



Sp.zn.: S-MHMP 57574/2015/STR/Ka

V Praze 22.5.2015

Č.j.: MHMP 825142/2015

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

I. podalo Společenství vlastníků pro dům č.p. 266 a 267, Na Farkáně IV, Praha 5, IČO 26478277, Na Farkáně IV 267/26, Praha 5-Radlice, (dále též "odvolatel") proti rozhodnutí, které vydal k žádosti EHY Assets s.r.o., IČO 27579034, Klimentská 1216/46, Praha 1, kterou zastupuje AG STUDIO a.s., IČO 63078961, Za Strahovem 431/19, Praha 6-Břevnov, Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury (dále jen "stavební úřad") pod **č.j. OSI.Radl.p.116/7-4511/2014-Vo-UR, spis.zn. ze dne 25.8.2014**, kterým byla umístěna stavba nazvaná "**Rezidenční objekt Radlice - Na Farkáně IV**" na pozemku parc. č. 116/7, 116/8, 116/9, 117, 118 v katastrálním území Radlice

rozhodl podle ustanovení § 92 odst. 1 takto:

Odvolání se jako opožděné zamítá.

II. podali

MUDr. Andrea Stolzová, nar. 24.7.1972, Na Farkáně IV 244/30, Praha 5,
Vendula Hejčlová, nar. 3.7.1975, Na Farkáně IV 243/32, Praha 5,
Eva Dvořáková, nar. 17.7.1954, Na Farkáně IV 243/32, Praha 5,
Vendula Pospíšilová, Dis., nar. 30.5.1983, Na Farkáně IV 243/32, Praha 5,
Pavel Dvořák, nar. 26.5.1988, Na Farkáně IV 243/32, Praha 5,
Ing. Věra Vančátová, nar. 8.8.1951, Ruská 562/20, Praha 10,
Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku
v Praze 5, IČO 27019951, Mikšovského 818/13, Praha 5,
Ekologická a humanitární služba občanů Na Farkáně, IČO 01494708, náměstí
Na Farkáně 228/3, Praha 5, (dále též "odvolatelé")

proti rozhodnutí, které vydal k žádosti EHY Assets s.r.o., IČO 27579034, Klimentská 1216/46, Praha 1, kterou zastupuje AG STUDIO a.s., IČO 63078961, Za Strahovem 431/19, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69 Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury (dále jen "stavební úřad") pod **č.j. OSI.Radl.p.116/7-4511/2014-Vo-UR, spis.zn. ze dne 25.8.2014**, kterým byla umístěna stavba nazvaná "**Rezidenční objekt Radlice - Na Farkáně IV**" na pozemku parc. č. 116/7, 116/8, 116/9, 117, 118 v katastrálním území Radlice,

rozhodl dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí č.j. OSI.Radl.p.116/7-4511/2014-Vo-UR ze dne 25.8.2014 se **ruší a věc se vrací k novému projednání.**

III. podala Ekologická a humanitární služba občanů Na Farkáně, IČO 01494708, náměstí Na Farkáně 228/3, Praha 5, proti opravnému usnesení, které vydal Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, pod č.j. OSI.Radl.p.116/7-4511/2014-Vo/UO ze dne 14.10.2014

rozhodl dle § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu takto:

Usnesení č.j. OSI.Radl.p.116/7-4511/2014-Vo/UO ze dne 14.10.2014 se **ruší.**

Další účastníci řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu: PREdistribuce, a.s., PVK a.s., Veolia voda, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., ELTODO-CITELUM, s.r.o., O2 Czech Republic a.s., hlavní město Praha

Odůvodnění:

Dne 25.8.2014 vydal stavební úřad pod č.j. OSI.Radl.p.116/7-4511/2014-Vo-UR rozhodnutí o umístění stavby označené „Rezidenční objekt Radlice – Na Farkáně IV“, kterým předmětnou stavbu umístil na výše uvedených pozemcích v k.ú. Radlice.

Dne 14.10.2014 vydal stavební úřad pod č.j. OSI.Radl.p.116/7-4511/2014-Vo/UO opravné usnesení jako opravu zřejmých nesprávností vydaného územního rozhodnutí ze dne 25.8.2014, spočívající v doplnění části odůvodnění výše uvedeného ÚR, a sice v části vypořádání se s námitkami řízení byl vložen za odstavec G odstavec pod písmenem H - vypořádání podaných námitek účastníka řízení Ekologická a humanitární služba občanů Na Farkáně ze dne 9.6.2014, které byly dle odůvodnění stavebního úřadu omylem zařazeny do jiného spisu.

Proti územnímu rozhodnutí a proti opravenému usnesení byla podána odvolání tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

S odvoláními proti územnímu rozhodnutí seznámil stavební úřad účastníky řízení a vyzval je, aby se k nim vyjádřili. Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu.

S odvoláním proti opravnému usnesení stavební úřad účastníky řízení neseznámil a toto odvolání předložil odvolacímu správnímu orgánu spolu s odvoláními proti územnímu rozhodnutí. Odvolací správní orgán z důvodu ekonomie řízení nevrátil stavebnímu úřadu spis k provedení úkonů podle ustanovení § 86 a násl. správního řádu, neboť po prostudování správního spisu bylo zřejmé, že rozhodnutí bude zrušeno a věc vrácena k novému projednání.

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání proti územnímu rozhodnutí 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 doručeno všem odvolatelům shodně zveřejněním na úřední desce Úřadu městské části Praha 5 dne 24.9.2014. Posledním dnem lhůty pro podání odvolání byl 9.10.2014. Odvolání podali odvolatelé v těchto dnech: MUDr. Andrea Stolzová dne 15.9.2014, Vendula Hejčlová, Eva Dvořáková, Vendula Pospíšilová, Dis. a Pavel Dvořák dne 19.9.2014, Ing. Věra Vančátová dne 6.10.2014, Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku v Praze 5 dne

7.10.2014, Ekologická a humanitární služba občanů Na Farkáně dne 29.9.2014. Z uvedeného vyplývá, že odvolání těchto odvolatelů jsou včasná.

Společenství vlastníků pro dům č.p. 266 a 267, Na Farkáně IV, Praha 5, podalo odvolání proti územnímu rozhodnutí dne 3.12.2014. Jedná se tedy o odvolání opožděné. Podle ustanovení § 92 odst. 1 věty první správního řádu „*opožděné nebo nepřipustné odvolání odvolací správní orgán zamítne.*“ Proto bylo o tomto odvolání rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozhodnutí.

Opravné usnesení bylo účastníkům řízení doručeno zveřejněním na úřední desce Úřadu městské části Praha 5 dne 6.11.2014. Odvolatel Ekologická a humanitární služba občanů Na Farkáně podal odvolání dne 12.11.2014. Odvolání je 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.

Prostudování správního spisu bylo zjištěno, že se jedná o umístění novostavby bytového domu s názvem „Rezidenční objekt Radlice – Na Farkáně IV“ na výše uvedených značně svažitých pozemcích v území vymezeném komunikací Na Farkáně IV a U slévárny v Praze 5 Radlicích. Pod pozemky záměru v hloubce cca 13 m vede tubus stávající trasy metra B v úseku mezi stanicemi Radlická a Jinonická. Bytový dům bude dopravně připojen na místní komunikaci Na Farkáně IV (na stav po plánované rekonstrukci této komunikace „Rozšíření a stavební úpravy ulice Na Farkáně IV, Radlice, Praha 5 - I. a II. Etapa“, tato stavba je podmiňující stavbou dopravní infrastruktury pro možnost umístění (napojení) novostavby „Rezidenční objekt Radlice“ na komunikaci). Stavba bytového domu bude tvořena v nadzemní části dvěma sekcemi, západní sekce A bude mít 2 NP a 3. NP ustupující, východní sekce B bude mít 2 NP, obě sekce budou umístěny na společné podnoži, která obsahuje 2 podzemní podlaží, stavba bude mít kapacitu 19 bytů a 27 stání pro osobní automobily v hromadné garáži v 1.PP a 6 venkovních parkovacích stání na terénu připojených na komunikaci Na Farkáně IV (ve stavu po rozšíření) v SZ části pozemků záměru. Vjezd do hromadných garáží je navržen z ulice na Farkáně IV jednopruhovou obousměrně pojížděnou rampou (účelová komunikace) podél severovýchodního průčelí objektu. Vzhledem ke značné svažitosti terénu směrem k jihovýchodu se jeví navrhovaná stavba z pohledu od jihu jako čtyřpodlažní s ustupujícím 5.NP nad sekcí A. Stavba bude zastřešena plochou střechou s výškou atiky max. 11,50 m nad úrovní 1.NP ($\pm 0,000 = 271,30$ m n.m. v Bpv.), na střeše obou sekcí budou osazena technologická zařízení s ozeleněnou protihlukovou zástěnou o výšce max. 12,15 m nad úrovní 1. NP. Bytový dům o dvou nadzemních sekcích nepravidelného obdélníkového půdorysu, orientovaný horizontálně ve směru západ – východ, bude situován přímo podél jižní strany komunikace Na Farkáně IV, ve svahu mezi ulicemi Na Farkáně IV, U Slévárny, Radlická a U Kostela, ve smíšené zástavbě bytových domů a rodinných domů (převážně dvojdomů) v lokalitě Na Farkáně. V blízkosti navrhované stavby se bytové domy obdobného tvaru a charakteru nacházejí.

Součástí návrhu je přeložka jednotné kanalizace, přeložka stožáru VO, přípojky inženýrských sítí (kanalizační splašková a dešťová, vodovodní, NTL plynovodní, vedení silnoproudu - kabel NN a slaboproudu – telefonní kabel), areálové osvětlení, účelová komunikace (rampa), opěrné gabionové stěny. Dešťové vody budou likvidovány pomocí vsakovací galerie o retenčním objemu 31 m³ s bezpečnostním přepadem do nově přeložené kanalizační stoky.

Stavbou přípojek a přeložkou kanalizace a stožáru VO budou dotčeny pozemky parc.č. 116/5, 542/2, 527/1, 533/1 a 182/4 v k.ú. Radlice

K níže uvedeným odvolacím námitkám (psány kurzivou) obsaženým v odvolání ***Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku v Praze 5*** odvolací správní orgán uvádí následující:

- V odvolání napadeném rozhodnutí se uvádí, že stavba je v souladu s předepsaným kódem míry využití území dle úpravy směrné části ÚPn vydané pod č.j. 0916/2013. Územní plán na ploše OB dotčené úpravou ÚPn původně stanovil kód míry využití „B“, k navýšení míry využití území z kódu B na kód D nedošlo změnou územního plánu vydanou opatřením obecné povahy, ale výše zmíněnou úpravou směrné části územního plánu U 0916/2013 ze dne 13.3.2013. Z rozsáhlé stabilní judikatury správních soudů vyplývá, že má-li být v územním plánu změněna stávající regulace prostorového uspořádání, resp. míra využití území, je nutno takovou změnu přijmout formou opatření obecné povahy (změnou územního plánu), nikoliv neveřejným procesem na základě individuálně podané žádosti. Je nepřípustné, aby úprava územního plánu provedená nezákonným způsobem byla nadále aplikována při rozhodování v území, navrhovanou stavbu je třeba srovnávat s limity využití území platnými před vydáním úpravy. Záměr přesahuje limity využití území dané územním plánem bez zohlednění úpravy územního plánu U 0916/2013. Záměr tedy není v souladu s územním plánem.

Otázka zákonnosti vlastního procesu změny kódu míry využití území formou úpravy směrné části územního plánu (zde ve funkční ploše OB změna původního kódu míry využití území B na požadovaný kód D) byla několikrát komentována soudy v režimu správního soudnictví. Odvolací správní orgán musí přisvědčit odvolateli, že soudy opakovaně judikovaly, že změna kódu míry využití území má být provedena formou změny územního plánu. Odvolací správní orgán má však za to, že systém české právního řádu neumožňuje aplikovat bez dalšího soudní rozsudky, neboť judikáty (kromě ve Sbírce zákonů publikované judikatury Ústavního soudu) nejsou v českém právním řádu pramenem práva. Závěry vyplývající z rozsudků soudů lze podle názoru odvolacího správního orgánu použít jako podpůrná stanoviska tam, kde je v jeho kompetenci řešení a posouzení určité otázky, nikoliv v případech, kdy není v jeho kompetenci vyslovení závěru o nezákonnosti úkonu jiného správního orgánu nebo subjektu. Odvolacímu správnímu orgánu není známo, a ani odvolatel to neuvádí, že by předmětná úprava byla soudem zrušena, nebo že by byla v tomto smyslu alespoň podána žaloba.

Podle názoru odvolacího správního orgánu nebyl stavební úřad kompetentní k přezkoumávání úpravy ÚPn č. U 0916/2013, vydané MHMP odborem územního plánu s platností od 13.3.2013, stavební úřad je dle § 90 písm. a) stavebního zákona povinen posoudit v územním řízení soulad navrhovaného záměru s vydanou územně plánovací dokumentací při respektování platného územního plánu včetně vydané úpravy, tzn. v tomto případě posoudit soulad navrhované stavby bytového domu s funkčním využitím plochy OB se stanoveným kódem míry využití území D a s funkčním využitím plochy SV se stanoveným kódem míry využití území G.

Dle platného územního plánu hl.m. Prahy, včetně změny č. Z 1000/00, vydané usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č.30/86 dne 22.10.2009 formou opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009, se předmětný záměr nachází v současné zastavěném území obce, převážně v zastavitelném polyfunkčním obytném území s označením OB - čistě obytné, se stanoveným kódem míry využití území D, se základním funkčním využitím stavby pro bydlení, byty v nebytových domech, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení pro neorganizovaný sport,

obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí) a s doplňkovým funkčním využitím drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Pozemky záměru jihovýchodním cípem částečně zasahují do zastavitelného polyfunkčního smíšeného území s označením SV – všeobecně smíšené, v němž je stanoven kód míry využití území G, což je území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60% celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. *Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.*

Pro pozemky záměru v dotčeném čistě obytném území OB je stanovena míra využití území předepsaným kódem míry využití území D. Kód míry využití území D ve funkční ploše OB byl schválen v rámci úpravy směrné části Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy č. U 0916/2013, vydané MHMP odborem územního plánu s platností od 13.3.2013, kterou byl ve funkční ploše OB změněn (navýšen) původní kód míry využití území B na požadovaný kód míry využití území D, touto úpravou byl změněn výkres č. 4 *Plán využití ploch* platného územního plánu, nedílnou součástí vydané úpravy č. U 0916/2013 je výkresová příloha 3x výkres formátu A3: Tabulka bilancí, návrh změny KPP (č.v. B.06 – měřítko 1:1000), Řez západní sekci (č.v. B.25 – měřítko 1:200), Pohled jižní (č.v. 27 – měřítko 1:200). Doložené výkresy DUR odpovídají výkresům, které jsou přílohou vydané úpravy.

Pro pozemky záměru v dotčeném všeobecně smíšeném území SV je stanovena míra využití území předepsaným kódem míry využití území G.

Navrhovaná stavba bytového domu jako stavba určená k bydlení je v souladu s ÚPn jako základní funkční využití v ploše OB, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení, vozidlové a pěší komunikace a prostory, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (pro uspokojení potřeb území OB) jsou jako doplňkové funkční využití v ploše OB rovněž v souladu s platným ÚPn, nicméně vzhledem k nedostatečnosti DUR (viz. níže) nelze přezkoumat soulad navrhovaného záměru s kódem míry využití území D, který je podle ÚPn v této funkční ploše stanoven.

Navrhované funkční využití stavba pro bydlení ve funkční ploše SV není v rozporu s platným ÚPn, v daném území SV je možno umístit bytový dům jako monofunkční stavbu pro bydlení, nicméně ani v této funkční ploše vzhledem k nedostatečnosti DUR (viz. níže) nelze přezkoumat soulad navrhovaného záměru s kódem míry využití území G, který je podle ÚPn v této funkční ploše stanoven.

Nedostatečnost doložené DUR spočívá v tom, že v situaci ani v půdorysech nejsou uvedeny potřebné výškové kóty přilehlého terénu (UT) v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby, které by prokazovaly, zda 1. a 2. PP bytového domu, která jsou v dokumentaci označena jako podzemní podlaží, jsou skutečně podzemním podlažím ve smyslu ust. čl. 3 písm. j) vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (dále OTTP), (*podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby; podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.*), dle výkresů řezů (výkresy č. 201, 202) a výkresů pohledů (výkresy č. 301, 302)

se o podzemní podlaží ve smyslu ust. čl. 3 písm. j) OTHP nejedná. Lze dovodit, že navrhovaná stavba má 5 nadzemních podlaží, nikoliv 2 podzemní a 3 nadzemní podlaží.

Na podporu tohoto závěru odvolací správní orgán odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 8 As 75/2010 ze dne 19.4.2013, z kterého vyplývá, že „by bylo zcela absurdní posoudit stavbu tak, že sahá-li jedna stěna stavby pod úroveň terénu stanovenou v ust. čl. 3 odst. 1 písm. j) OTHP, je pak celé podlaží podzemní“ obzvláště tehdy, je-li toto podlaží umístěno z větší části nad terénem a je z velké části využíváno obytnou funkcí (jsou v něm umístěny byty), jako v tomto případě. Skutečnost, zda se jedná o nadzemní či podzemní podlaží, má zásadní vliv na stanovení výpočtu hrubých podlažních ploch (HPP) a koeficientu podlažních ploch (KPP) navrhované stavby, tudíž na posouzení záměru se stanoveným kódem míry využití území v dané funkční ploše.

Dle Průvodní zprávy ÚPn oddílu 8. Regulativy funkčního a prostorového uspořádání – směrná část, odst. 8.3 je *míra využití území stanovena pro území obytná, území smíšená, pro území výroby a služeb, dále pro zvláštní komplexy obchodní a zvláštní komplexy ostatní. Pro jednotlivé typy území je vyjádřena kódy A – K. Ke každému kódu je stanoven koeficient podlažních ploch (KPP), a v závislosti na podlažnosti koeficient zeleně (KZ). Oba koeficienty KPP a KZ jsou vztahy k rozloze vymezené funkční plochy. Jako pomocný prvek míry využití území je uveden koeficient zastavěné plochy (KZP), který má informativní charakter.*

Způsob výpočtu hrubých podlažních ploch HPP je popsán v Metodickém pokynu z 10/2002, schváleném Radou HMP usnesením ze dne 22.10.2002. Obdobný způsob výpočtu jako v metodickém pokynu je pak popsán v upraveném znění textové části ÚPn SÚ hl.m. Prahy – v regulativech prostorového uspořádání v kapitole 8.3 Průvodní zprávy projednávané změnou ÚPn Z 1000/00, podle níž:

„KPP - koeficient podlažních ploch stanovuje maximální míru využití vymezené funkční plochy. Je to podíl maximální hrubé podlažní plochy objektů k rozloze vymezené funkční plochy. Maximální kapacita funkční plochy vyjádřená v m² hrubé podlažní plochy se vypočítá vynásobením rozlohy funkční plochy a KPP. Hrubá podlažní plocha se pro tento účel vypočte součtem:

- hrubých podlažních ploch ve všech nadzemních podlažích (včetně ustupujících pater) vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží nebo příslušné části a započitatelné části podkroví*
- části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží využitých hlavní funkcí, vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém podzemním podlaží*
- hrubých podlažních ploch podlaží částečně zapuštěných do svahu (využitých z dominantní části hlavní funkcí) pod i nad úrovní vstupního patra.*

Koeficient podlažních ploch (KPP) je směrný a je nepřekročitelný.

Jedná se o obecně přijatý a stavebními úřady aplikovaný způsob výpočtu.

Z výše uvedeného vyplývá, že v případě nadzemních podlaží se hrubé podlažní plochy stanovují výpočtem na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží, nikoliv na základě započítání části hrubých podlažních ploch jednotlivých podlaží využitých hlavní funkcí (v tomto případě bydlení), jak tomu je u podzemních podlaží.

Výpočet dosažených koeficientů KPP v obou funkčních plochách (OB - D, SV - G) pro navrhovanou stavbu byl v doložené DUR proveden na základě součtu hrubých podlažních ploch v jednotlivých podlažích, u nadzemních podlaží (1. – 3. NP) HPP vypočítaných na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží, u podzemních podlaží (1. – 2. PP) byly v každém podlaží započítány pouze části HPP využitě pro bydlení (byty) – viz. Tabulka bilancí – KPP, KZ, KZP (výkres č. 007a), viz. str. 7 textové části DUR. V případě, kdyby navržená stavba BD obsahovala pouze nadzemní podlaží (5NP) a nikoliv 2PP a 3NP, což vzhledem k nedostatečnosti doložené dokumentace nelze objektivně

přezkoumat (nicméně výkresy řezů a pohledů tomu nasvědčují), pak by výpočty HPP uvedené v DUR (výkresy č. 007, 007a, textová část str. 6, 7), prokazující dodržení předepsaných koeficientů KPP v obou funkčních plochách, nebyly správné.

Z výše uvedených důvodů (z DUR nelze přezkoumat, zda se jedná o podzemní či nadzemní podlaží ve smyslu OTHP, rozdílný způsob výpočtu HPP v nadzemním a podzemním podlaží dle ÚPn) nelze objektivně posoudit, zda je navrhovaný záměr v souladu s územním plánem z hlediska dodržení předepsaných kódů míry využití území (v tomto případě dodržení předepsaných koeficientů podlažních ploch KPP) v jednotlivých funkčních plochách (OB – D, SV – G). Je zřejmé, že stavební úřad soulad stavby s územním plánem na základě takových podkladů nemohl posoudit.

- Odvolatel namítá, že stavební úřad vydal rozhodnutí o umístění předmětné stavby v rozporu s ust. § 88 stavebního zákona. Odvolatel v průběhu ÚŘ uplatnil námitku, že stavebně-technický stav ulice Na Farkáně IV je špatný a nedostačuje pro zvýšené dopravní zatížení vyvolané obslužnou dopravou záměru. Namítá, že bez celkové rekonstrukce této ulice nelze uvažovat, že záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu dle ust. § 90 písm. d) stavebního zákona. Dle odvolatele byl stavební úřad podle § 88 stavebního zákona povinen řízení přerušit a vyzvat žadatele k předložení plánovací smlouvy o rekonstrukci veřejné dopravní infrastruktury ve vlastnictví obce. Pouhé stanovení podmínky č. 18 pro umístění stavby, v níž se ukládá věcná a časová koordinace s plánovanou stavbou stavebních úprav ulice na Farkáně IV, je nedostatečné.

Ustanovení § 88 stavebního zákona zní: „Stavební úřad územní řízení přeruší, kromě důvodů uvedených ve správním řádu, také v případě, že záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úprav stávajících realizovat, a zároveň vyzve žadatele k předložení plánovací smlouvy, pokud se záměr dotýká veřejné dopravní a technické infrastruktury ve vlastnictví obce, nebo smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Pokud žadatel nepředloží požadované smlouvy ve stanovené lhůtě, stavební úřad územní řízení zastaví.“

Bytový dům bude dopravně připojen na místní komunikaci Na Farkáně IV. Přílohou rozhodnutí silničního správního úřadu - odboru dopravy Úřadu městské části Praha č.j. MC05 287/2014/ODP/Kov ze dne 13.1.2014 je orazítkovaná situace dopravního připojení, v níž je zakresleno připojení navrhované stavby na komunikaci Na Farkáně IV ve stavu po rozšíření této komunikace. Podle textové části dokumentace (str. 58) je rekonstrukce komunikace Na Farkáně IV v rozsahu I. a II. fáze projednávána v samostatném řízení o vydání rozhodnutí o umístění stavby, dle informace ze stavebního úřadu neexistuje pravomocné územní rozhodnutí o umístění této podmiňující stavby dopravní infrastruktury. Z doložené DUR vyplývá, že komunikace Na Farkáně IV musí být pro připojení navrhované stavby BD rozšířena (umístěna) až na pozemek parc.č. 533/1 v k.ú. Radlice (dle KN druh pozemku - ostatní plocha, zeleň), na kterém se v současnosti nenachází těleso komunikace (viz. výkres dopravní situace, ortofotomapa, výkres polohopisné a výškopisné zaměření zákres vlastnických hranic). Dle výkresu dopravní situace (výkres č. 008) a dle textu napadeného rozhodnutí nebyly přístupový chodník do objektu pro pěší a příjezd k venkovním parkovacím stáním (PS) z komunikace Na Farkáně IV (pro připojení PS na komunikaci) v rámci stavby Rezidenčního objektu Radlice umístěny, zda jsou součástí podmiňující stavby - změny stavby komunikace Na Farkáně IV, nelze přezkoumat, neboť dokumentace k této stavbě není součástí správního spisu. Z uvedeného vyplývá, že není prokázán soulad navrhované stavby s ust. čl. 9 OTHP z hlediska kapacitně vyhovujícího připojení stavby na

pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje, a soulad s ust. § 90, písm. d) SZ (soulad záměru s požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu).

Ze stanoviska silničního správního úřadu ze dne 6.1.2014 včetně doložených orazítkových situací vyplývá, že silniční správní úřad se vyjadřoval k umístění stavby bytového domu včetně odpovídajícího souvisejícího řešení dopravní infrastruktury, tzn. k dokumentaci rozšířené o změnu stavby komunikace Na Farkáně IV, která není součástí DUR doložené k žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění předmětné stavby bytového domu „Rezidenční objekt Radlice“.

Podmínkou č. 18 napadeného rozhodnutí je uložena věcná a časová koordinace s plánovanou stavbou stavebních úprav ulice Na Farkáně IV, k.ú. Radlice, Praha 5 – I.a II. Etapa. Taková stavba ale nebyla v době vydání napadeného rozhodnutí umístěna a není umístěna ani ke dni vydání rozhodnutí odvolacího správního orgánu. Stavební úřad tedy koordinoval umísťovanou stavbu se stavbou, o které nebylo známo, zda a kdo ji provede. Navíc předpokládal připojení stavby na komunikaci ve stavu, který neexistuje, a není jisto, zda existovat bude.

Ve světle výše uvedeného je námitka odvolatele oprávněná a předpoklad, že stavební úřad měl vyžadovat předložení plánovací smlouvy, správný. Z citovaného ustanovení navíc vyplývá, že stavební úřad nemá možnost volby, zda se rozhodne vyzvat žadatele k předložení plánovací smlouvy, či nikoliv. Pokud jsou naplněny podmínky citovaného ustanovení, postupovat tak musí. Z obsahu spisu vyplývá, že DUR pro rozšíření a úpravy komunikace byla zpracována, neboť byla předložena silničnímu správnímu úřadu, který na jejím základě vydal stanovisko a rozhodnutí o připojení. Je tedy otázkou, proč žadatel nepožádal o umístění rozšíření komunikace spolu se stavbou bytového domu.

- Odvolatel namítá, že závazné stanovisko dotčeného orgánu státní správy není odůvodněno, a požaduje, aby závazné stanovisko vydané odborem dopravních agend MHMP spis. zn. S-MHMP 1115019/2013 č.j. MHMP-1158486/2013/ODA-04/Jv ze dne 2.10.2013 bylo přezkoumáno ve smyslu § 149, odst. 4 správního řádu.

Odvolací správní orgán předložil citované závazné stanovisko v režimu ustanovení § 149 správního řádu Ministerstvu dopravy. Ministerstvo dopravy rozhodnutím č.j. 42/2015-120-STSP/5 ze dne 24.3.2015 toto závazné stanovisko zrušilo. Ministerstvo dospělo k názoru, že bylo vydáno v rozporu s právními předpisy a že je nepřezkoumatelné pro nedostatek odůvodnění.

Odvolací správní orgán tedy uzavírá, že při vydání odvoláním napadeného rozhodnutí stavební úřad nemohl zjistit, že byly splněny podmínky ustanovení § 90 písm. e) stavebního zákona, tedy že záměr je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

- Odvolatel navrhuje, aby bylo zrušeno stanovisko silničního správního orgánu.

Odvolací správní orgán konstatuje, že součástí správního spisu je vyjádření silničního správního úřadu - Úřadu městské části Praha 5, odboru dopravy, č.j. MC05 114/2014/ODP/MM ze dne 6.1.2014 ke stavbě nazvané „Rezidenční objekt Radlice, pozemky parc.č. 116/7, 116/8, 116/9, 117 a 118 k.ú. Radlice včetně stavebních úprav komunikace Na Farkáně IV“ – stanovisko k územnímu řízení. Přílohou vydaného stanoviska je orazítkováná situace dopravního řešení – I. a II. fáze, jedná se o 2 výkresy situací, a sice situace - I. fáze (výkres č. B.2.1) a situace - II. fáze (výkres č. B.2.2), obě situace jsou zpracovány ve stupni studie. Ze stanoviska silničního správního úřadu včetně doložených orazítkových situací vyplývá, že silniční správní úřad se vyjadřoval k umístění stavby bytového domu včetně souvisejícího řešení dopravní infrastruktury, tzn. k dokumentaci rozšířené o změnu stavby komunikace Na Farkáně IV „Rozšíření a stavební úpravy ulice

Na Farkáně IV, Radlice, Praha 5 - I.a II. Etapa“, která není součástí DUR doložené k žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění předmětné stavby bytového domu „Rezidenční objekt Radlice“.

Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy, není dotčeným orgánem v řízení o umístění stavby. Proto jeho stanovisko není stanoviskem závazným ve smyslu ustanovení § 149 správního řádu a nelze ho napadnout v odvolacím řízení proti rozhodnutí o umístění stavby. Jedná se o vyjádření ve smyslu ustanovení části čtvrté správního řádu. Ustanovení § 156 odst. 2 správního řádu zní: *„Vyjádření, osvědčení nebo sdělení správního orgánu, které je v rozporu s právními předpisy a které nelze opravit podle odstavce 1, zruší usnesením správní orgán, který je vydal nebo učinil, a to s účinky ode dne, kdy bylo zrušované vyjádření nebo osvědčení vydáno anebo sdělení učiněno, nestanoví-li zákon jiný postup; takové usnesení lze vydat po dobu, po kterou trvají účinky vyjádření, osvědčení nebo sdělení. Na tento postup se přiměřeně použijí ustanovení hlavy IX části druhé o přezkumném řízení.“* Z uvedeného vyplývá, že pokud se odvolatel domnívá, že citované stanovisko je třeba zrušit, je třeba se s tímto požadavkem obrátit na správní orgán, který ho vydal. V tomto směru byl také odvolatel odvolacím správním orgánem poučen opatřením č.j. MHMP 101952/2015 ze dne 21.1.2015. Zda tak odvolatel učinil, není odvolacímu správnímu orgánu známo.

Odvolací správní orgán uzavírá, že citované stanovisko není stanoviskem dotčeného orgánu a že je pouze jedním z podkladů pro rozhodnutí stavebního úřadu. Stavební úřad však jeho obsah nevyhodnotil správně a ze zjevného závěru tohoto odborného orgánu o podmíněnosti stavby bytového domu rozšířením a úpravami komunikace nevyvodil zákonné důsledky.

- *Odvolatel namítal podjatost Ing. Jitky Cvetlerové, která byla ředitelkou odboru stavebního a územního plánu. Opatřením č.j. MHMP 101952/2015 ze dne 21.1.2015 byl odvolatel informován o tom, že Ing. Jitka Cvetlerová již není zařazena k výkonu práce v odboru stavebním a územního plánu MHMP (nyní odbor stavebního řádu). Na toto sdělení odvolatel nijak nereagoval a námitku podjatosti nerozšířil na jiné úřední osoby. Proto nebylo o námitce podjatosti rozhodováno.*

K odvolání, které podala MUDr. Andrea Stolzová (odvolací námitky jsou psány kurzivou), se uvádí následující:

- *Odvolatelka uvádí, že jako účastník řízení nebyla o probíhajícím řízení a zejména o vydání rozhodnutí informována.*

Odvolatelka, jako vlastníků sousedních pozemků parc. č. 178, 179 v k.ú. Radlice, byla zařazena do okruhu účastníků řízení dle § 85 odst. 2, písm. b) stavebního zákona a bylo jí v souladu s ustanovením § 144 správního řádu doručováno v průběhu řízení vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 5, neboť se jedná o řízení s velkým počtem účastníků. V průběhu řízení odvolatelka vznášela námitky, je tak zřejmé, že byla o jeho průběhu dostatečně informována. Ustanovení § 93 odst. 3 věta druhá stavebního zákona stanoví: *„V případě doručování územního rozhodnutí veřejnou vyhláškou se v něm účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.“* Součástí rozhodnutí je výrok, odůvodnění a poučení o opraveném prostředku. Citovaný údaj měl být uveden v odůvodnění rozhodnutí, nikoliv až v rozdělovníku, který není jeho součástí. Stejně tak měl stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí uvést, proč považuje řízení za řízení s velkým počtem účastníků. Na str. 16 napadeného rozhodnutí je pouze formální citace stavebního zákona o tom, kdo je účastníkem řízení.

- *Odvolatelka namítá, že z rozhodnutí ze dne 25.8.2014 není zcela jasné jak rozsáhlá má stavba být. Na první straně ÚR je charakterizována západní sekce A jako 2 NP, stejně jako východní sekce B, v dalším textu je sekce A uváděna jako 3NP, odvolatelka požaduje redukci rozsahu stavby na velikost udávanou na první straně rozhodnutí, tj. na 2 NP.*

Podle § 9 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb., má územní rozhodnutí o umístění stavby obsahovat *určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě*, lze konstatovat, že tyto předepsané náležitosti ohledně prostorového řešení stavby napadené rozhodnutí obsahuje. Ve výroku na str. 1 je uvedeno „*Tímto rozhodnutím se umísťuje stavba bytového domu, který bude tvořen v nadzemní části dvěma sekcemi – západní sekce A bude mít 2 NP a ustupující podlaží, východní sekce B bude mít 2 NP. Nadzemní sekce A a B budou umístěny na společné podnoži, kterou tvoří 2PP...*“, z čehož je naprosto jasné, že sekce A obsahuje 3 nadzemní podlaží, a sice 2 plnohodnotná a 3. ustupující, což je evidentní i z doložené DUR. Námitka není důvodná.

- *Odvolatelka upozorňuje na nedostatečnost délky navrhovaného chodníku zřizovaného v rámci stavebních úprav komunikace Na Farkáně IV a na nedostatečné rozšíření této komunikace*

Námitka se netýká předmětu řízení, týká se umístění (rozšíření silnice, navrhovaný chodník) a vlastního provedení podmiňující stavby dopravní infrastruktury nazvané v listinách ve spisu „Rozšíření a stavební úpravy komunikace Na Farkáně IV – I. a II. Etapa“. Námitka nesměřuje proti napadenému rozhodnutí.

Odvolatelé Vendula Hejčlová, Eva Dvořáková, Vendula Pospíšilová, Dis., a Pavel Dvořák uvedli ve svém odvolání níže uvedené námitky (psány kurzivou) a odvolací správní orgán k nim zaujal následující stanovisko.

- *odvolatelé nesouhlasí s podmínkou č. 17 b) napadeného rozhodnutí, neboť proud vody v domácnostech je slabý a jsou zde velmi časté problémy s ucpáváním a odtokem kanalizace.*

Podle ustanovení § 90 stavebního zákona stavební úřad v územním řízení mimo jiné posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a s požadavky zvl. právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvl. právních předpisů. Podle ustanovení § 86 odst. 2 stavebního zákona žadatel k žádosti o vydání územního rozhodnutí připojí mimo jiné stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Obdobná námitka byla uplatněna v průběhu územního řízení a stavební úřad se s touto námitkou relevantně vypořádal na str. 6, 7 napadeného rozhodnutí. K napojení na vodovodní a kanalizační řad bylo doloženo stanovisko vlastníka a správce vodovodní a kanalizační infrastruktury na území hl. m. Praha, kterým je PVS, a.s., ze dne 4.9.2013 pod zn. 2716/13/2/02 a stanovisko provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu na území hl.m.Praha, kterým je PVK, a.s. – Veolia, ze dne 4.9.2013 zn. PVK34882/OTPČ_13. Obě výše uvedená stanoviska jsou kladná a vyjadřují souhlas s napojením navrhované stavby na vodovodní a kanalizační síť, není v kompetenci stavebního úřadu ověřovat věcnou správnost těchto doložených vyjádření. Námitka není důvodná.

- *Odvolatelé (majitelé nemovitosti Na Farkáně IV 243/32) nesouhlasí s povolením vjezdu a otáčení nákladních vozidel, již nyní je stávající komunikace přetížena, průjezd i parkování*

je velice problematické. Rozšířením stávající komunikace dojde k úbytku zeleně a travnaté plochy.

Námítka se netýká předmětu řízení, umístění navrhované stavby BD „Rezidenční objekt Radlice“, týká se umístění a vlastního provedení podmiňující stavby „Rozšíření a stavební úpravy komunikace Na Farkáně IV“, která nebyla napadeným rozhodnutím umístěna

K odvolacím námitkám Ekologická a humanitární služby občanů Na Farkáně (psány kurzivou) se uvádí následující.

- Odvolatel se dne 15.4.2014 řádně přihlásil jako účastník řízení podle § 85 odst. 2, písm. c) zák. 500/2000 Sb. a je v napadeném rozhodnutí uveden mezi účastníky řízení. Tento účastník řízení dne 6.6.2014 podal námitky k vydání územního rozhodnutí, a to podáním do podatelny ÚMČ Praha 5, kde je toto možno doložit. Tyto námitky však ve výše uvedeném rozhodnutí nejsou vůbec vypořádány a zmíněny. V důsledku opomenutí/pochybení stavebního úřadu je odvoláním napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů a jako takové musí být zrušeno a věc vrácena stavebnímu úřadu k dalšímu projednání – viz. např. rozsudek NSS 9 As 11/2010 – 80 ze dne 16.6.2010.

Odvolatel uvedl nesprávné číslo právního předpisu, měl zřejmě na mysli zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Na tuto námitku uvedenou v odvolání reagoval stavební úřad tak, že dne 14.10.2014 vydal stavební úřad pod č.j. OSI.Radl.p.116/7-4511/2014-Vo/UO Opravné usnesení tak, jak je popsáno na str. 2 tohoto rozhodnutí. I proti tomuto usnesení podal odvolatel odvolání.

K samotnému opravnému usnesení odvolací správní orgán uvádí, že ustanovení § 70 správního řádu zní: „*Opravu zřejmých nesprávností v písemném vyhotovení rozhodnutí na požádání účastníka nebo z moci úřední usnesením provede správní orgán, který rozhodnutí vydal. Týká-li se oprava výroku rozhodnutí, vydá o tom správní orgán opravné rozhodnutí. Prvním úkonem správního orgánu ve věci opravy je vydání tohoto rozhodnutí. Právo podat odvolání proti opravnému usnesení anebo opravnému rozhodnutí má pouze účastník, který jím může být přímo dotčen.*“ Odvolací správní orgán má za to, že smyslem tohoto ustanovení není umožnění opravy jakéhokoliv nedostatku rozhodnutí. Musí jít o zřejmou nesprávnost a důsledkem opravy nesmí dojít ke změně smyslu a obsahu rozhodnutí. Z rozsudku Nejvyššího správního soud č.j. 1 Afs 58/2009-541 ze dne 31.3.2010 jednoznačně vyplývá, že *institut opravy zřejmých nesprávností v písemném odůvodnění rozhodnutí podle § 70 správního řádu lze aplikovat pouze na zjevné omyly ohledně údajů, které jsou však dostatečně podloženy zjištěními prokazujícími jejich správné znění. S odkazem na toto ustanovení naopak nelze měnit vlastní obsah rozhodnutí.* Je tedy zřejmé, že opravné usnesení nemůže být jakýmsi pokračováním rozhodnutí a nemůže být měněn obsah jedné z jeho částí, tedy i odůvodnění.

Stavební úřad pochybil, když vydal rozhodnutí v rozporu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu, který zní: „*V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.*“

Z výše uvedených důvodů odvolací správní orgán zrušil opravné usnesení tak, jak je uvedeno ve výroku č. III.

K odvolacím námitkám Ing. Věry Vančátové (psány kurzivou) se uvádí následující.

- *Odvolatelka nesouhlasí s umístěním odstavného parkoviště (5 park. míst) v západní části pozemku parc.č. 117, podle dokumentace je toto parkoviště umístěno těsně na hranici jejího pozemku, což nelze akceptovat (exhalace výfukových plynů, hluk).*

Žádný právní předpis nepředepisuje minimální odstupovou vzdálenost nekrytého venkovního parkovacího stání pro bytový dům od hranice sousedního pozemku, dotčené orgány ochrany veřejného zdraví a ochrany životního prostředí s navrhovaným záměrem vyslovily souhlas. Přezkoumání jejich závazných stanovisek odvolatelka nepožadovala ani nijak nepolemizovala s jejich obsahem. Stavební úřad ani odvolací správní orgán nejsou kompetentní vyzývat žadatele ke změně návrhu.

- *Odvolatelka uvádí, že ve spisu je fotokopie mapky PVK vydané 19/6/2013 dokumentující, že stávající kanalizace je vedena i pod pozemkem odvolatelky. Odvolatelka požaduje, aby stávající kanalizace při přeložce nebyla vykopána, nýbrž byla z pozemků parc. č. 118 a 116/8 zaslepena. Stavební úřad podle ní v rozhodnutí nesprávně konstatuje, že tato kanalizace není pod pozemkem parc.č. 119 vůbec umístěna. Rozhodnutí uvádí, že nová přeložka kanalizace bude vedena min. 1,8 m od západní hranice pozemků 117 a 118 k.ú. Radlice, odvolatelka žádá, aby do rozhodnutí byla doplněna hloubka, ve které bude tato přeložka vedena. Po doplnění tohoto údaje se odvolatelka bude moci vyjádřit, zda vedení min. 1,8 m od hranice jejího pozemku nebude zasahovat do ochranného pásma.*

Lze přisvědčit odvolatelce, že v napadeném rozhodnutí v podmínce č. 17) a) není uvedena hloubka přeložky kanalizačního řadu (stávající kanalizační stoka DN 250 bude v úseku, ve kterém je v kolizi s navrhovanou stavbou, přeložena a vedena v nové trase na pozemcích ve vlastnictví žadatele a hlavního města Prahy, ve vzdálenosti min. 1,8 m od společné hranice s pozemkem odvolatelky parc. č. 119 v k.ú. Radlice). Podle ustanovení § 9 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb., má územní rozhodnutí o umístění stavby obsahovat *určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě*. U přeložky kanalizace by měla být v územní rozhodnutí uvedena délka a hloubka této přeložky. Délka uvedena je (72,5 m), hloubka nikoliv. Podle ustanovení § 23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, je ochranné pásmo kanalizace vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny kanalizační stoky a je stanoveno 1,5 m na každou stranu u kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně. Z toho vyplývá, že ochranné pásmo překládané kanalizace o průměru 300 mm, která je vedena ve vzdálenosti min. 1,8 m od pozemku parc. č. 119 v k.ú. Radlice, nezasahuje na pozemek ve vlastnictví odvolatelky. K navrhovanému řešení přeložky dotčeného úseku kanalizační stoky bylo vydáno souhlasné stanovisko vlastníka a správce vodovodní a kanalizační infrastruktury na území hl. m. Prahy, Pražské vodohospodářské společnosti, a.s.

Způsob provedení vlastní stavby přeložky kanalizace (vykopání či zaslepení) není předmětem územního řízení a bude posuzován v následném stavebním řízení o vydání stavebního povolení, v němž budou stanoveny podmínky pro vlastní provedení předmětné změny stavby kanalizace (povoluje speciální stavební úřad, nikoliv obecný). Námitka není důvodná.

- *Odvolatelka považuje za kritický bod rozhodnutí řešení komunikace Na Farkáně IV, k.ú. Radlice. Ulice Na Farkáně IV se pro staveništní dopravu jeví jako naprosto nevhodná a nedostatečná, neboť není schopná unést přetížení vyvolanou obslužnou dopravou projednávaného stavebního záměru. Bod 18/ výrokové části ÚR je velice vágní, zmiňuje nutnost koordinace zamýšlené stavby se stavebními opravami a rozšířením komunikace, avšak*

není znám investor stavby komunikace, harmonogram prací, atd., dále není jasné, zda již bylo zahájeno územní řízení o umístění této stavby odborem dopravy.

K podmiňující stavbě zahrnující zkapacitnění komunikace se odvolací správní orgán vyjádřil výše.

- Odvolatel nesouhlasí s umístěním šterkového obratiště před pozemkem parc. č. 119 a žádá, aby bylo provedeno místní šetření a odborné posouzení tohoto rozhodnutí. Složitě manévrování stavební techniky bude dalším zdrojem hluku a exhalací, což ve vilové zástavbě není žádoucí.

Námítka se netýká předmětu řízení, umístění navrhované stavby BD „Rezidenční objekt Radlice“. Týká se umístění a vlastního provedení podmiňující stavby „Rozšíření a stavební úpravy komunikace Na Farkáně IV“, která nebyla napadeným rozhodnutím umístěna

- Odvolatel namítá rozpor navrhovaného záměru s platným územním plánem.

K souladu stavby s územním plánem se odvolací správní orgán vyjádřil výše.

Nad rámec podaných odvolání uvádí odvolací správní orgán následující připomínky k obsahu správního spisu a k vydanému rozhodnutí.

V Souhrnné technické zprávě na str. 18 textové části DUR je uvedeno pouze obecné formální zdůvodnění, bez konkrétního odůvodnění souladu navrhované stavby s jednotlivými ustanoveními vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, která se týkají umístění stavby (konkrétně je posouzen pouze soulad s čl. 10 odst. 3 na str. 58). V odvoláním napadeném rozhodnutí je odůvodněn soulad s vyhláškou OTTP na str. 13 rovněž velice nekonkrétním způsobem.

Čl. 11 odst. 7 OTTP uvádí, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak, tj. přednostně vsakem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně celoročně umožní, popř. akumulací nebo odvedením do vodního toku. V DUR ani v rozhodnutí není prokázán a odůvodněn soulad záměru s ust. čl. 11, odst. 7 OTTP z hlediska likvidace dešťových vod ze střech navrhovaného stavby a zpevněných ploch na pozemku stavby. Likvidace dešťových vod z navrhované stavby je řešena dle DUR a vydaného rozhodnutí pomocí vsakovací galerie z voštinových bloků velikosti cca 36 m³, umístěné jižně od objektu, která bude vybavena pro případ extrémních dešťů bezpečnostním přepadem do nově přeložené jednotné kanalizační stoky DN 300. V textové části dokumentace (str. 28) jsou sice uvedeny hydrotechnické výpočty pro stanovení velikosti retenčně vsakovacího tělesa (požadovaný objem retence je 31 m³), nicméně není doloženo, zda návrhem příslušného vsakovacího zařízení (vsakovací galerie z voštinových bloků o velikosti 8,0 x 3,0 x 1,5 m) v závislosti na hydrogeologických poměrech podloží budou splněny požadavky ČSN 759010 *Vsakovací zařízení srážkových vod*, a to že max. doba prázdnění vsakovacího zařízení nebude překračovat 72 hod (kapitola 6.2.6 ČSN). Není doložen hydrogeologický posudek pro prokázání možnosti či nemožnosti navrženého způsobu likvidace dešťových vod vsakem na vlastním pozemku, který by určil, zda na vlastních pozemcích stavby lze vsakovat navrženým způsobem a v které části pozemku je vsakování nejprůzračnější. Toto musí být prokázáno již v územním řízení, nelze to odsouvat do stavebního řízení (viz. podmínka č. 20 c) napadeného rozhodnutí). Jedná o zabezpečení napojení stavby na technickou infrastrukturu (§ 90, písm. c), d) stavebního zákona), kterým je i způsob připojení stavby na sítě a stavby

technického vybavení z hlediska likvidace dešťových vod. V doloženém stanovisku správce vodohospodářské infrastruktury na území hl. m. Prahy, PVS, a.s., ze dne 4.9.2013 je uvedeno, že *srážkové vody budou v plné míře likvidovány vsakem, jsou navrženy galerie z voštinových bloků ... vybaveny havarijním bezpečnostním přepadem.* Z doloženého Inženýrskogeologického průzkumu z 11/2009 naopak vyplývá, že geologické poměry pro zasakování dešťových vod v zájmovém území lze hodnotit jako velmi nepříznivé až nevhodné. Na str. 10 posudku je uvedeno, že *případné zasakování zachycených atmosférických srážek je v zájmovém území velmi obtížně proveditelné. Možnost infiltrace a hydraulické parametry zemin však nebyly v rámci archivní rešerše ověřovány.*

Na základě předložené DUR nelze přezkoumat soulad návrhu s ustanovením čl. 3 odst. 1, písm. j) OTTP. V koordinační situaci ani v půdorysech nejsou uvedeny potřebné výškové kóty přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby, které by prokazovaly, zda 1. a 2. PP bytového domu, která jsou v dokumentaci označena jako podzemní podlaží, jsou skutečně podzemním podlažím ve smyslu ust. čl. 3, odst. 1) písm. j) OTTP (viz. výše).

K souladu návrhu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odvolací správní orgán uvádí, že v textové části DUR na str. 71 je uvedeno, že „*Nástupy z ulice Na Farkáně IV do vstupních podlaží budov jsou řešeny bezbariérově s nulovým převýšením ...*“ Z výkresu č. 103 (půdorys 1. NP) a výkresů řezů (výkresy č. 201, 202) bylo zjištěno, že vstupy do obou sekcí stavby nejsou bezbariérové – výškový rozdíl pochozích ploch u obou vstupů činí 0,05m (výškové kóty 271, 25 m n.m. – 271, 30 m n.m.). Podle Přílohy č. 2 bod 1.1.1 vyhlášky nesmí být *výškové rozdíly na komunikacích pro chodce vyšší než 20 mm, tzn. max. 0,02 m.*

Odvolací správní orgán dále upozorňuje, že v koordinační situaci nejsou uvedeny odstupové vzdálenosti navrhované stavby od hranic pozemků ani od sousedních staveb a že výkresy řezů neodpovídají výkresům půdorysů ani koordinační situaci (viz. venkovní schodiště jako přístup do objektu ve výkresech řezů).

Odvolací správní orgán zjistil, že odvoláním napadené rozhodnutí a opravné usnesení byla vydána v rozporu s právními předpisy, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Při novém projednání je stavební úřad vázán právním názorem odvolacího správního orgánu.

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.

otisk úředního razítka

Ing. Markéta Vacínová
pověřená řízením odboru stavebního řádu

Obdrží:

I. účastníci řízení podle ustanovení § 85 odst. 1 stavebního zákona:

1. AG STUDIO a.s., IDDS: 95am45d
sídlo: Za Strahovem č.p. 431/19, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
2. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

II. účastníci řízení podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

3. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
4. PVK a.s., Veolia voda, IDDS: ec9fspf
sídlo: Ke Kablu č.p. 971, 102 00 Praha 102
5. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
6. ELTODO-CITELUM, s.r.o., IDDS: k3h3xq2
sídlo: Novodvorská č.p. 1010/14, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411
7. O2 Czech Republic a.s., IDDS: d79ch2h
sídlo: Za Brumlovkou č.p. 266/2, 140 00 Praha 4-Michle
8. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, odbor evidence, správy a využití majetku, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

III. účastníci řízení podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. b), c) stavebního zákona
(a odvolatelé)

9. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

IV. pro informaci:

10. Úřad městské části Praha 5, úřední deska, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

V. ostatní

11. Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 + příloha : spis

VI. na vědomí:

MHMP STR - spis