena pultovou střechou. Dno výtahové šachty má být tvořeno betonovou základovou deskou s hlubinným založením pomocí ocelobetonových mikropilot. Technologie výtahu je elektrickým trakčním pohonem bez strojevny. Dešťové vody mají být svedeny do stávající kanalizační přípojky. Ve dvorní části je odtoková vpust. V místě navrhované přístavby dojde ke změně vnitroareálové dešťové kanalizace podle doplnění souhrnné technické zprávy ze dne 25.2.2024, která byla doplněná dne 1.3.2024.

Dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 330 odst. 1 se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že předmětné řízení bylo zahájeno dne 24.5.2023, řízení se dokončuje dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

### ODVOLÁNÍ

Proti rozhodnutí podal odvolání Martin Tůma, nar. 26.3.1977, Javorová 227, Lhota, 252 41 Dolní Břežany, zastoupený Mgr. Michalem Pavlasem, advokátem, IČO 71469311, Na Sadech 4/3, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1. Ve svém odvolání uvádí tyto námítky, zkráceně **kurzivou** při zachování významu:

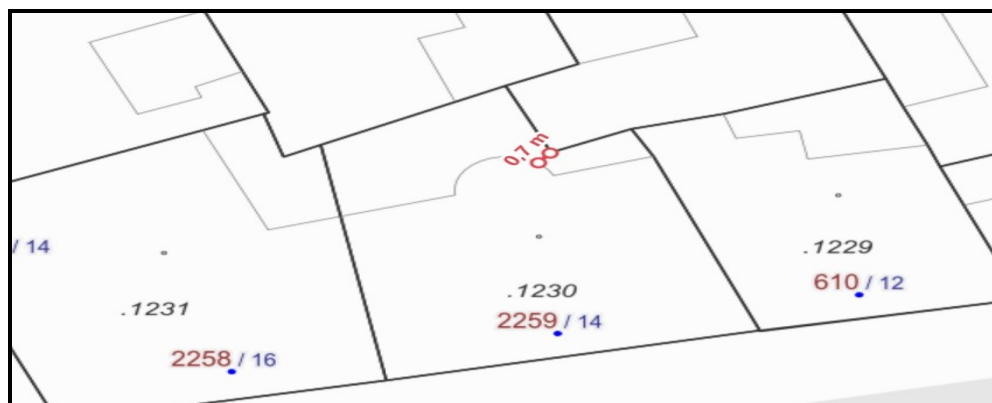
#### *III/0 – neprovedení místního šetření*

K tomu odvolací správní orgán uvádí, že neprovedení místního šetření, není nijak v rozporu se stavebním zákonem či správním řádu. Stavební úřad, kterému jsou známe místní poměry, v projednávané věci, nemusí nařizovat místní šetření. Proto takový postup nemůže být ani v rozporu s § 3 správního řádu, jak napadá odvolatel. Sám odvolatel však neuvádí, jaké nezbytné skutečnosti tímto úkonem (šetřením) mohl nebo měl stavební úřad zjistit potřebné při vydání svého rozhodnutí, resp. jak by mohly toto rozhodnutí ovlivnit.

#### *III/1- zúžení průchodu a nemožnost oprav*

Vzhledem k tomu, že stávající nejužší průchod od vstupu na dvůr k východní polovině severní dvorní fasády je cca jen kolem 70 cm, není zúžení v místě přístavby výtahové šachty 80 cm žádným zcela zásadním omezením k případným opravám či údržbě části traktu budovy, viz přiložené nákresy.

#### *Stávající průchod mezi schodišťovým výběžkem a sousední stavbou na pozemku parc. č. 1234*



### Zúžený průchod kolem výtahové šachty o šířce 1,06 a 0,8 m



### III/2 - výtky k požární zprávě kvůli zhoršení přístupu zúženým koridorem

Odvolací správní orgán konstatuje, že komplexní souhlasné koordinované závazné stanovisko hasičského záchranného sboru bylo vydáno na základě posouzení dokumentace včetně požární bezpečnostního řešení z 07.2022, vypracovaného autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb Ing. Jiřím Koplíkem (ČKAIT 1000663), který odpovídá za úplnost a správnost řešení. Stavební úřad ani odvolací správní orgán není oprávněn doložené řešení ani stanovisko přehodnocovat.

### III/3 - nedostatky projektu ohledně zhoršení vstupu

Z odvolací námítky není zřejmé, co měl odvolatel na mysli zhoršením vstupu přes nově zřízené dveře (vstup do dvora bude dveřmi, situovaným z boku „krčku“ k výtahu místo původního přímého východu na dvůr, takže chodec se bude před vstupem do dveří stáčet doleva). Toto tvrzení odvolatele nelze nijak komentovat, dispoziční řešení v tomto případě není ovlivňováno žádnými předpisy. Kromě toho odvolatel ve všech svých námítkách odkazuje na rozpor s § 3 správního řádu. Bylo řešeno viz výše.

### III/4 - nedostatky projektu ohledně zhoršení výhledu z kuchyně

K tomu odvolací správní orgán uvádí, že prosklený tubus výtahové šachty zřejmě zčásti omezí šíři výhledu z odvolatelovy kuchyně, ale není na tento požadavek žádné kritérium, normy ani předpisy, které by toto „omezení“ jednoznačně řešily. Kromě toho se nejedná o výhled do příliš komfortního prostoru (viz fotodokumentace níže), už tak je dán méně udržovanými fasádami okolních domů a dvorními vestavbami, umístěnými nahodile na přilehlých pozemcích.



Dvorní fasáda předmětného domu je jedna z mála udržovaných



*III/5 - nedostatky projektu ohledně zhoršení osvětlení kuchyně*

Studii denního osvětlení vypracoval v 07.2023 Ing. Lubor Kopačka, IČO: 405 81 713, Fyzikálně technická analýza staveb. Závěrem studie je konstatování, že navrhovaná prosklená přístavba výtahové šachty bude z pohledu zastínění okolních obytných místností (kuchyně svým půdorysným rozměrem 11 m<sup>2</sup> nesplňují kritéria pro obytné místnosti) ve stávajících BD a vlastním objektu **v souladu s platnými předpisy.**

*III/7, 8 - nedostatky projektu ohledně statiky stávající budovy a nedostatky projektu ohledně podloží*

K tomu odvolací správní orgán konstatuje, že je minimálně zarážející, že v poznámce statického posudku jako součásti Stavebně konstrukčního řešení D.1.2, str. 3 je stanoveno, že „V rámci vyššího stupně dokumentace je nutné provést stavebně-technický průzkum schodišťového prostoru se zaměřením na poruchy, určení pevností a tvarů stěn, věnců a nosné konstrukce schodiště, pro potvrzení možnosti kotvení výtahové šachty do konstrukcí schodišťového prostoru. Způsob kotvení konstrukce výtahové šachty ke stávajícímu objektu bude dořešen ve vyšším stupni dokumentace na základě výše zmíněného stavebně-technického průzkumu.“.

Odvolací správní orgán uvádí, že způsob kotvení musí být stanoven před vydáním stavebního povolení. Dokonce se na str. 5 D.1.2 (stavebně konstrukční řešení) uvádí, že *pro přesný návrh základových konstrukcí bude ve vyšším stupni dokumentace proveden geologický průzkum ...* Sice se zde konstatuje, že „*Všechny stávající konstrukce jsou uvažovány v bezvadném stavu ...*“, ale vše, co zde bylo uvedeno, **musí být součástí projektové dokumentace ke stavebnímu povolení. Námitka je důvodná.**

*III/10 – změna poměru společných částí, nesouhlas se změnou*

K této námitce, že dojde ke změně poměru společných částí jak na pozemku, tak na budově odvolací správní orgán uvádí, že tato námitka je pravdivá, ale svým obsahem spadá do oblasti občanskoprávních vtaů, kterou se stavební úřad nezabývá, ani při svém rozhodování k ní nepřihlíží. O změně podílu na společných částech společenství vlastníků (stavebníka) rozhoduje shromáždění, dle přijatých stanov společenství. V případě, že odvolatel nesouhlasí s postupem členů společenství vlastníků v předmětné věci, které při výkonu funkce statutárního orgánu Bytového družstva Pod Barvířkou 14, IČO 26769140 vykonává Naděžda Michlová nar.

22.9.1954, může se se svým nesouhlasem obrátit na příslušný soud. Žádost o vydání společného povolení byla podaná oprávněnou osobou, která bytové družstvo při výkonu své funkce zastupuje navenek.

### *III/11 - nedodržení odstupové vzdálenosti*

Požadavek na odstup stavby od hranice sousedního pozemku se v tomto konkrétním případě neuplatní v souladu s ust. § 29 odst. 2 písm. b) Pražských stavebních předpisů. Dále pak je třeba uvést, že stávající odstup schodišťového rizalitu od stavby na sousedním pozemku č. parc. 1234 je cca 70 cm, jak bylo již uvedeno výše a zdokumentováno obrázkem s vyznačením na situaci.

### *III/12 – stavba nového výtahu není řešena jako bezbariérová*

K tomu odvolací správní orgán uvádí, že v souladu s ust. § 2 odst. 2 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb osobami se sníženou schopností pohybu a orientace, ve znění pozdějších předpisů se ustanovení výše uvedené vyhlášky uplatní též u změn dokončených staveb a změn v užívání staveb, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují, avšak její uplatnění není ze stavebně-technických důvodů možné. Pokud by bylo třeba vyřešit přístup pro osobu se sníženou schopností pohybu, je možné dodatečně osadit u spodní nástupní stanice a v příslušném podlaží na schody zařízení pro umožnění přístupu, jako jsou schodišťové sedačky, plošiny nebo tzv. „schodolez“.

K odkazu odvolatele na metodiku Ministerstva pro místní rozvoj, bod 4.1. odvolací správní orgán uvádí, že pokud nejde (nejedná se) o výjimku, nelze postupovat podle metodiky MMR na řešení výjimek.

Další otázkou je, zda byla doplněná žádost, resp. projektová dokumentace natolik komplexně, aby bylo možno posoudit provedení stavby, když hlavně v důležité statické části konstrukčního řešení jsou odkazy na nutnost provedení stavebně-technického průzkumu budovy, resp. schodišťového rizalitu, a dále geologického průzkumu, poznatky z těchto průzkumů by ale měly sloužit jako podklady pro vlastní projektování výtahu.

**Odvolací správní orgán konstatuje, že vzhledem k nedostatkům v projektové dokumentaci je nutné doplnit potřebné údaje, jak je uvedeno výše, a poté doprojektovat chybějící části – ukotvení výtahového tubusu do fasády, založení včetně návrhu mikropilot a detaily změny dešťové kanalizace ve dvoře, případně úpravu sklonu terénu u východní části dvora pro jeho bezkolizní odvodnění do stávající odtokové vpusti.**

Odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu došel k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy, a proto napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, a který je při novém projednání vázán shora uvedeným právním názorem.

### **Poučení o odvolání:**

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Ing. Markéta Vacínová  
ředitelka odboru  
podepsáno elektronicky

### **Obdrží:**

#### ***I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu a odvolatel, doporučeně do vlastních rukou***

1. Společenství vlastníků Pod Barvířkou 2259/14, IDDS: uyu97n5  
sídlo: Pod Barvířkou č.p. 2259/14, 150 00 Praha 5 – Smíchov
2. Mgr. Michal Pavlas advokát, IDDS: g3xgn79  
Na Sadech č.p. 4/3, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1  
*zastoupení pro: Martin Tůma, Javorová 227, Lhota, 252 41 Dolní Břežany*
3. Daria Hrubá, K lesu č.p. 192/3, Kníničky, 635 00 Brno 35
4. Mgr. Jiří Hrubý, Pod Barvířkou č.p. 2259/14, 150 00 Praha 5-Smíchov
5. Blanka Loumová, Pod Barvířkou č.p. 2259/14, 150 00 Praha 5-Smíchov
6. Naděžda Michlová, Pod Barvířkou č.p. 2259/14, 150 00 Praha 5-Smíchov
7. Barbora Pokorná, IDDS: ec77aaa  
trvalý pobyt: Pod Barvířkou č.p. 2259/14, 150 00 Praha 5-Smíchov
8. Ing. Iveta Polívková, Pod Pensionátem č.p. 130, 252 29 Dobřichovice
9. Bytové družstvo Pod Barvířkou 14, IDDS: cfvt6pi  
sídlo: Pod Barvířkou č.p. 2259/14, 150 00 Praha 5-Smíchov

#### ***II. ostatní***

10. Magistrát hlavního města Prahy, **úřední deska po dobu 15 dní s účinky doručení**, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město  
Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:  
pare. č. 1229, 1231, 1232, 1233 a 1234 k.ú. Smíchov.  
Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:  
Praha, Smíchov č.p. 610, č.p. 2258, č.p. 367, č.p. 380 a č.p. 401, a společenství vlastníků jednotek, byla-li zřízena.
11. Úřad městské části Praha 5, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: yctbyzq  
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5
12. Úřad městské části Praha 5, stavební úřad, IDDS: yctbyzq  
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5 – Smíchov + spis

#### ***III. na vědomí***

13. MHMP STR – spis