



MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ
Karla Šlechtová
ministryně

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4 Odbor stavební úřad	
Datum doručení:	12 -11- 2014
Číslo jednací:	MC05 65414/2014
Počet listů příloh:	Počet listů:

V Praze dne 10. listopadu 2014
Č.j. 21327/2014 – 31 - 4

ROZHODNUTÍ

Rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) č.j. MMR-7749/2014-83/513 ze dne 28. května 2014 bylo ve zkráceném přezkumném řízení zrušeno rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního, č.j. MHMP 1001919/2013, sp.zn. S-MHMP 896782/2012/OST/Sv, ze dne 12.9.2013, kterým byla změněna část výroku rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad, č.j. OSU.Koš.p.1739/2-68753/2011-Graf-UR ze dne 21.3.2012, kterým byla umístěna stavba označená jako „Novostavba bytového domu Koti Cibulka“ na pozemcích parc.č. 1739/2, 1748/45, 1748/55 a 1748/7 v k.ú. Košíře; a věc vrácena Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu a územního plánu. Dále bylo určeno, že účinky rozhodnutí vydaného ve zkráceném přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.

Do tohoto rozhodnutí ministerstva podala rozklad společnost YIT Stavo s.r.o., IČ 26420562, se sídlem Milady Horákové 116/109, 160 00 Praha 6 (dále jen „stavebník“).

Na návrh rozkladové komise ustavené podle § 152 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), jsem v řízení o rozkladu rozhodla

takto:

Podle § 152 odst. 5 písm. b) správního řádu se rozklad společnosti YIT Stavo s.r.o., IČ 26420562, se sídlem Milady Horákové 116/109, 160 00 Praha 6, do rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj č.j. MMR-7749/2014-83/513 ze dne 28. května 2014 zamítá.

Odůvodnění:

Ze shromážděných správních spisů bylo mimo jiné zjištěno, že dne 21.3.2012 vydal Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) rozhodnutí č.j. OSU.Koš.p.1739/2-68753/2011-Graf-UR, kterým umístil stavbu označenou jako „Novostavba bytového domu Koti Cibulka“ na pozemcích parc.č. 1739/2, 1748/45, 1748/55 a 1748/7 v k.ú. Košíře (dále jen „předmětná stavba“). Součástí předmětné stavby byla novostavba bytového domu na pozemku parc.č. 1739/2 v k.ú. Košíře, vjezdové rampy a komunikace pro pěší přístup do objektu

na pozemcích parc.č. 1748/55, 1748/45 a 1739/2 v k.ú. Košíře, rozšíření komunikace ul. Smolíkova na pozemku parc.č. 1748/7 v k.ú. Košíře, připojení na inženýrské sítě a zařízení stavenišť.

Proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 21.3.2012 podali společně odvolání Bytové družstvo Nad Tratí, IČ 25776223, se sídlem Karenova 993/10, Praha 5; MUDr. Karel Klíma, bytem Jeremenkova 961/36, Praha 5; Olga Maňasová, bytem Průchova 961/8, Praha 5; Adéla Roubíčková, bytem Borotín 93, Borotín u Tábora a Tomáš Kuklík, bytem Karenova 991/6, Praha 5, všichni zastoupení JUDr. Danou Kofínkovou, Ph.D., LL.M., advokátkou.

Na základě výše uvedeného odvolání Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební (nyní odbor stavební a územního plánu, dále jen „magistrát“) rozhodnutím č.j. MHMP 1001919/2013, sp.zn. S-MHMP 896782/2012/OST/Sv ze dne 12.9.2013 změnil část výroku rozhodnutí stavebního úřadu tak, že do výroku rozhodnutí doplnil podmínku č. 15 písm. p) vyplývající z přezkumu závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru pro hl.m. Prahu Ministerstvem vnitra ČR ze dne 3.10.2012 v tomto znění: v dalším stupni projektové dokumentace v části požárně bezpečnostní řešení budou posouzeny technické podmínky požární ochrany stavby v souladu s právními i technickými předpisy upravující podmínky požární ochrany tak, aby se nelišily od údajů v technické zprávě této projektové dokumentace. Dále byl změněn text podmínky č. 13 písm. f) takto: V ulici Smolíkova budou doplněny 4 nové sloupy VO (typ OSV 5 m svítidlo SAF9R 50 W), propojené kabelem CYKY 4J16, celková délka 104 m. Kabel bude umístěn na jihovýchodním okraji pozemku č.parc. 1748/7 a na severním okraji pozemků č.parc. 1740/1, 1741/1, 1744/8, 1744/6, 1744/7, 1746 a 2136/1 v k.ú. Košíře. Toto rozhodnutí magistrátu nabylo právní moci dne 25.9.2013.

Následně ministerstvo obdrželo podání Bytového družstva Nad Tratí, MUDr. Karla Klímy, Ing. Jaroslava Maňase, Olgy Maňasové, Adély Roubíčkové a Tomáše Kuklíka, zastoupených JUDr. Danou Kofínkovou, Ph.D., LL.M., advokátkou (dále jen „odvolatelé“), jehož obsahem byl podnět k provedení přezkumného řízení ve věci rozhodnutí magistrátu č.j. MHMP 1001919/2013, sp.zn. S-MHMP 896782/2012/OST/Sv, ze dne 12.9.2013.

Na základě tohoto podnětu ministerstvo přezkoumalo rozhodnutí magistrátu ze dne 12.9.2013 a rozhodnutím č.j. MMR-7749/2014-83/513 ze dne 28. května 2014, vydaným ve zkráceném přezkumném řízení, jej zrušilo a věc vrátilo magistrátu. Zároveň určilo, že účinky rozhodnutí vydaného ve zkráceném přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.

V odůvodnění ministerstvo mimo jiné uvedlo, že již v územním řízení vznesli odvolatelé námitku, kterou vyjádřili nesouhlas s umístěním vjezdové rampy na pozemky 1748/45 a 1748/55 a rozšířením komunikace na pozemku parc.č. 1748/7 vše v k.ú. Košíře z důvodu rozporu s územním plánem hl. m. Prahy. Na tuto námitku stavební úřad reagoval pouhým konstatováním, že „dané stavby jsou v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy viz. Odůvodnění, str. 8“ (měla být uvedena pravděpodobně str. 9). Tam stavební úřad uvedl, že „Z hlediska územního plánu, opatření obecné povahy Změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, se pozemky č.parc. 1748/45, 1748/55, 1748/7, k.ú. Košíře, nachází v území LR – Lesní porosty. Dle výkresu č. 31 ÚPn hl. m. Prahy – Podrobné členění ploch zeleně je funkční plocha LR součástí celoměstského systému zeleně. Umístění vjezdové rampy a komunikace pro pěší umožňující přístup do objektu, rozšíření komunikace (ulice Smolíkova) na pozemcích č.parc. 1748/45, 1748/55, 1748/7, k.ú. Košíře, jsou v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění pozdějších změn, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy. Jako výjimečně přípustná oprava nepřesnosti kresby hranic funkčních ploch ve vztahu k hranicím pozemků se tyto pozemky stanou součástí plochy OB. Odbor územního plánu MHMP se kladně vyjádřil k výjimečně přípustné opravě zřejmé nepřesnosti kresby hranic funkčních ploch ve vztahu k hranicím pozemku“.

Odvolatelé výše uvedenou námitku uplatnili i v odvolání, přičemž magistrát k této námitce uvedl, že „Vyjádření k souladu s územním plánem vydal Odbor územního plánu jako podklad pro rozhodnutí obecního stavebního úřadu (nejedná se o závazné stanovisko podle § 149 správního řádu) ve formě vyjádření k dokumentaci ze dne 11.3.2011 pod č.j. S-MHMP/186770/2011/OUP. Toto vyjádření se týká záměru rozšíření komunikace na pozemky s funkčním využitím LR – lesní porosty. Toto vyjádření bylo podloženo vyjádřením zpracovatele územního plánu hl. m. Prahy – Útvarem rozvoje hl. m. Prahy ze dne 3.10.2008 a 29.12.2009, který s předloženým záměrem souhlasil a rovněž vyslovuje souhlas s přesahem stavebního záměru do funkční plochy LR jako nepřesností kresby hranic. Závěrem je uvedeno, že záměr rekonstrukce – rozšíření a úprava povrchu stávající příjezdové komunikace ulice Smolíkova není v rozporu s platným Územním plánem hl. m. Prahy.“

K tomu ministerstvo uvedlo, že podle přílohy č. 1 oddílu 7 odst. 5 Změny Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, vydaná opatřením obecné povahy č. 6/2009 (dále jen „územní plán hl. m. Prahy“), je výjimečně přípustná oprava zřejmé nepřesnosti kresby hranic funkčních ploch

ve vztahu k hranicím pozemků. Zřejmou nepřesností kresby hranic se rozumí případ, kdy hranice funkční plochy má vést jednoznačně po hranici pozemku a ve velmi omezeném rozsahu se od této hranice pozemku odchyluje. Maximální akceptovatelná nepřesnost hranice funkční plochy od hranice pozemku je odchylka max. 1 mm na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy. Funkční využití je vymezeno v územním plánu hl. m. Prahy ve výkresu č. 4 – Plán využití ploch. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky parc.č. 1748/45 a 1748/55 v k.ú. Košíře se nachází svoji rozlohou zcela ve funkční ploše LR – lesní porosty, resp. hranice této funkční plochy vede mj. jednoznačně po (jižní) hranici pozemku parc.č. 1748/45 a nijak se ve vztahu k tomuto pozemku neodchyluje, přičemž pozemek parc.č. 1748/55 je umístěn (severně) až nad pozemkem parc.č. 1748/45 plně ve funkční ploše LR – lesní porosty, tedy „uvnitř“ této funkční plochy bez společné hranice. Z toho vyplývá, že obecně závazné ustanovení přílohy č. 1 oddíl 7 odst. 5 územního plánu hl. m. Prahy není možné podle názoru ministerstva aplikovat ve vztahu k pozemkům parc.č. 1748/45 a 1748/55 v k.ú. Košíře, protože v tomto případě nelze sledovat zřejmou nepřesnost kresby hranice funkční plochy. Na základě toho ministerstvo vyjádřilo důvodné pochybnosti o tvrzení stavebního úřadu, že záměr stavebníka je v souladu s územním plánem hl. m. Prahy.

Ačkoliv výše uvedené skutečnosti namítali odvolatelé v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu, magistrát se danou věcí zabýval zcela nedostatečně, resp. v rozporu s ustanovením § 68 odst. 3 a § 89 odst. 2 správního řádu. Magistrát vůbec neuvedl úvahy a závěry o tom, zda je podle jeho názoru záměr stavebníka v souladu s územním plánem.

Dále ministerstvo uvedlo, že z výkresu č. 4 územního plánu hl. m. Prahy zjistilo, že pokud jde o pozemek parc.č. 1748/7 v k.ú. Košíře, na kterém se nachází „komunikace“ Smolíková, hranice funkční plochy LR – lesní porosty se od hranice tohoto pozemku v jihovýchodní části odchyluje. V daném případě by bylo zřejmě možné aplikovat obecně závazné ustanovení přílohy č. 1 oddíl 7 odst. 5 územního plánu hl. m. Prahy, přičemž vzhledem k tomu, že (pohledově) větší část pozemku parc.č. 1748/7 v k.ú. Košíře leží ve funkční ploše LR – lesní porosty, měl by daný pozemek spadat spíše do této funkční plochy. Vzhledem k nedostatečnému vypořádání souladu záměru stavebníka s územním plánem ze strany stavebního úřadu i magistrátu, ale není zřejmé, do které funkční plochy tento pozemek náleží. Tvrzení magistrátu že se „nejedná o lesní cestu, ale o kategorii komunikace „obytná zóna“ není nijak zdůvodněno, přičemž obytná zóna na pozemku parc.č. 1748/7 v k.ú. Košíře má vzniknout až v důsledku záměru stavebníka a nejedná se tak o aktuální stav.

Ministerstvo dále uvedlo, že podle přílohy č. 1 oddíl 3 odst. 11 územního plánu hl. m. Prahy stavby a zařízení, která funkčnímu využití území neodpovídají, nelze umístit a také nelze povolit změny užívání staveb v rozporu se stanoveným funkčním využitím. Podle přílohy č. 1 oddíl 3 odst. 12 územního plánu hl. m. Prahy u stávajících staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu hl. m. Prahy, tedy k 1.1.2000, jejichž využití neodpovídá funkčnímu využití, ve kterém jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy bez posouzení výjimečně přípustné stavby jen za předpokladu, že nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, ani ke změně funkčního využití; každá změna zastavěné plochy a objemu a změna funkčního využití musí být posouzena jako výjimečně přípustná stavba; jako výjimečně přípustnou stavbu lze v těchto případech povolit nástavbu o 1 podlaží, zvětšení stávajícího půdorysu max. o 15 % a změnu funkčního využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu, při kterém výrazným způsobem nedojde ke zhoršení životního prostředí a jiného znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí. Stavební úřad ani magistrát se nezabývaly ani tím, kdy byla stavba stávající „komunikace“ Smolíková povolena k užívání.

Dále ministerstvo upozornilo, že daná funkční plocha LR – lesní porosty je součástí celoměstského systému zeleně. Podle přílohy č. 4 a č. 31 územního plánu hl. m. Prahy lze v monofunkčních plochách zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch; nová výstavba a změny funkčního využití nesmějí být prováděny na úkor zvlášť chráněných území přírody. Touto otázkou se nijak blíže nezabýval stavební úřad ani magistrát.

Dále ministerstvo zjistilo, že magistrát postupoval v rozporu s ustanovením § 36 odst. 3 ve spojení s ustanovením § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu, když z předloženého spisového materiálu vyplývá, že dne 27.5.2013 stavebník doplnil „informace“ k danému záměru. Jednalo se o Souhrnnou zprávu C – doplněné informace (doplnění kapitol o likvidaci dešťových vod a dočasném oplocení pozemku); Situaci stavby 1:200 a 1:500 (doplněné kóty upraveného terénu v rozích pozemku stavebníka); Řez příčný A-A a podélný B-B (doplnění o terén prodloužený za hranice pozemků stavebníka); souhrn informací o přípojkách včetně obrazového doplnění a Doplnění požárně bezpečnostního řešení včetně výkresu PBR. Odvolatelé se sice s těmito podklady seznámili, ale nebyla jim dána možnost se k nim vyjádřit. K tomu magistrát uvedl, že vycházel ze skutečnosti, že tímto doplněním se nemění předmět řízení, skutkový stav proto nedoznal změn. S tímto názorem ministerstvo nesouhlasilo, protože výše uvedené podklady jsou účastníkům neznámé a doplňují

(v některých případech podstatně) původní dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí (např. doplnění dočasného oplocení, rozdílná výška atiky na příčném řezu A-A a Podélném řezu B-B). Magistrát proto byl povinen účastníky řízení seznámit s nově doplněnými podklady, což neučinil.

Ministerstvo dále zjistilo, že se magistrát, v rozporu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu, řádně nevypořádal s odvolací námitkou týkající se (trvalého) oplocení pozemku parc.č. 1739/2 v k.ú. Košíře. Magistrát uvedl, že na situaci v měřítku 1:200 předložené v rámci návrhu je umístění trvalého i dočasného oplocení pozemků vyznačeno. Popis jak a kde bude trvalé oplocení umístěno, obsahuje podmínka č. 6 napadeného rozhodnutí. Způsob provedení oplocení může být předmětem projektové dokumentace ke stavebnímu povolení, avšak podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 14. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nevyžaduje ohlášení ani stavební povolení. K tomu ministerstvo uvedlo, že předmět řízení je vymezen podanou žádostí, ze které nevyplývá, že stavebník požaduje umístit také (trvalé) oplocení pozemku parc.č. 1739/2 v k.ú. Košíře. Tato skutečnost nevyplývá ani z textové části dokumentace, pouze ze Situace stavby 1:200 lze dovodit, že zmíněný pozemek bude oplocen, ovšem bez bližších údajů o rozměru a charakteru oplocení. Není tedy zřejmé, na základě čeho stavební úřad rozhodoval při stanovení podmínky č. 6 územního rozhodnutí ze dne 21.3.2012. Ministerstvo k tomu doplnilo, že podle čl. 12 odst. 2 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, oplocení nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oplocovaném pozemku a jejího okolí a nesmí zasahovat do rozhledového pole připojení stavby na pozemní komunikace. Vzhledem k tomu, že z dokumentace pro vydání územního rozhodnutí není vůbec zřejmé, jak bude toto (trvalé) oplocení vypadat, nelze dovodit, zda je záměr stavebníka ohledně (trvalého) oplocení pozemku parc.č. 1739/2 v k.ú. Košíře v souladu s ustanovením § 90 písm. c) stavebního zákona.

V závěru rozhodnutí se ministerstvo zabývalo rozpory týkajícími se zastoupení stavebníka a doručování zástupci odvolatelů, přípustnosti zkráceného přezkumného řízení, ochranou práv nabytých v dobré víře a účinky rozhodnutí vydaného ve zkráceném přezkumném řízení.

Proti tomuto rozhodnutí ministerstva podal rozklad stavebník, ve kterém uvedl, že napadá rozhodnutí ministerstva v plném rozsahu a to zejména z těchto důvodů:

1. Ve funkční ploše LR je podle územního plánu možno stavbu, zde komunikaci, půdorysně zvětšit o 15 %, k této skutečnosti nebylo v napadeném rozhodnutí přihlédnuto.
2. Dne 7.5.2014 nabylo právní moci rozhodnutí MHMP – odboru životního prostředí ze dne 5.5.2014 o povolení trvalého odnětí části pozemků plnění funkcí lesa. Toto rozhodnutí výslovně vyjímá z LPF část pozemku parc.č. 1748/56 o výměře 146 m² potřebnou pro výstavbu příjezdové komunikace včetně chodníku k předmětné stavbě. Tato skutečnost zásadním způsobem ovlivňuje napadené rozhodnutí.
3. Doklady doplněné v odvolacím řízení neznamenaají zásah do práv odvolatelů, nemění záměr, a proto nebylo potřeba s doplněnými podklady účastníky řízení seznamovat.
4. Napadené rozhodnutí je nepřesvědčivé v otázce šetření práv nabytých stavebníkem v dobré víře. Odůvodnění je povrchní. Zrušené rozhodnutí neopravňuje stavebníka jen k podání žádosti o stavební povolení, ale nabytí práva vybudovat inženýrské sítě (kromě prodloužení vodovodního řádu). Pravomocné územní rozhodnutí ve vztahu k inženýrským sítím plnilo funkci stavebního povolení, které se již nevydává.
5. Podmínka č. 6 ve vazbě na situaci, která je nedílnou součástí územního rozhodnutí, velmi konkrétně vymezuje charakter a rozsah oplocení, a to v rozsahu dostačujícím i pro stavební povolení. Oplocení bylo tak v těchto vazbách dostatečně posouzeno i z hledisek stanovených v § 90 stavebního zákona.
6. Komunikace Smolíkova je účelovou komunikací.
7. Zrušení celého napadeného rozhodnutí, a to navíc ve zkráceném přezkumném řízení, je nezákonné. Pokud by došlo k „nezkrácenému“ řízení, mohl by stavebník doložit i výše uvedené rozhodnutí o vynětí z LPF a mohl by vyjasnit další skutečnosti. Také nebylo bráno v úvahu, že je možné rozhodnutí magistrátu změnit a v čem, eventuálně proč je nelze změnit.

Z výše uvedených důvodů stavebník navrhl zrušení rozhodnutí ministerstva.

Dne 24.6.2014 ministerstvo obdrželo doplnění rozkladu, ve kterém stavebník uvedl, že doplňuje rozklad v bodě 1 v tom smyslu, že podle oddílu 8 odst. 5 přílohy č. 1 k OOP č. 6/2009 – Z 1000/00 územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, je možno stavbu, zde komunikaci Smolíkova, půdorysně zvětšit o 15 %; současně je v takovém území výjimečně přípustné i umístění dopravních staveb. K této skutečnosti nebylo v napadeném rozhodnutí přihlédnuto. Dále stavebník doplnil,

že zábor pozemku v ploše LR činí 10,5 % z celkové výměry stávající komunikace Smolíkova, která je umístěna téměř v celém svém průběhu v ploše LR.

Ve věci je třeba nejprve uvést několik obecných poznámek týkajících se řízení o rozkladu.

Proti správnímu rozhodnutí, které vydal ústřední správní úřad (ministerstvo) v řízení prvního stupně, mohou účastníci řízení podat jako řádný opravný prostředek rozklad, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí. Podle § 152 odst. 3 správního řádu rozhoduje o rozkladu ministr na základě návrhu jím ustavené zvláštní komise. Většina členů rozkladové komise musí být odborníky, kteří nejsou zaměstnanci zařazení do ústředního správního úřadu (ministerstva). Na řízení o rozkladu se vztahují ustanovení o odvolání, nevylučuje-li to povaha věci, § 152 odst. 5 správního řádu určuje způsob, jakým lze o rozkladu rozhodnout. Rozklad byl proto spolu se shromážděnými správními spisy týkajícími se věci předložen k posouzení mnou ustavené zvláštní komisi.

Podle § 89 odst. 2 správního řádu odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy, jinak pouze v rozsahu uplatněných námitek (ledaže je na jeho přezkoumání nad rámec uplatněných námitek veřejný zájem).

Je však nutno podotknout, že předmětem řízení, v němž bylo vydáno rozkladem napadené rozhodnutí, byl pouze soulad s právními předpisy dle § 94 odst. 1 správního řádu, neboť šlo o řízení přezkumné.

Nejprve bylo třeba posoudit, zda rozklad byl uplatněn oprávněným subjektem – účastníkem řízení a zda byl podán včas (v rámci zákonné patnáctidenní lhůty). Ze správních spisů bylo zjištěno, že rozhodnutí ministerstva bylo stavebníkovi doručeno dne 29.5.2014, rozklad pak byl podán u ministerstva dne 5.6.2014, tedy v zákonné patnáctidenní lhůtě. Předložený rozklad byl proto shledán jako přípustný a včasný.

K jednotlivým námitkám uvedeným v rozkladu, je třeba konstatovat, že:

Ad 1 – Otázkou, zda je možné podle územního plánu hl. m. Prahy ve funkční ploše LR zvětšit danou stavbu komunikace o 15 %, resp. zda je možné aplikovat na daný záměr přílohu č. 1 oddíl 3 odst. 12 územního plánu hl. m. Prahy, se měl, ve smyslu ustanovení § 90 stavebního zákona, zabývat stavební úřad, který byl povinen své závěry i v tomto směru odůvodnit, což neučinil. Ministerstvu toto posouzení nepřísluší.

Podle oddílu 8 odst. 5 přílohy č. 1 územního plánu hl. m. Prahy „v nerozvojových územích u stávajících trvalých staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti vyhlášky, mohou být prováděny stavební úpravy za předpokladu, že nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby. Výjimečně přípustné jsou nástavby 1 podlaží, zvětšení stávajícího půdorysu stavby max. o 15% (nejvýše však o 100 m²) a změny jejich funkčního využití. Výjimečně přípustné je i umístění dopravních staveb a technického vybavení.“ Toto ustanovení, na které se odvolává stavebník, ovšem nelze vztáhnout na daný případ, protože podle výkresu č. 4 včetně jeho legendy územního plánu hl. m. Prahy pozemky, na které se daný záměr umísťuje, nespádají do nerozvojových území. Ovšem i v případě, že by aplikace tohoto ustanovení možná byla, by stavební úřad byl povinen splnění podmínek výjimečné přípustnosti stavby posoudit a řádně zdůvodnit, což neučinil. Není také zřejmé, jak stavebník dospěl k údaj, že zábor pozemku v ploše LR činí 10,5 % z celkové výměry stávající komunikace Smolíkova, která je umístěna téměř v celém svém průběhu v ploše LR. Stávající komunikace Smolíkova nezabírá svojí rozlohou celý pozemek parc.č. 1748/7 v k.ú. Košíře, když se v rámci tohoto pozemku má podle záměru stavebníka v celé délce rozšiřovat.

Ad 2 – Soulad rozhodnutí s právními předpisy se podle ustanovení § 96 odst. 2 věta první správního řádu posuzuje podle právního stavu a skutkových okolností v době jeho vydání. Rozkladem napadeným rozhodnutím ministerstva bylo zrušeno rozhodnutí magistrátu ze dne 12.9.2013, které nabylo právní moci dne 25.9.2013. Stavebníkem zmíněné rozhodnutí odboru životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, kterým bylo povoleno trvalé odnětí části pozemků plnění funkcí lesa pro nově vymezený pozemek parc.č. 1748/56 v k.ú. Košíře nabylo právní moci až dne 7.5.2014. Tento pozemek (parc.č. 1748/56 v k.ú. Košíře) k dnešnímu dni podle katastru nemovitostí neexistuje, resp. v něm není zanesen. Tato skutečnost ovšem není pro posouzení souladu záměru stavebníka s územním plánem hl. m. Prahy relevantní, protože části pozemků parc.č. 1748/45 a 1748/55 v k.ú. Košíře, na kterých má výše uvedený pozemek vzniknout, jsou nadále součástí funkční plochy LR – lesní porosty a není známo, že by stavebník požádal o změnu či úpravu územního plánu hl. m. Prahy.

Ad 3 – Dané podklady, doplněné v odvolacím řízení, nepochybně mění některé údaje týkající se předmětné stavby (zejména doplnění dočasného oplocení, rozdílná výška atiky na příčném řezu A-A a Podélném řezu B-B) a účastníci řízení měli mít možnost se s nimi seznámit ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 ve spojení s ustanovením § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu. Tuto skutečnost ministerstvo řádně zdůvodnilo na straně 6 a 7 rozkladem napadeného rozhodnutí.

Ad 4 – Ministerstvo se otázkou ochrany práv nabytých v dobré víře z přezkoumávaného rozhodnutí zabývalo dostatečně na straně 9 rozkladem napadeného rozhodnutí, když mimo jiné uvedlo, že zájem na nápravě zjištěných pochybení a újma způsobená nezákonným rozhodnutím magistrátu veřejnému zájmu a účastníkům řízení (zejména neseznámení s podklady rozhodnutí a zcela nedostatečné, případně nezákonné, vyrovnání se s uplatněnými odvolacími námitkami) jasně převažují nad ochranou práv nabytých na základě přezkoumávaného rozhodnutí, resp. nad újmou, která by mohla vzniknout stavebníkovi zrušením rozhodnutím magistrátu ze dne 12.9.2013 a vrácením věci magistrátu.

Ad 5 – Charakter oplocení z podmínky č. 6 a situace v měřítku 1:200 není zřejmý. Ani podmínka č. 6 územního rozhodnutí, ani situační výkres nehoví zejména o materiálu oplocení, především z hlediska jeho průhlednosti, nebo jeho rozměrech, což jsou podstatné náležitosti pro posouzení souladu předmětné stavby s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů.

Ad 6 – Skutečnost, že komunikace Smolíková je účelovou komunikací, nikdo nezpochybnil.

Ad 7 – Porušení právních předpisů bylo v daném případě zcela zřejmé z předloženého správního spisu. Byly splněny také ostatní podmínky pro přezkumné řízení a nebylo zapotřebí vysvětlení účastníků řízení. Proto bylo opodstatněné využití institutu zkráceného přezkumného řízení. Jak bylo uvedeno výše, tak případné doplnění povolení trvalého odnětí částí pozemků plnění funkcí lesa by na rozhodnutí ministerstva nemohlo mít vliv. Stavebník neuvádí konkrétně jaké další skutečnosti chtěl v dané věci vyjasnit. Vzhledem k charakteru a množství pochybení, resp. porušení právních předpisů ze strany magistrátu, nebylo možné přezkoumávané rozhodnutí ze dne 12.9.2013 ve smyslu ustanovení § 97 odst. 3 správního řádu pouze změnit (jak namítl stavebník), protože tím by ministerstvo nepřipustně nahrazovalo činnost prvoinstančního a odvolacího správního orgánu.

Z výše nastíněných důvodů proto bylo rozhodnuto, jak je shora ve výroku uvedeno.

P o u č e n í o o p r a v n ě m p r o s t ř e d k u :

Proti tomuto rozhodnutí se n e l z e odvolat (podat rozklad).



Šlechtová

Ing. Karla Šlechtová
ministryně

Rozdělovník k č.j. 21327/2014 – 31 - 4

Účastníkům řízení do vlastních rukou (na doručenkou):

- YIT Stavo s.r.o., Milady Horákové 109/116, 160 00 Praha 6 Hradčany
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2
(zástupce hl. m. Prahy)

Ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou:

- zveřejněním na úřední desce správního orgánu, který rozhodnutí vydal, po dobu 15 dnů (15. dnem po tomto vyvěšení se písemnost považuje za doručenou)
- Ministerstvo pro místní rozvoj, odbor hospodářských služeb – se žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů a o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup, vyznačení data zveřejnění na elektronické úřední desce, vyvěšení a sejmutí a o vrácení rozhodnutí odboru legislativně právnímu

Dále obdrží:

- Magistrát hlavního města Prahy, Jungmannova 29/35, 111 21 Praha 1 - se žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a o vrácení rozhodnutí Ministerstvu pro místní rozvoj, odboru legislativně právnímu
- Úřad městské části Praha 5, nám. 14. října 1381/4 150 22 Praha 5 - se žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a o vrácení rozhodnutí Ministerstvu pro místní rozvoj, odboru legislativně právnímu

Na vědomí:

- Ministerstvo pro místní rozvoj, odbor územně a stavebně správní
/s tím, že správní spisy budou vráceny po nabytí právní moci rozhodnutí /
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební a územního plánu, Jungmannova 29/35, 111 21 Praha 1
- Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
- JUDr. Dana Kořínková, Ph.D., LL.M., advokátka, Sokolovská 47/73, 186 00 Praha 8 - Karlín