



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 1304000/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 302543/2024/STR

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Kristýna Rosypalová
236 00 4780
Počet listů/příloh: 6/0
Datum:
18.12.2025

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu (dále 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 (dále jen „správní řád“), ve věci odvolání, které podal

Ing. Aleš Zadražil, Ph.D., nar. 14.12.1978, Slavíkova 1190/18, 130 00 Praha 3-Žižkov, kterého zastupuje Mgr. Dana Jacková, Ing., Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1-Nové Město (dále jen „odvolatel“ nebo „vlastník stavby“)

proti rozhodnutí, které vydal Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby (dále jen „stavební úřad“) **pod č.j. UMCP3 608962/2023, spis.zn. S UMCP3 296533/2020/17 ze dne 16.11.2023,** kterým dle výroku

- I. nařídil dle ust. § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) odstranění stavby s názvem: „Ocelová konstrukce s kovovým zábradlím a dřevěným povrchem umístěná na pultové střeše domu č.p. 1190 v k.ú. Žižkov, Slavíkova 18 nad jednotkou č. 1190/609 a ocelové točité schodiště se zábradlím umístěné na terase při jednotce č. 1190/609 a propojující terasu s ocelovou konstrukcí umístěnou na střeše domu č.p. 1190,“
- II. uložil dle ust. § 130 odst. 1 stavebního zákona předložit stavebnímu úřadu návrh technologického postupu prací při odstranění stavby, včetně nutných opatření k vyloučení, omezení či kompenzaci případných negativních dopadů na životní prostředí,

III. uložil dle ust. § 79 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb. vlastníkovi stavby povinnost nahradit náklady řízení ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) splatných ve lhůtě do 15 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí v pokladně Úřadu městské části Praha 3 nebo ve stejné lhůtě bankovním převodem na účet Městské části Praha 3 č.j. 19-2000781379/0800, vs. 2324060028,

rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Odvolání, které podal Ing. Aleš Zadražil, Ph.D. zamítá a rozhodnutí č.j.: UMCP3 608962/2023, spis.zn.: S UMCP3 296533/2020/17 ze dne 16.11.2023 potvrzuje.

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

Ing. Aleš Zadražil, Ph.D., nar. 14.12.1978, Slavíkova 1190/18, 130 00 Praha 3-Žižkov

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 16.11.2023 pod č.j.: UMCP3 608962/2023, sp.zn.: S UMCP3 296533/2020/17 rozhodnutí, kterým dle ust. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nařídil odstranění stavby s názvem: „Ocelová konstrukce s kovovým zábradlím a dřevěným povrchem umístěná na pultové střeše domu č.p. 1190 v k.ú. Žižkov, Slavíkova 18 nad jednotkou č. 1190/609 a ocelové točité schodiště se zábradlím umístěné na terase při jednotce č. 1190/609 a propojující terasu s ocelovou konstrukcí umístěnou na střeše domu č.p. 1190.

Proti tomuto rozhodnutí odvolatel podal v zákonné lhůtě odvolání. K obsahu odvolání se odvolací správní orgán vyjádří níže.

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. Žádný z účastníků řízení se k podanému odvolání nevyjádřil.

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 dne 23.11.2023 a odvolání bylo dne 7.12.2023 doručeno do datové schránky stavebního úřadu. Odvolání bylo podáno v zákonem stanovené lhůtě a je tedy včasné a přípustné.

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 přihlédně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Po prostudování předloženého spisu zjistil odvolací správní orgán následující skutečnosti:

Stavební úřad rozhodnutím č.j.: UMCP3 148701/2018 ze dne 28.8.2018 dle ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona na základě žádosti společnosti CORNER HOUSE, s.r.o. IČO: 046 29 124, sídlem Gogolova 8, 118 00 Praha 1 dodatečně povolil stavbu s názvem: „Nástavba a stavební úpravy domu č.p. 1190, k.ú. Žižkov, Praha 3, Slavíkova 18, související s vybudováním deseti bytových jednotek se vstupem v 6. NP. Stavební úřad současně povolil užívání předmětné stavby.

Stavební úřad z důvodu prověření podnětu opatřením č.j.: UMCP3 376378/2020 ze dne 17.8.2020 vyzval vlastníka stavby k účasti na kontrolní prohlídce, která se měla uskutečnit dne 10.9.2020. Na kontrolní prohlídce stavební úřad zjistil, že na pultové střeše domu č.p. 1190 na jednotkou č. 1190/509 je umístěná ocelová konstrukce o rozměrech cca 7 m x 3,8 m, na kterou jsou připevněná dřevěná prkna, podél ocelové konstrukce je osazeno kovové zábradlí o výšce 1100 mm. Dále bylo zjištěno, že na terasu při jednotce č. 1190/609 v domě č.p. 1190 bylo umístěno ocelové točité schodiště se schodnicemi a s ocelovým zábradlím o výšce 1100 mm, které propojuje terasu při jednotce č. 1190/609 s ocelovou konstrukcí umístěnou na pultové střeše domu č.p. 1190.

Stavební úřad opatřením č.j.: UMCP3 422949/2020 ze dne 16.11.2020 oznámil zahájení řízení o odstranění stavby dle ust. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Stavební úřad současně vlastníka stavby poučil o možnosti podat žádost o dodatečné povolení stavby provedené bez rozhodnutí či jiného opatření dle stavebního zákona.

Dne 6.1.2021 byla stavebnímu úřadu doručena žádost o dodatečné povolení shora uvedené stavby. Stavební úřad usnesením č.j.: UMCP3 011082/2021 ze dne 19.1.2021 řízení o dodatečném povolení stavby dle ust. § 110 odst. 4 ve spojení s ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona zastavil. Důvodem zastavení shora uvedeného řízení byla skutečnost, že k žádosti ze dne 6.1.2021 nebyla připojena projektová dokumentace a neobsahovala dostatečnou identifikaci stavebníka, tak jak jí vyžaduje stavební zákon. Stavebník podal dne 3.2.2021 proti usnesení ze dne 19.1.2021 odvolání.

Dne 21.1.2021 byla stavebníkem podána nová žádost o dodatečné povolení stavby. Řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad usnesením č.j.: UMCP3 102844/2021, sp.zn.: S UMCP3 296533/2021/10 ze dne 16.3.2021 přerušil, a to až do pravomocného skončení odvolacího řízení vedeného pod sp.zn.: S-MHMP 280599/2021/STR/HI.

Odvolací správní orgán po provedeném odvolacím řízení vydal rozhodnutí sp.zn.: S-MHMP 280599/2021/STR/HI, č.j. MHMP 1101777/2021 ze dne 28.7.2021, kterým odvoláním napadené usnesení zrušil a věc vrátil k novému projednání. Rozhodnutí sp.zn.: S-MHMP 280599/2021/STR/HI nabylo právní moci dne 29.7.2021.

Následně stavební úřad pokračoval v řízení o dodatečném povolení stavby zahájeném žádostí ze dne 6.1.2022. A dne 9.9.2021 vydal usnesení č.j.: UMCP3 293955/2021 v němž vyzval stavebníka, aby ve lhůtě do 19.11.2021 odstranil podstatné vady žádosti a doplnil předloženou žádost o projektovou dokumentaci stavby zpracovanou podle přílohy č. 12 vyhlášky 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a o závazná stanoviska nebo vyjádření dotčených orgánů k dodatečnému povolení stavby. Současně s výzvou

byl stavebník upozorněn na skutečnost, že nebudou-li vady žádost ve lhůtě odstraněny, bude řízení o podané žádosti o dodatečné povolení stavby podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno. Stavební úřad zároveň vedené řízení o dodatečném povolení stavby přerušil.

Dne 18.11.2021 byla stavebnímu úřadu doručena žádost o prodloužení lhůty k provedení úkonu, (k doplnění žádosti) a to o 6 měsíců, tedy do 19.5.2022. Stavebník v žádosti pouze stručně uvedl, že se mu doposud nepodařilo zajistit požadované dokumenty. Stavební úřad žádosti žadatele vyhověl a usnesením č.j.: UMCP3 445251/2021 ze dne 2.12.2021 lhůtu stanovenou usnesením ze dne 9.9.2021 prodloužil, a to do 19.5.2022. Stavebník ve lhůtě určené stavebním úřadem podanou žádost ze dne 6.1.2021 nedoplnil.

Další žádost o prodloužení lhůty určené k doplnění žádosti byla stavebnímu úřadu doručena dne 19.5.2022. Stavebník v ní opět žádal o prodloužení lhůty určené k doplnění žádosti, tentokrát o 3 měsíce, tedy do 31.8.2022. Stavebník svou žádost nikterak neodůvodnil a pouze sdělil, že (obsah žádosti je uveden kurzívou ve zkrácené verzi): *„Jsem přesvědčen, že v dodatečně prodloužené lhůtě se mi již podaří vše doložit.“*

I tentokrát stavební úřad žádosti stavebníka vyhověl a tak usnesením č.j.: UMCP3 254899/2022 ze dne 1.7.2022 lhůtu určenou usnesením ze dne 9.9.2021 a prodlouženou usnesením ze dne 2.12.2021 opět prodloužil, a to do 31.8.2022. Stavebník opět v průběhu lhůty určené k doplnění žádosti nic nedoložil.

Dne 6.9.2022 byla stavebnímu úřadu doručena další žádost o prodloužení lhůty stanovené k doplnění žádosti ze dne 6.1.2021. Stavebník v žádosti uvedl následující (obsah žádosti ze dne 6.9.2021 je uvedena kurzívou ve zkrácené verzi): *„Stavebník uctivě žádá o prodloužení lhůty do 30.11.2022. (...) Bohužel v době letních dovolených nebylo možné ještě dokumenty zajistit. Stavebník v dané věci spolupracuje s firmou CORNER HOUSE s.r.o., která prováděla rekonstrukci domu a s jejími specialisty a pevně věří, že se mu podaří v prodloužené lhůtě již vše doložit.“*

Stavební úřad vydal dne 21.9.2022 usnesení, kterým žádost o prodloužení lhůty k doplnění podkladů zamítl. Proti tomuto usnesení bylo podáno odvolání, které však odvolací správní orgán rozhodnutím č.j.: MHMP 2045444/2022 ze dne 3.11.2022 potvrdil.

Následně stavební úřad vydal usnesení č.j.: UMCP3 027514/2023, kterým řízení o dodatečném povolení stavby dle ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastavil. Usnesení o zastavení řízení o dodatečném povolení stavby nabylo právní moci dne 11.2.2023.

Pro úplnost odvolací správní orgán uvádí, že v průběhu řízení o dodatečném povolení stavby bylo řízení o odstranění stavby přerušeno, a to usnesením č.j.: UMCP3 455711/2021 ze dne 9.12.2021. Jakmile usnesení o zastavení řízení o dodatečném povolení stavby nabylo právní moci, stavební úřad opatřením č.j.: UMCP3 100200/20023 ze dne 17.4.2023 oznámil pokračování řízení o odstranění stavby.

Dne 3.5.2023 byly stavebnímu úřadu doručeny námitky vlastníka stavby do řízení o odstranění stavby.

Následně stavební úřad vydal odvoláním napadené rozhodnutí, kterým nařídil o odstranění výše uvedené stavby.

Dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ust. § 330 odst. 3 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

16.11.2020 řízení se dokončuje dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu, ve znění pozdějších předpisů.

K odvolání (obsah odvolání je odvolacím správním orgánem uveden kurzívou ve zkrácené verzi):

- 1. Účastník řízení nesouhlasí s rozhodnutím a je přesvědčen, že odůvodnění rozhodnutí obsahuje tvrzení zavádějící, neúplná, popř. i nepravdivá. Účastník řízení má za to, že jeho námitky a podané vysvětlení nebyly vzaty v řízení dostatečně v potaz, přestože jsou důvodné. Účastník řízení má za to, že se Úřad námitkami Účastníka řízení řádně nezabýval, dostatečně se s nimi nevypořádal a že odůvodnění obsažené v rozhodnutí neodpovídá obsahu správního spisu.*

Odvolací správní orgán uvádí, že vlastník stavby podal do řízení o odstranění stavby námitky, a to podáním ze dne 28.4.2023. Stavební úřad se s námitkami v míře týkající se řízení o odstranění stavby vypořádal v odůvodnění rozhodnutí, kterým bylo nařízeno odstranění stavby. Odvolací správní orgán konstatuje, že obsah námitek uplatněných v průběhu řízení se částečně překrývá s obsahem odvolacích námitek níže uvedených. Odvolací správní orgán se tedy s námitkami podrobněji vypořádá níže. Odvolací správní orgán však uvádí, že námitky odvolatele částečně směřují do řízení o dodatečném povolení stavby, které bylo pravomocně zastaveno. A ačkoliv jsou řízení o dodatečném povolení stavby a řízení o odstranění stavby spolu spjatá a jsou na sobě závislá, tak jsou to pořád samostatná řízení a stavení úřad v odůvodnění rozhodnutí o odstranění stavby nemusí vypořádávat námitky směřující spíše do řízení o dodatečném povolení stavby.

Odvolací námitka není důvodná.

- 2. Účastník řízení v řízení uváděl, že dokončení terasy na pochozí střeše provedla již společnost CORNER HOUSE, s.r.o., která byla stavebníkem ve věci provádění rekonstrukce bytového domu v roce 2017 a od které si Účastník řízení jednotku koupil. Dle Prohlášení vlastníka k danému bytovému domu, které je součástí spisu, je Účastník řízení oprávněn pochozí střechu výlučně užívat; takto si Účastník řízení jednotku od CORNER HOUSE, s.r.o. koupil. Že je část pochozí střechy, která je ve výlučném užívání Účastníka řízení součástí projektové dokumentace, která byla předmětem stavebního povolení a je projektové dokumentace ke kolaudaci bylo konstatováno i při kontrolní prohlídce, která se konala dne 10.9.2021, s opačným závěrem Úřadu tak Účastník řízení zásadně nesouhlasí, protože takový závěr by měl značný negativní dopad do jeho vlastnických práv. Účastník řízení k tomu upozorňuje, že příslušná část pochozí střechy, kterou má Účastník řízení ve svém výlučném užívání byla předmětem kontroly při kolaudaci a i tehdy bylo vše v tomto ohledu v pořádku a bez připomínek z hlediska Úřadu. Samozřejmě, pokud by byla pochozí střecha provedena v rozporu, nebylo by možné budovu, popř. jednotku kolaudovat, což by Účastníku řízení zabránilo jednotku koupit. Účastník řízení se při koupi jednotky plně a důvodně spolehl na správnost postupu Úřadu a na správnost kolaudačního souhlasu. Podobně mohlo a mělo být zjištěno již při kolaudaci, že k provedené pochozí střeše není osazeno zábradlí a není na terasu dokončen přístup. Obojí, jak pochozí střecha (terasa), tak i schodiště, byly pak kontrolovány při kontrolní prohlídce dne 10.9.2021, kde bylo Úřadem konstatováno a potvrzeno, že pochozí střecha je součástí Úřadem potvrzené projektové dokumentace ke stavebnímu povolení a ke kolaudaci, tedy že pochozí střecha byla předmětem stavebního povolení. Účastník řízení má proto za to, že pochozí střecha (terasa) byla umístěna v souladu s potřebnými povoleními a při kolaudaci měl být zjištěn nedostatek v*

absenci přístupu na pochozí střechu a tedy měly být v rámci kolaudace stanoveny podmínky pro užívání pochozí terasy na střeše, a to právě umístění zábradlí na terasu a osazení schodiště jako přístupu na terasu.

Jak vyplývá z výše uvedeného stavební úřad rozhodnutím č.j.: UMCP3 148701/2018 ze dne 28.8.2018 dle ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona na základě žádosti společnosti CORNER HOUSE, s.r.o. IČO: 046 29 124, sídlem Gogolova 8, 118 00 Praha 1 dodatečně povolil stavbu s názvem: „Nástavba a stavební úpravy domu č.p. 1190, k.ú. Žižkov, Praha 3, Slavíkova 18, související s vybudováním deseti bytových jednotek se vstupem v 6. NP. Stavební úřad současně povolil užívání předmětné stavby.

Z ověřené dokumentace ze dne 28.8.2018, kterou zpracoval Ing. Karel Pelz vyplývá, že předmětem dodatečného povolení bylo 10 bytových jednotek v půdním prostoru se vstupem v 6.NP. Jednou z těchto bytových jednotek byla jednota č. 609, která měla dvě patra v 6.NP (2 x pokoj, koupelna s WC a předsíň) v 7. NP (pokoj s kuchyňským koutem, koupelna, WC, předsíň, terasa). Z ověřené dokumentace k dodatečnému povolení jednoznačně vyplývá, že bytové jednotce č. 609 v druhém patře (tj. 7.NP) neměl být umožněn přístup na střechu. Přístup na střechu měl být umožněn patrně přes světlík a měl být pro všechny spoluvlastníky Z ověřené dokumentace, poslední kolaudovaný stav není tato skutečnost jednoznačně patrná. Z předložené ověřené dokumentace však jednoznačně vyplývá, že **ocelové točité schodiště včetně pochozí střechy umístěné nad bytovou jednotkou odvolatele součástí projektové dokumentace nebylo.**

Odvolací správní orgán konstatuje, že tvrzení odvolatele, že dne 10.9.2021 stavební úřad provedl kontrolní prohlídku stavby z důvodu kolaudace, se nezakládá na pravdě. Ze správního spisu vyplývá, že rozhodnutím o dodatečném povolení stavby ze dne 28.8.2018 byla současně povolena změna v užívání. Žádná taková kontrolní prohlídka, která by se týkala kolaudace se dne 10.9.2021 se neuskutečnila. Naproti tomu se dne 17.8.2020 konala kontrolní prohlídka stavby na níž stavební úřad zjistil, že vlastník stavby umístil na pultovou střechu domu č.p. 1190 nad jednotkou č. 1190/509 ocelovou konstrukci o rozměrech cca 7 m x 3,8 m, na které jsou připevněná dřevěná prkna, podél ocelové konstrukce je osazeno kovové zábradlí o výšce 1100 mm. Dále bylo zjištěno, že na terasu při jednotce č. 1190/609 v domě č.p. 1190 bylo umístěno ocelové točité schodiště se schodnicemi a s ocelovým zábradlím o výšce 1100 mm, které propojuje terasu při jednotce č. 1190/609 s ocelovou konstrukcí umístěnou na pultové střeše domu č.p. 1190.

Dle odvolacího správního orgánu lze tedy souhlasit s textem uvedeným v napadeném rozhodnutí, kde k tomu stavební úřad na str. 4 uvedl: „*Stavební úřad zkontroloval projektovou dokumentaci, založenou v archivu a konstatuje, že v ověřené projektové dokumentaci zpracované Ing. Karlem Pelzem a ověřené stavebním úřadem dne 28.8.2018 nejsou točité schody ani terasa (resp. pochozí střecha) u jednotky 1190/609 zakresleny. Nejedná se tedy, jak tvrdí stavebník, o doplnění chybějící/nedodané části povolené stavby, ale o stavbu novou.*“

Odvolací námitka není důvodná.

3. *Účastník řízení znovu připomíná, co již uváděl dříve v řízení, že osazení točitého schodiště měla provést již společnost CORNER HOUSE, s.r.o., a to do dne předání jednotky Účastníku řízení; k předání jednotky došlo dne 15.5.2018. Výroba a osazení točitého schodiště na terase k využití pochozí části střechy nebyly ke dni předání jednotky společností CORNER HOUSE provedeny a*

tato dodávka je proto uvedena na seznamu nedodělků v Předávacím protokolu. Protože na pochozí část střechy Účastník řízení neměl bez schodiště žádný přístup a pochozí část nebylo možné bez osazení zábradlí řádně užívat a zároveň když Účastník řízení byl dle Prohlášení vlastníka oprávněn pochozí střechu výlučně užívat, Účastník řízení nakonec přistoupil k tomu, že zábradlí a točité schodiště sám objednal a následně v červnu 2020 bylo schodiště vyrobeno a osazeno.

Úkolem stavebního úřadu je posouzení, zda je stavba provedená dle ověřené projektové dokumentace. Jak vyplývá z obsahu odvolací námitky č. 2 stavba, která je předmětem tohoto řízení o odstranění stavby nebyla řádně povolena, resp. je provedena v rozporu s ověřenou dokumentací k dodatečnému povolení stavby ze dne 28.8.2018. Společnost CORNER HOUSE, s.r.o. nebyla oprávněna stavbu, která je předmětem řízení o odstranění stavby realizovat. Stavební úřad neposuzuje, zda byly naplněny závazky mezi kupujícím a prodávajícím při prodeji nemovitosti, takovéto závazky jsou otázkami soukromoprávními, které vypořádává soud v občanskoprávních řízeních.

Dle odvolacího správního orgánu mohl odvolatel takovéto situaci předejít tím, že by si řádně prostudoval dokumentaci k předmětné bytové jednotce, z níž jednoznačně vyplývá, že pochozí střecha a ani schodiště není součástí projektové dokumentace.

Odvolací námitka není důvodná.

- 4. Jak Účastník řízení uváděl, zábradlí i schodiště, které Účastník řízení umístil na svoji terasu představuje montovanou lehkou ocelovou konstrukci s drátěnými stupni, jde o velmi jednoduchou a nenápadnou konstrukci. Pro úplnost Účastník řízení konstatuje, že podobně nenápadnou konstrukci*

K tvrzení odvolatele, že terasa a schodiště nevyžadují povolení ani ohlášení lze uvést, že ocelová konstrukce s kovovým zábradlím a dřevěným povrchem umístěná na pultové střeše domu a ocelové točité schodiště se zábradlím umístěné na terase tvoří soubor stavebních úprav, které mění vzhled stavby (rozšiřují využitelnou plochu střechy, doplňují nadstřešní konstrukce, mění siluetu a materiálové řešení) a mění způsob užívání části stavby (transformace pochozí střešní konstrukce na obytnou terasu), a současně byly umístěny na objektu nacházejícím se v památkové zóně.

Uvedené úpravy proto nesplňují podmínky pro stavební úpravy, které nevyžadují povolení ani ohlášení v souladu s § 103 stavebního zákona. Tím spíše je nelze považovat za „vybavení“ či „zařízení“, ale za stavbu ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona.

Dále je dle odvolacího správního orgánu nerozhodné, zda je konstrukce viditelná z veřejného prostranství, neboť zákon takové kritérium nezná.

Odvolací námitka není důvodná.

- 5. Účastník řízení v řízení opakovaně uváděl, že důležitá jsou i jeho vlastnická práva, tj. právo na pokojné užívání jeho nemovitosti. Účastník řízení má za to, mu musí být umožněno, aby užíval svoji terasu na pochozí střeše, když si jednotku takto koupil (vyplývá jak z Kupní smlouvy, tak z Prohlášení vlastníka - součástí spisu). Tedy je namístě, aby mu bylo ze strany veřejné správy umožněno terasu zachovat a zřídit k ní přístup.*

Odvolací správní orgán konstatuje, že úkolem stavebního úřadu je posouzení, že stavba je provedená v souladu s ověřenou projektovou dokumentací. V případě, že stavební úřad zjistil, že stavba není

provedena v souladu s ověřenou dokumentací posoudí, zda se jedná o podstatné či nepodstatné odchylky. V případě, že se jedná o podstatné odchylky od ověřené projektové dokumentací, zahájí řízení o odstranění stavby. Součástí oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby musí být také poučení o tom, že vlastník stavby může podat žádost o dodatečné povolení stavby a v případě splnění požadavků dle ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad vydá rozhodnutí, kterým stavbu dodatečně povolí, tím je zajištěn soulad se stavem skutkovým a právním.

V daném případě stavební úřad na kontrolní prohlídce stavby zjistil nesoulad stavby s ověřenou projektovou dokumentací. S ohledem na to, že se nejednalo o nepodstatné odchylky stavební úřad zahájil řízení o odstranění stavby. Vlastník stavby jak vyplývá z výše uvedeného žádost o dodatečné povolení podal, řízení o dodatečném povolení stavby však bylo zastaveno a předmětná stavba nebyla dodatečně legalizována. Stavební úřad tak pokračoval v řízení o odstranění stavby až vydal odvoláním napadeném rozhodnutí.

Dle odvolacího správního orgánu aby bylo možné vydat rozhodnutí o odstranění stavby, je zapotřebí splnit tři následující podmínky. V první řadě, aby se jednalo o stavbu, která není v poslední ověřené dokumentaci uvedena. Další podmínka je, že stavba vyžaduje nějaké opatření stavebního úřadu, tedy nejedná se o stavbu v tzv. volném režimu dle ust. § 103 stavebního zákona. Jak vyplývá z odvolací námitky č. 2 stavba je v rozporu s dokumentací (poslední kolaudovaný stav), dále jak je uvedeno v odvolací námitce č. 4 stavba vyžaduje opatření stavebního úřadu. Další podmínka, která musí být splněna je taková, že stavba nebyla dodatečně legalizována. Vzhledem k tomu, že řízení o dodatečném povolení stavby bylo pravomocně zastaveno dle ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu, tak předmětná stavba nebyla dodatečně legalizována. Podmínky pro nařízení odstranění stavby jsou tedy splněny.

Odvolací námitka není důvodná.

Protože odvolací správní orgán neshledal důvod pro postup podle § 90 odst. 1 až 4 správního řádu, odvolání zamítl a rozhodnutí potvrdil.

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, fyz. os. do vl. rukou

1. Mgr. Dana Jacková, Ing., IDDS: gk6ht5w

místo podnikání: Jungmannova č.p. 745/24, 110 00 Praha 1-Nové Město

zastoupení pro: Ing. Aleš Zadražil, Ph.D., Slavíkova 1190/18, 130 00 Praha 3-Žižkov

2. Ali Anghaee, Meduňková č.p. 695/66, Praha 10-Kolovraty, 103 00 Praha 113

3. Marina Babičová, IDDS: ufhttfq

trvalý pobyt: Rajmonova č.p. 1193/3, Praha 8-Kobylisy, 182 00 Praha 82

4. Liudmila Baranova, Pitterova č.p. 2855/11, 130 00 Praha 3-Žižkov

5. Domenico Bifarale, Krocínova č.p. 316/5, 110 00 Praha 1-Staré Město

6. Petra Bifarale, Jižní č.p. 400, Dolní Jirčany, 252 44 Psáry

7. Petra Bogner, IDDS: gig2jqj

trvalý pobyt: K Březiněvsi č.p. 448/3, Praha 8-Březiněves, 182 00 Praha 82

8. Ing. Petr Břehovský, Krajířova č.p. 164, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

9. JUDr. Roman Deneš, Coriových č.p. 824/15, 160 00 Praha 6-Vokovice

10. Martina Denešová, Coriových č.p. 824/15, 160 00 Praha 6-Vokovice

11. JUDr. Petra Drvoštěpová, LL.M., náměstí Jiřího z Lobkovic č.p. 2277/7, 130 00 Praha 3-Vinohrady

12. Mgr. Bc. Blanka Liora Hladík, Slavíkova č.p. 1190/18, 130 00 Praha 3-Žižkov

13. Milan Samuel Hladík, Pod Lomečkem č.p. 366, Adamov, 373 71 Rudolfov

14. MgA. Jana Horká, Slavíkova č.p. 1190/18, 130 00 Praha 3-Žižkov

15. MVDr. Jan Hoza, IDDS: 7b5qmjp

trvalý pobyt: V Zahradách č.p. 1416/11, 350 02 Cheb 2

16. Artem Iuzvyshyn, IDDS: f52qgx9

trvalý pobyt: Slavíkova č.p. 1204/16, 130 00 Praha 3-Žižkov

17. Hana Jakoubková, Zlosyň č.p. 40, 277 44 Vojkovice u Kralup nad Vltavou

18. Pavla Jand'ourková, Údolní č.p. 420/13, Brno-město, 602 00 Brno 2

19. Bohdan Janiv, IDDS: den87sq

trvalý pobyt: Slavíkova č.p. 1190/18, 130 00 Praha 3-Žižkov

20. Michaela Janiv, Slavíkova č.p. 1190/18, 130 00 Praha 3-Žižkov

21. Miroslav Janoušek, IDDS: 3mz6t37

trvalý pobyt: V Aleji č.p. 63, Bojiště, 541 01 Trutnov 1

22. Hana Janoušková, IDDS: 26q6ses

trvalý pobyt: V Aleji č.p. 63, Bojiště, 541 01 Trutnov 1

23. Ing. Zdeněk Jehlička, Tržiště č.p. 372/1, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

24. Ing. Marie Jehličková, IDDS: vces38q

trvalý pobyt: Tržiště č.p. 372/1, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

25. Roman Jelínek, IDDS: gs2twx9

trvalý pobyt: Zahradní č.p. 2038, 250 88 Čelákovice

26. JUDr. Robert Kacovský, Moravská č.p. 1348/37, 120 00 Praha 2-Vinohrady

27. Oldřich Karal, IDDS: 7y7jswq

trvalý pobyt: Pod Bořím č.p. 480, Štípa, 763 14 Zlín 12

28. Eva Karalová, Pod Bořím č.p. 480, Štípa, 763 14 Zlín 12
29. Mgr. Michaela Kokešová, IDDS: rbrhjue
trvalý pobyt: Slavíkova č.p. 1190/18, 130 00 Praha 3-Žižkov
30. Roman Kunc, IDDS: st7izi3
trvalý pobyt: Chlustina č.p. 90, 267 51 Zdice
31. Ing. Ivo Květoň, IDDS: tsryffd
trvalý pobyt: Krestova č.p. 1294/1, Hrabůvka, 700 30 Ostrava 30
32. JUDr. Ing. Jiří Lanc, IDDS: u5ehkzn
trvalý pobyt: Vrchlického č.p. 114/61, 435 11 Lom u Mostu 1
33. Ing. Jiří Mikulec, IDDS: 83qzqzx
trvalý pobyt: Tomická č.p. 649/5, 100 00 Praha 10-Strašnice
34. Andrey Nikitin, IDDS: p82y8qz
trvalý pobyt: Počernická č.p. 699/62, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108
35. Viktoria Paladič, Slavíkova č.p. 1190/18, 130 00 Praha 3-Žižkov
36. Tamara Paladich, Slavíkova č.p. 1190/18, 130 00 Praha 3-Žižkov
37. Victor Paladich, Slavíkova č.p. 1190/18, 130 00 Praha 3-Žižkov
38. Mgr. Roman Pilař, Dalmatská č.p. 1741, 250 82 Úvaly
39. Ing. Lenka Písačková, Slavíkova č.p. 1190/18, 130 00 Praha 3-Žižkov
40. Ing. Pavel Pospíšil, Ke Skalce č.p. 354, Horní Ves, 763 16 Fryšták
41. Ing. Markéta Rybáková, Jižní č.p. 3172, 434 01 Most 1
42. Rimma Safronova, IDDS: ahkrckw
trvalý pobyt: Vančurova č.p. 3278, 415 01 Teplice 1
43. Svetlana Shmeleva, Paťanka č.p. 2617/17, Dejvice, 160 00 Praha 6
44. Mgr. Jiří Soukop, IDDS: kczkakv
trvalý pobyt: Slavíkova č.p. 1190/18, 130 00 Praha 3-Žižkov
45. MUDr. Lenka Stejskalová, Šrobárova č.p. 1834/28, Praha 10-Vinohrady, 101 00 Praha 101
46. David Šeps, U močálu č.p. 241, Praha 4-Újezd u Průhonic, 149 00 Praha 415
47. MUDr. Daniel Šourek, Slavíkova č.p. 1190/18, 130 00 Praha 3-Žižkov
48. Petr Šusta, IDDS: 5ifxgfx
trvalý pobyt: Sázavská č.p. 748/24, 120 00 Praha 2-Vinohrady
49. Ing. Vladimír Švarc, IDDS: ny5ssq9
trvalý pobyt: Písnická č.p. 757/54, Praha 4-Kamýk, 142 00 Praha 411
50. PharmDr. Renata Švarcová, Písnická č.p. 757/54, Praha 4-Kamýk, 142 00 Praha 411
51. MUDr. Alena Švejstlová, Tržiště č.p. 27/5, 360 01 Karlovy Vary 1
52. Aneta Tavandzi, IDDS: p9vzdcn
trvalý pobyt: Spálená č.p. 84/5, 110 00 Praha 1-Nové Město
53. Ing. Irina Urbancová, Přítkovská č.p. 1645/9, Trnovany, 415 01 Teplice 1
54. Renáta Velasco, Slavíkova č.p. 1190/18, 130 00 Praha 3-Žižkov
55. Jiří Voves, Topolská č.p. 1730, 252 28 Černošice
56. Ing. et Ing. Petr Vykopal, Slavíkova č.p. 1190/18, 130 00 Praha 3-Žižkov
57. Kamila Zinke, IDDS: z5xxn4t
trvalý pobyt: Jestřábí č.p. 494, Osnice, 252 42 Jesenice u Prahy
58. Ing. Igor Zolotarev, CSc., Batličkova č.p. 254/3, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82

59. Pražské silniční stavby s.r.o., IDDS: bqsfy8

sídlo: U starého stadiónu č.p. 2094/11, Radotín, 153 00 Praha 512

II. ostatní

60. 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

61. Úřad městské části Praha 3, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: eqkbt8g

sídlo: Havlíčkovovo náměstí č.p. 700/9, Žižkov, 130 00 Praha 3

62. Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, IDDS: eqkbt8g + SPIS

sídlo: Seifertova č.p. 559/51, 130 00 Praha 3-Žižkov

III. na vědomí

MHMP