

Luma spol. s.r.o.
IČO 63669706
Korespondenční adresa:
Růžová 15
110 00, Praha 1

Ministr pro místní rozvoj

podáním u Ministerstva pro místní rozvoj

Staroměstské nám. 6

11015 Praha 1

Ministerstvo pro místní rozvoj

Č.j.: 4855/2012

Příloha 1

6.2.2012 15:46:1(Odb: 13 OK

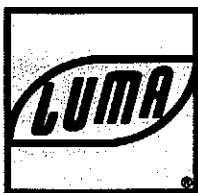
K č.j. 23996/2011-83/1607 ze dne 19.1.2012

V Praze dne 6.2.2012

Věc: rozklad do rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj č.j. 23996/2011-83/1607 ze dne 19.1.2012 (dále jen **Rozhodnutí MMR**), kterým zrušilo rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního č.j. S-MHMP 67903/2010/OST/Če ze dne 1.10.2010 ve výroku I (dále jen **Rozhodnutí MHMP**), kterým MHMP potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru územního rozhodování, č.j. OUR.Koš.p.1475/2-39554/09-Če-UR ze dne 29.10.2009 (dále jen **Rozhodnutí ÚMČ**), kterým byla umístěna stavba označená jako „Viladomy Na Farkáně I, objekt A1 a A2 v Praze 5, na pozemcích parc.č. 1475/2, 1475/3, 1475/4, 1475/5 a 1425/179 v k.ú. Košíře v Praze 5“ a věc (zřejmě?) vrátilo Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu (k dalšímu řízení?).

Rozhodnutí MMR napadáme v celém rozsahu. Odvolací důvody jsou tyto:

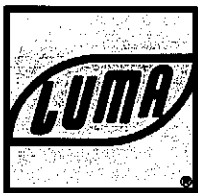
1. Výrok tak závažného rozhodnutí, kterým se zasahuje do právní moci Rozhodnutí MHMP a Rozhodnutí ÚMČ je zmatečný. Ministerstvo sice zrušilo pravomocné odvolací rozhodnutí MHMP, ale právní režim na základě tohoto rozhodnutí vzniklý je zmatečný. To proto, že v rozhodnutí Ministerstvo uvádí, že „podle § 97 odst. 3 správního řádu zrušuje a věc se Magistrátu hl.m. Prahy, odboru stavebnímu“ (?). V odůvodnění je v této souvislosti uvedeno, že „po právní moci tohoto rozhodnutí Magistrát znovu provede řízení o přípustném a včasném odvolání družstva vlastníků.....“, což však výrok postrádá.
2. Dne 20.10.2010 nabylo právní moci odvolací Rozhodnutí MHMP. Patnáctiměsíční lhůta pro možnost vydat Rozhodnutí MMR ve zkráceném přezkumném řízení marně plynula, poslední den lhůty byl den 20.1.2012. V tento pravděpodobně poslední možný den lhůty vydalo MMR své zmatečné rozhodnutí.
3. Podnět k přezkumu obdrželo MMR dne 15.12.2010 a úplný spis obdrželo MMR (od soudu) již v červnu 2011. Přes 7 měsíců tudíž MMR nekonalo a rozhodlo v poslední den lhůty. MMR



Luma spol. s.r.o.
IČO 63669706
Korespondenční adresa:
Růžová 15
110 00, Praha 1

tedy mělo 7 měsíců k tomu, aby vedlo řádné přezkumné řízení, čímž by umožnilo žadateli o územní rozhodnutí se vyjádřit a podat vysvětlení. Postup MMR je tak zcela v rozporu se zásadou dobré správy.

4. MMR rozhodovalo účelově ve zkráceném přezkumném řízení, neboť zmeškalo lhůtu pro vydání usnesení o zahájení přezkumného řízení, které lze vydat nejdéle do 2 měsíců ode dne, kdy se MMR o důvodu zahájení přezkumného řízení dozvědělo.
5. Není pravdou, jak MMR uvádí, že na základě „*předloženého spisového materiálu věc předběžně posoudilo a dospělo k závěru, že pravomocné rozhodnutí MHMP je v rozporu s právními předpisy*“. V takovém případě by MMR nic nebránilo rozhodnout neprodleně.
6. Napadené rozhodnutí MMR je nepřesvědčivé i v tom, že v něm chybí jakékoli údaje o rozhodných datech. MMR bylo po celou dobu, kdy mělo u sebe „spis“ nečinné, činné bylo jen poslední den lhůty. Ze spisu je zřejmé, že referent předal spis vedoucímu 19.1.2012, tentýž den ho vedoucí podepsal a předal podatelně, podatelna ho obdržela 20.1.2012 a datum vypravení, tj. rozhodné datum, není ve spise poznamenáno vůbec.
7. MMR se rozhodlo chránit veřejný zájem ve zkráceném přezkumném řízení tím, že popřelo závaznost podmínky č. 2 Rozhodnutí ÚMČ pro umístění a projektovou přípravu stavby, která jednoznačně stanoví, že „*Dům bude mít dvě nadzemní podlaží (NP), podkroví a 1 podzemní podlaží (PP)*“. Územní rozhodnutí tak stanovilo jednoznačný pokyn projektantovi, že musí vyprojektovat jen a pouze podkroví (definice viz čl. 3 odst. 1 písm. i) vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze - OTPP). Tato podmínka je jednoznačná a nelze z ní „uniknout“, neboť splnění podmínek územního rozhodnutí podléhá kontrole ve stavebním řízení. Není tedy možno Rozhodnutí MHMP vytýkat, že v rozporu s právními předpisy přesunulo posouzení podkroví i do fáze stavebního řízení. Případná pochybnost zmiňovaná v Rozhodnutí MHMP i v Rozhodnutí MMR týkající se konstrukce střechy podkroví nebyla na místě, neboť již v Rozhodnutí ÚMČ je předepsáno „podkroví“. Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, ze které zřejmě MHMP i MMR vycházely, je totiž pouze podkladem pro stanovení podmínek územního rozhodnutí. Pro další stupeň projektování (a povolovacího řízení) již není podkladem. Pokud by snad MMR mělo pochybnost, že by vůbec nebylo možno vyprojektovat podkroví a podmínku územního rozhodnutí pak tedy vůbec nebylo možno splnit (tedy ho naplnit), jednalo by se jistě o ohrožení veřejného zájmu, který by spočíval v tom, že územní rozhodnutí by nebylo realizovatelné. Z podmínky č. 2 územního rozhodnutí však MMR mohlo ověřit, že výška mezi podlahou prvního NP a hřebenem střechy činí 10,350 m, což umístění dvou podlaží a podkroví umožní. Pokud by tuto úvahu MMR učinilo, seznalo by, že veřejný zájem nemůže být dotčen, protože v rámci podmínky č. 2 územního rozhodnutí lze vždy podkroví vyřešit, vyprojektovat.
8. Všechny tyto skutečnosti a technické údaje vyplývají ze spisu a MMR mělo povinnost je zjistit. Pokud by vůbec bylo zahájeno za této situace přezkumné řízení (nezkrácené), žadatel by byl podal v této věci vysvětlení a přezkumné řízení by mohlo/mělo být zastaveno.



Luma spol. s.r.o.
IČO 63669706
Korespondenční adresa:
Růžová 15
110 00, Praha 1

9. Obdobná situace je v dalším ze strany MMR vytýkaném bodě: MMR tvrdí, že měla být stanovena niveleta příjezdové komunikace ke garážím rodinného dvojdomu. K tomu uvádíme: Připojení na pozemní komunikace je dáno podkladovým rozhodnutím silničního správního úřadu. Toto rozhodnutí stanoví místo připojení účelové komunikace k rodinnému dvoudomu A2 na místní komunikaci. Druhé místo, tj. u vjezdu do garáží v 1.PP, je určeno úrovní podlahy garáží. Tím je dána niveleta míst připojení na komunikaci a na dům. Vedení této komunikace je dále limitováno podmínkou ochránit kořenový systém stávajících stromů, a proto nemohla být v územním rozhodnutí stanovena její niveleta. Strom je živý organismus a nelze určit, jaký bude stav na místě v době provádění stavby. V každém případě bude niveleta stanovena až podle aktuálního stavu na místě v době vydání stavebního povolení.
10. MMR tvrdí, že si ověřilo, že žadateli o územní rozhodnutí nemůže vzniknout v důsledku tohoto Rozhodnutí MMR žádná újma, protože nepožádal o stavební povolení. Stavebník však již vynaložil finanční prostředky v řádu statisíců na zpracování projektové dokumentace na oba rodinné domy A1 a A2, přičemž nemůže v důsledku Rozhodnutí MMR realizovat ani dům A1, kterého se pochybnosti MMR netýkají. MMR tak nešetřilo práva stavebníka nabytá v dobré víře.

Navrhujeme, aby ministr pro místní rozvoj napadené Rozhodnutí MMR

zrušil.

LUMA spol. s.r.o.

Ing. Martin Václavík

jednatel