

ÚMČ Praha 5
odbor stavební úřad
náměstí 14.října 4
150 22 Praha 5

V Praze, dne 4.8. 2020

Spis. zn: MCO5/OSU/11867/2019/Do/Sm.2859
úřední osoba Ing. Veronika Dobiášová

Účast v řízení o odstranění stavby – dům s pečovatelskou službou Praha 5, Smíchov č.p. 2859, Na Loužku 2 na parc. č. 1388/2 a 1388/3 v k.ú. Smíchov

Společnost **HTL DEVELOPMENT spol. s r.o.**, IČ 01798553, Nekázanka č.p. 880/11, 110 00 Praha 1 – Nové město, zastoupená společností **SPATIUM s.r.o.**, IČ 05479657, K lomu č.p. 930/12, Praha 8 – Ďáblice, 182 00 Praha 82 IČ 28215931, Svobodova 1961/1, Praha 2 (dále jen "stavebník") dne 10.12.2018 ohlásila stavebnímu úřadu záměr odstranit stavbu **dům s pečovatelskou službou, Praha 5, Smíchov č.p. 2859, Na Loužku 2 na parc. č. 1388/2 a 1388/3 v k.ú. Smíchov.**

Odbor Stavební úřad Úřadu městské části Praha 5, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a podle vyhl. č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oznámil podle § 47 odst. 1 správního řádu zahájení řízení.

K postavení účastníka:

Účast ve správních řízeních je jedním z nástrojů ochrany vlastnického, ústavně zaručeného práva. Jen při účasti ostatních dotčených vlastníků v daném řízení je možno zajistit, že při provádění demolice budou chráněny i jeho zájmy, což je významné pro vydání rozhodnutí na základě úplných a správných podkladů (jak konstatuje i Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 27. 3. 2009, čj. 4 As 71/2008-123).

Dle ustanovení **§ 128 odst. 6 stavebního zákona** jsou účastníkem řízení o odstranění stavby analogicky osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být rozhodnutím přímo dotčeno. Dle ustanovení stavebního zákona účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Jako vlastník sousední nemovitosti na území Hlavního města Prahy, resp. jako obyvatel s trvalým pobytem v tomto katastrálním území, tvrdím, že předmětná stavba negativně zasáhne do mého vlastnického práva a práva na příznivé životní prostředí. Zásah do těchto práv je způsoben především ztrátou zeleně (vyvolané kácení stromů, aby bylo umožněno odstranění stavby a umístění bytových domů), zvýšením hlukové a imisní zátěže v

okolí našich nemovitostí v důsledku stavební dopravy a pojezdu těžké techniky a celkovým znehodnocením životního prostředí. Tyto negativní vlivy přitom budou umocněny tím, že stavební doprava bude vedena po úzké parametry nevyhovující komunikaci Na Loužku.

Zamýšlený záměr (odstranění stavby) může mít přímý vliv na držbu, užívání či nakládání s nemovitostmi účastníků řízení. Odstranění stavby vyvolá značnou hlukovou zátěž okolních nemovitostí, což se přímo dotkne vlastnického práva účastníků.

NSS dne 29. 7. 2015 pod čj. 1 As 62/2015-32 judikoval, že **kritérium míry přiměřené poměrům je pro vymezení přímého dotčení podle § 27 odst. 2 správního řádu z roku 2004 v řízení o odstranění stavby třeba vykládat nikoliv vzhledem k obdobné demolici, ale ve vztahu k poměrům dané lokality. Přiklonil se tak zjevně k extenzivnímu výkladu okruhu účastníků řízení o odstranění staveb.**

Vzhledem k absenci speciální právní úpravy účastenství v řízení o odstranění stavby dle § 128 stavebního zákona z roku 2006 je třeba pro danou věc použít úpravu obecnou obsaženou v § 27 odst. 2 správního řádu. Dle tohoto ustanovení jsou účastníky správního řízení kromě osob vymezených v odstavci 1 *"též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech"*. Pro naplnění této definice účastenství postačuje pouhá možnost přímého dotčení na právech nebo povinnostech rozhodnutím, které má být ve správním řízení vydáno. Zároveň musí být splněna podmínka, že práva nebo povinnosti mohou být rozhodnutím dotčeny přímo, tedy bezprostředně a nebo **existuje potence takové dotčenosti, jaká bude zjištěna v řízení**. Je povinností správního orgánu v jednotlivých případech posoudit, kteří z vlastníků *"sousedních"* pozemků a staveb na nich mohou být konkrétním rozhodnutím dotčeni přímo.

NSS konstatoval, že míru přiměřenou poměrům je třeba vykládat nikoliv vzhledem k obdobné demolici, ale ve vztahu k poměrům *dané lokality*, v nyní projednávané věci tedy ve vztahu ke skutečnosti, že se jedná o klidnou obytnou zónu s několika rodinnými domy v bezprostřední blízkosti odstraňované stavby. Z tohoto pohledu jsou již poté jednotlivé imise relevantní jako faktory, které mohou *míru přiměřenou poměrům* překročit. Lze si představit celou řadu situací, kdy může **právě samotný proces odstraňování nemovitosti založit účastenství vlastníka sousední nemovitosti právě proto, že naruší poměry v lokalitě obvykle panující. Zejména může jít o zasahování jednotlivými imisemi v souvislosti s odstraňováním (hluk, prach, výskyt azbestu v odstraňované stavbě atd.)**. Právě na základě dotčení vlastních práv těmito faktory se účastník přiznání postavení účastníka řízení domáhá.

NSS doslovně uvedl, že *„Lze si představit celou řadu situací, kdy může právě samotný proces odstraňování nemovitosti založit účastenství vlastníka sousední nemovitosti právě proto, že naruší poměry v lokalitě obvykle panující. Zejména může jít o zasahování jednotlivými imisemi v souvislosti s odstraňováním (hluk, prach, výskyt azbestu v odstraňované stavbě atd.)“*.

Účastník řízení přitom zdůrazňuje, že **pojem sousední pozemek nelze vykládat pouze jako pozemek bezprostředně mezující**. Účastník řízení odkazuje především na precedenční nálezy Ústavního soudu České republiky ze dne 22.3.2000, sp.zn. Pl.ÚS 19/99, publikovaný ve Sbírce zákonů pod č. 96/2000 Sb., kterým byla zrušena zákonná definice „sousedního pozemku“ jako pozemku přímo hraničícího se stavebním pozemkem. V nálezu ze dne 7. 4. 2005, sp. zn. III. ÚS 609/04 Ústavní soud dále zdůraznil *„nezbytnost*

individuálních přístupů v jednotlivých konkrétních věcech při posuzování otázky "až kam" a do jaké šíře či vzdálenosti mohou tzv. sousední pozemky, pokud nebude platit podmínka společné hranice, sahat“ a v témže nálezu vyjádřil závěr, že „jedině extenzivní výklad § 34 odst. 1 stavebního zákona je ústavně konformní; tomu nasvědčuje i samotným zákonodárcem předpokládaná pouhá možnost dotčení práv. V nálezu ze dne 10.11.2004, sp.zn. I. ÚS 547/02 Ústavní soud konstatoval, že „k tomu, aby právnická či fyzická osoba měla postavení účastníka správního řízení, je dostačující pouhý předpoklad existence jejích práv, právem chráněných zájmů nebo povinností, o nichž má být ve věci jednáno“.

V rozsudku ze dne 19.06.2009, č.j. 5 As 67/2008-111 Nejvyšší správní soud uvedl, že při stanovení kritéria pro vymezení okruhu účastníků v případě stavby, která může mít vliv na široké okolí, *„nelze takové kritérium měřit pouze hlediskem hospodárnosti a okruh účastníků limitovat stanovením odstupové hranice vyjádřené v metrech bez přihlednutí k ostatním vlivům. Samotná náročnost takového posuzování nemůže být dostatečným ospravedlněním pro vyloučení osob z okruhu možných účastníků řízení a nemůže obstát zásada „hospodárnosti“ či procesní ekonomie. Poměruje-li stavební úřad práva dotčených osob a administrativní náročnost řízení, nemůže se přiklonit k variantě druhé. Lze-li možné přímé dotčení na právech shledat u širokého okruhu osob, nutno zvolit i tomu odpovídající formu vedení takového řízení, nemůže však být zužován prostor pro ochranu ústavně zaručených práv“.*

V rozsudku ze dne 18.2.2010, č.j. 5 As 36/2009 – 123 pak NSS ve vztahu k interpretaci pojmu „dotčení na vlastnickém právu“ judikoval, že takovýmto dotčením *„lze nepochybně rozumět především dotčení hlukem, prachem, vibracemi, apod., tj. různé imise“* a dále že *„k tomu, aby právnická či fyzická osoba měla postavení účastníka správního řízení, je dostačující pouhý předpoklad existence dotčení jejích práv, právem chráněných zájmů nebo povinností, které mohou být povolením dotčeny. Protože postačuje pouhá možnost dotčení práv, je nutné jako s účastníkem řízení jednat s každým, u něhož nebude možné nade vší pochybnost jednoznačně vyloučit, že jeho vlastnická nebo jiná práva nemohou být za žádných okolností povolením dotčena.“* (obdobně viz například rozsudek NSS ze dne 30. 4. 2008, č.j. 1 As 16/2008-48).

Účastník řízení namítá, že povolením záměru odstranění stavby dojde k významnému zvýšení dopravy na přístupových komunikacích k jeho nemovitostem (širší centrum Prahy), a bude tudíž dotčen hlukem, emisemi a výfukovými zplodinami.

K tomu analogicky citujeme rovněž rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 7 As 17/2013 - 25: *„Přímým dotčením sousedních nemovitostí bude i jejich dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v místě stavby vzhledem k jejímu účelu. Umožňuje-li situace v terénu realizovat přístup k umístované stavbě více způsoby, pak v zásadě každý z vlastníků pozemku nebo stavby, jehož práva budou zasažena provozem po těchto komunikacích, může být účastníkem územního řízení. Rozhodné je, zda intenzita zásahu do jeho vlastnického práva představuje přímé dotčení. Určujícím měřítkem může být intenzita zvýšení dopravy a míra negativních efektů s tím spojených, ale i povaha provozu umístované stavby a vlastnosti přilehlých komunikací. Pokud je možné vyloučit, že tyto nebudou v souvislosti s provozem stavby využívány více než doposud, pak lze zpravidla vyloučit i přímé dotčení vlastníků pozemků, přes které má být příjezd k umístované stavbě realizován.“*

Účastník řízení předložil dostatečné podklady prokazující, že v důsledku realizace záměru odstranění stavby dojde ke zvýšení dopravy a zatížení celého rezidenčního území centra města – je tedy přímo dotčeným účastníkem řízení. „Přímé dotčení“ nemovitosti

účastníka spočívá především v tzv. imisích (§ 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník), v dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v místě stavby vzhledem k jejímu účelu. Tyto závěry sdílí i aktuální doktrína stavebního práva (viz například Malý, S. Nový stavební zákon s komentářem. Praha, ASPI 2007, str. 113: „Sousedem může být v řízeních podle stavebního zákona kdokoliv, i velmi vzdálený soused jako vlastník velmi vzdáleného pozemku nebo stavby.“ ... „Přímým dotčením sousedních nemovitostí bude i jejich dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v místě stavby vzhledem k jejímu účelu (například velkosklad, který bude zásobován denně přijíždějícími a odjíždějícími kamiony pohybujícími se tak v bezprostřední blízkosti okolních staveb a pozemků apod.)“

Všim níže uvedeným, a to každým z vlivů zvlášť, minimálně však v jejich souhrnu, může dojít a **dojde po dobu provádění odstranění stavby ke zhoršení životního prostředí v dané lokalitě a k narušení kvality prostředí, což povede i k narušení pohody bydlení v nemovitostech účastníků.** Pohoda bydlení je přitom rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, čj. 2 As 44/2005-116, č. 850/2006 Sb. NSS, definována jako "*souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení*". Není přitom rozhodné, zda se bude jednat o obtěžování trvalé (vycházející ze samotné podstaty stavby), nebo přechodné (po dobu odstraňování stavby). Z žádného právního předpisu nelze dovodit, že by pro účastenství ve správním řízení bylo nezbytné, aby vlivy dotýkající se zásahu do vlastnického práva byly trvalé.

Z výše uvedených důvodů žádám o přiznání postavení účastníků řízení dle § 28 správního řádu usnesením.

JMÉNO A PŘÍJMENÍ	ADRESA	PODPIS