



Sp.zn.: S-MHMP 420658/2014/SUP/Fr

Č.j.: MHMP 240211/2015

V Praze

25.2.2015

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební a územního plánu, 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, která podali:

JUDr. Michal Hráský, nar. 16.1.1957, Na Farkáně I 146/12, Praha 5-Radlice,
Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku, IČ 27019951, Mikšovského 818/13, Praha 5-Košíře, Praha 5,
Tamara Filipová, nar. 27.12.1954, Na Farkáně II 190/13, Praha 5-Radlice,
Hana Krčilová, nar. 14.9.1947, Na Farkáně I 134/13, Praha 5-Radlice,
Jiřina Kopecká, nar. 29.12.1937, Na Farkáně II 196/15, Praha 5-Radlice,
Jaroslav Kopecký, nar. 16.8.1958, Na Farkáně II 196/15, Praha 5 – Radlice,
Oldřich Vopička, nar. 26.5.1945, Na Farkáně II 205/12, Praha 5-Radlice,
Zdeňka Lefanová, nar. 19.12.1939, Na Farkáně II 205/12, Praha 5-Radlice,
PaedDr. Jana Laňová, nar. 7.10.1951, náměstí Na Farkáně 174/2, Praha 5-Radlice,
Ing. Miloš Krupička, nar. 17.12.1961, náměstí Na Farkáně 128/7, Praha 5-Radlice,
Miluše Krupičková, nar. 21.12.1934, náměstí Na Farkáně 128/7, Praha 5-Radlice,
Květa Janoušková, nar. 5.11.1947, Na Farkáně I 149/6, Praha 5-Radlice,
Milada Vyskočilová, nar. 20.5.1971, Na Farkáně I 149/6, Praha 5-Radlice,
Ing. Alena Poláková, Chrutenice 265, Chrutenice, Loděnice,
Marie Moravcová, nar. 19.11.1962, Na Farkáně I 133/11, Praha 5-Radlice,
Jana Chartier, nar. 13.1.1968, Na Farkáně II 156/7, Praha 5-Radlice,
Zuzana Mikulková, nar. 23.12.1960, Na Farkáně I 150/4, Praha 5-Radlice,
Miroslava Benešová, nar. 5.3.1955, Na Farkáně I 130/5, Praha 5-Radlice,
Jiřina Janoušková, nar. 24.5.1933, Na Farkáně I 130/5, Praha 5-Radlice,
Roman Matys, nar. 24.6.1956, Na Farkáně I 132/9, Praha 5-Radlice,
Zdeněk Laciga, nar. 15.7.1952, Na Farkáně II 158/10, Praha 5-Radlice,
Hana Koubková, nar. 1.1.1942, náměstí Na Farkáně 228/3, Praha 5-Radlice,
František Štefan, Od Vysoké 233/9, Praha 5-Radlice,
Ivan Chramosil, Na Farkáně I 131/7, Praha 5-Radlice,
Daniela Chramosilová, Na Farkáně I 131/7, Praha 5-Radlice,

proti rozhodnutí, které vydal k žádosti Lidového bytového družstva Praha 5, IČ 48030678, se sídlem V Cibulkách 412/22, Praha 5, zastoupeného NA FARKÁNĚ s.r.o., IČ 24192708, se sídlem Národní 364/39, Praha 1, Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury pod č.j. OSI.Radl.p.233/1-62853/2012-Kaj-UR, spis.zn. MC05 69434/2013 ze dne 4.12.2013, a kterým na pozemcích parc. č. 233/1, 233/2, 536/6, 538/2, 540, 541 v katastrálním území

Radlice, umístil stavbu nazvanou „Novostavba bytových domů Na Farkáně, Praha 5“, rozhodl takto:

I.

Dle § 92 správního řádu:

Opožděné odvolání Ivana Chramosila a Daniely Chramosilové se zamítá.

II.

Dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu

Rozhodnutí OSI.Radl.p.233/1-62853/2012-Kaj-UR, spis.zn. MC05 69434/2013 ze dne 4.12.2013 se ruší a věc se vrací k novému projednání.

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury (dále jen stavební úřad), vydal pod č.j. OSI.Radl.p.233/1-62853/2012-Kaj-UR, spis.zn. MC05 69434/2013 ze dne 4.12.2013 rozhodnutí, kterým vyhověl žádosti Lidového bytového družstva Praha 5, IČ 48030678, se sídlem V Cibulkách 412/22, Praha 5, zastoupeného NA FARKÁNĚ s.r.o., IČ 24192708, se sídlem Národní 364/39, Praha 1, a na pozemcích parc.č. 233/1, 233/2, 536/6, 538/2, 540, 541 v katastrálním území Radlice, umístil stavbu nazvanou „Novostavba bytových domů Na Farkáně, Praha 5“. Proti tomuto rozhodnutí podali v zákonné lhůtě odvolání účastníci uvedení ve výroku tohoto rozhodnutí. V obsahu svých odvolání namítají, že:

1. stavební úřad se nevypořádal s námitkou účastníků řízení týkající se nesouladu záměru s územním plánem, napadené rozhodnutí tedy hodnotí jako nepřezkoumatelné, dále, že se stavební úřad nezabýval námitkou, že navrhovaný záměr výrazně překračuje obvyklou míru využití území, není v souladu se stávající strukturou funkčního využití území, není v souladu s prostorovým uspořádáním,
2. závazné stanovisko dotčených orgánů státní správy z hlediska dopravy není vůbec odůvodněno,
3. závazné stanovisko dotčeného orgánu státní správy z hlediska vodního hospodářství není odůvodněno,
4. napadeným rozhodnutím byly umístěny stavby, o jejichž umístění vůbec nebylo žádáno, a to sítě elektronických komunikací na pozemcích parc.č. 540, 541 a 538/5, k.ú. Radlice, a zařízení stavenišť, tyto stavební záměry nebyly projednány, z obsahu napadeného rozhodnutí není zřejmé, jaké stavební objekty zařízení stavenišť a v kterém místě stavenišť jsou umístěny,
5. stavební úřad se nevypořádal s námitkami týkajícími se nezajištění dopravy v klidu, v navrhovaných podzemních garážích není pamatováno na prostor pro otočení vozidel, tvrzení, že parkovací stání na plošině je plnohodnotným parkovacím stáním ve smyslu § 56

vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTPP), není vůbec zdůvodněno, obsazená navrhovaná parkovací plošina bude bránit přístupu k jiným parkovacím stáním, stavební záměr není přizpůsoben pozemku,

6. stavební úřad nevypořádal námitku, že záměr nelze realizovat bez vybudování středotlakého plynovodu,

7. stavební úřad nevyřešil otázku veřejné přístupnosti návštěvnických parkovacích stání v územním řízení,

8. stavební úřad nerozhodoval o námitkách účastníků řízení k doplněné dokumentaci,

9. stavba je v rozporu s čl. 4 OTPP, neboť hmotové řešení navrhovaných staveb neodpovídá stávající zástavbě, hmota navrhovaných domů je výrazně větší než u stávajících domů v okolí, v místě, kde postupně se sbíhající ulice Na Farkáně I a ulice Na Farkáně II ponechávají nejmenší plochu, jsou umístovány zdaleka nejhmotnější objekty, které přesahují v území obvyklou míru využití území o více než 40%, míra zastavění pozemku neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí,

10. v územním rozhodnutí není jednoznačně uvedena kapacita stavby,

11. stavební úřad nevypořádal námitku způsobu zastoupení žadatele a v územním rozhodnutí uvedl nesprávné údaje o zplnomocněných osobách,

12. předložený projekt vykazuje nesrovnalosti v některých výkresech týkajících se výškových kót,

13. stavební úřad se nedostatečně vypořádal s námitkou týkající se geologických a hydrogeologických rizik pro okolní stávající nemovitosti, požadavek stavebního úřadu na zpracování inženýrsko-geologického a hydrogeologického průzkumu až k žádosti o vydání stavebního povolení, jak je uveden v podmínce č. 10 d) napadeného rozhodnutí, za nedostatečný, také řešení svodu dešťových a spodních vod do vsakovacích galerií bude mít za následek vzdouvání spodních vod do podloží a jejich trvalé přesycení, v důsledku toho budou ohroženy všechny objekty stávající zástavby přiléhající k plánované stavbě,

14. stav a kapacita vodovodního řadu v oblasti neumožňuje připojení navrhovaného bytového komplexu,

15. stavba je umístována do památkově chráněného území, tato námitka nebyla stavebním úřadem řádně vypořádána,

16. stavební úřad nevypořádal námitku nesouladu plánovaných staveb s územním plánem a vyhláškou OTPP,

17. stavební úřad nerozhodl o námitkách k doplněné dokumentaci ze dne 15.4.2013, námitkami ke studii oslunění se nezabýval vůbec,

18. stísněné poměry na pozemku znemožňují umístění zařízení staveniště na tomto pozemku, lze tedy předpokládat, že proces výstavby by významným způsobem zatížil celé dotčené území, se zábory veřejného prostranství,

19. stavební záměr je v příkrém rozporu se stávající koncepcí dotčeného území, neodpovídá urbánnímu charakteru výstavby z konce 20. a 30. let minulého století, je tedy v rozporu s ust. § 90 písm. b) stavebního zákona, tento rozpor stavebního záměru se stávající koncepcí dotčeného území stavební úřad nevysvětlil, s tím, že odůvodnění uvedené na straně 9 napadeného rozhodnutí nelze považovat za odůvodnění souladu záměru s urbánním a architektonickým charakterem lokality,

20. stavební záměr je v rozporu s vyhláškou OTHP, zejména s ust. čl. 4 a 8 OTHP, neboť pozemek záměru je nad míru přípustnou a obvyklou přetěžován a vytěžován,

21. stavební úřad označil námitky Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5 za nepřipustné, avšak neuvedl, proč je takto vyhodnotil, nevypořádal se s námitkou nesouladu stavebního záměru s územním plánem.

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili. Z obsahu předloženého správního spisu bylo zjištěno, že tohoto oprávnění využito nebylo.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu.

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že rozhodnutí bylo odvolatelům doručeno veřejnou vyhláškou dne 2.1.2014. Bylo zjištěno, že odvolání odvolatelů uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí, mimo Ivana Chramosila a Daniely Chramosilové, byla uplatněna z zákonné odvolací lhůtě, a to v časovém úseku do 17.1.2014. Ivan a Daniela Chramosilovi uplatnili své společné odvolání u Magistrátu hlavního města Prahy dne 16.1.2014. Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební a územního plánu (dále jen MHMP SUP), toto odvolání opatřením č.j. MHMP 127725/2014, sp.zn. S-MHMP 68375/2014/SUP/Če ze dne 29.1.2014 postoupil stavebnímu úřadu. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. V daném případě tedy odvolání Ivana a Daniely Chramosilových bylo u příslušného správního orgánu – stavebního úřadu – uplatněno dne 30.1.2014, kdy mu bylo výše uvedeným opatřením postoupeno. Vzhledem k tomu, že lhůta pro podání tohoto odvolání u stavebního úřadu marně uplynula dne 17.1.2014, je odvolání Ivana a Daniely Chramosilových opožděné. Dle ust. § 92 odst. 1 správního řádu je odvolací správní orgán povinen opožděné odvolání zamítnout a následně zkoumat, zda nejsou dány předpoklady pro uplatnění mimořádného opravného prostředku. Vzhledem k tomu, že v předmětné věci byla uplatněna řádná odvolání jinými účastníky územního řízení, je tento postup nedůvodný.

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 průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Z obsahu předloženého správního spisu bylo zjištěno, že dne 31.10.2012 byla u stavebního úřadu uplatněna žádost Lidového bytového družstva Praha 5, zastoupeného

Ing. Romanem Hudečkem, o vydání územního rozhodnutí o umístění dvou bytových domů na pozemcích parc.č. 231/1, 233/2, 536/6, k.ú. Radlice. Stavební úřad opatřením č.j. OST.Radl.p.233/1-62853/2012-Kam-ozn ze dne 12.12.2012 oznámil zahájení územního řízení s tím, že veřejné ústní jednání ve věci nařídil na den 18.1.2013. Dne 19.12.2013 se k účasti v řízení přihlásilo Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5 (dále jen občanské sdružení). Bylo zjištěno, že v rámci koncentrační zásady uplatnili účastníci řízení k záměru řadu námitek, a že o průběhu veřejného ústního byl pořízen protokolární záznam. Následně stavební úřad vydal usnesení č.j. OST.Radl.p. 233/1-62853/2012-Kam-U ze dne 30.1.2013, kterým zahájené územní řízení přerušil, současně s výzvou k doplnění taxativně stanovených podkladů (doložení řešení parkovacích stání, stání na parkovací plošině; doložení splnění požadavků na oslunění a osvětlení navrhované stavby i stávajících staveb, daných platnými právními předpisy), vše ve lhůtě do 31.3.2013. Dne 26.2.2013 Ing. Roman Hudeček, resp. Ing. Růžicková doplnila požadované doklady. O této skutečnosti stavební úřad opatřením č.j. OST.Radl.p. 233/1-62853/2012-Kam-ozn-II ze dne 6.3.2013 vyrozuměl účastníky a stanovil jim lhůtu pro vyjádření. Dne 19.6.2013 Ing. Roman Hudeček požádal stavební úřad o přerušování územního řízení z důvodu „nutnosti doplnit do řízení pravomocnou výjimku z vyhl. č. 26/1999 Sb.-OTPP“. Stavební úřad usnesením č.j. OST.Radl.p.233/1-62853/2012-Kam-U2 ze dne 9.7.2013 územní řízení přerušil dle ust. § 64 odst. 1 písm. c a § 64 odst. 2 správního řádu. K tomuto úkonu Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební a územního plánu (dále jen MHMP SUP), uvádí, že uvedený postup není správný. Dle ust. § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu se jedná o přerušování z moci úřední z důvodu existence předběžné otázky, dle ust. § 64 odst. 2 správního řádu se jedná o přerušování na žádost. Nelze tedy slučovat postup z moci úřední s postupem iniciovaným žádostí účastníka. Z obsahu tohoto usnesení pak vyplývá, že stavební záměr nesplňuje požadavky ust. čl. 8 odst. 8 a čl. 56 odst. 1 vyhlášky OTTP, což je titul pro postup podle § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu. Rozhodně však nesoulad záměru s požadavky OTTP není důvodem pro přerušování řízení pro předběžnou otázku, neboť chybí důvod uvedený v ust. § 64 odst. 1 písm. c) bod 1., 2., 3. správního řádu. MHMP SUP uvádí, že předložený správní spis obsahuje kopii rozhodnutí o povolení výjimky z ust. čl. 8 odst. 8 OTTP, vydaného pod č.j. OSI.Radl.p.233/1-38042/2013-Jak-R ze dne 22.7.2013, kterým stavební úřad snížil požadovanou odstupovou vzdálenost průčelí navrhované stavby „B“ od okraje vozovky pozemní komunikace v hodnotě 3 metry na hodnotu 2,25 m. K obsahu tohoto rozhodnutí MHMP SUP uvádí, že nesplňuje požadavky stanovené v § 68 odst. 3 správního řádu, neboť postrádá relevantní zdůvodnění, navíc není v souladu s ust. § 169 odst. 6 stavebního zákona, kterým je stanovena povinnost projednat výjimečné řešení v dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštního právního předpisu, neboť z obsahu odůvodnění nevyplývá, že by výjimečné řešení bylo projednáno s Hygienickou stanicí hl.m. Prahy. Dále bylo zjištěno, že dne 21.8.2013 Ing. Roman Hudeček uplatnil u stavebního úřadu podání, v jehož obsahu uvádí, že „dokládá pravomocnou výjimku z vyhl.č. 26/1999 Sb., dokladovou část se seznamem aktualizovaných stanovisek, aktualizovanou projektovou dokumentaci a studii denního osvětlení v přízemí sousedního domu Na Farkáně 129“, současně uplatnil žádost o pokračování v územním řízení. Stavební úřad opatřením č.j. OSI.Radl.p.233/1-62853/2012-Kam-ozn-III ze dne 3.9.2013 vyrozuměl účastníky o doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí a stanovil jim lhůtu pro vyjádření. Následně stavební úřad opatřením č.j. OSI.Radl.p.233/1-62853/2012-Jak-ozn-IV ze dne 21.10.2013 opět vyrozuměl účastníky řízení o doplnění žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby, s tím, že touto změnou měly být specifikované změny v dokumentaci, a stanovil účastníkům lhůtu 7 dnů pro vyjádření se k této změně. Následně stavební úřad vydal napadené rozhodnutí.

Z výše uvedeného vyplývá, že proces projednání stavebního záměru vykazuje znaky zmatečnosti, v řízení docházelo k řadě doplňování podkladů, jejichž absence musela

stavebnímu úřadu být známa již na počátku řízení, přesto, bez dalšího, oznámil zahájení řízení a s účastníky projednával žádost zjevně neúplnou a nedostatečnou. Následně stavební úřad „postupně“, celkem čtyřikrát, vyrozumíval účastníky o dílčích doplňcích a stanovoval jim neúměrně krátké lhůty k vyjádření. Tímto postupem se předmět řízení stal obsahově zmatečným, navíc nebyl konečný záměr řádně projednán v procesu ústního jednání. Z hlediska procesního byly zjištěny vady, které působí nezákonnost přezkoumávaného rozhodnutí.

Z hlediska věcného bylo zjištěno, že předmětem žádosti je novostavba 2 bytových domů, označených jako dům A a dům B, na pozemcích parc.č. 233/1, 233/2 a 536/6, k.ú. Radlice, včetně připojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu na pozemcích parc.č. 540, 541, 538/2, k.ú. Radlice (2 nové přípojky jednotné kanalizace, vodovodu a elektro NN, prodloužení sítě elektronických komunikací), vsakovacích galerií a „zařízení staveniště“, v lokalitě předválečné vilové zástavby nízkopodlažními stavbami pro bydlení realizovaných formou dvojdomů, nacházející se v prostoru vymezeném ulicemi Na Farkáně I a Na Farkáně II, Od Vysoké a náměstím Na Farkáně. Pozemky stavebního záměru jsou situovány mezi ulicemi Na Farkáně I a Na Farkáně II, poblíž souběhu s náměstím Na Farkáně, a značně se svažují od východu na západ. Navrhované stavby bytových domů jsou orientovány delší stranou fasády ve směru západ – východ, bytový dům A severním průčelím přímo podél komunikace Na Farkáně I, bytový dům B jižním průčelím přímo podél komunikace Na Farkáně II. Stavební záměr má být dopravně připojen chodníkovými přejezdy z přilehlých komunikací (místní komunikace III. třídy), vjezd do podzemních garáží bytového domu A má být z komunikace Na Farkáně I, vjezd do podzemních garáží bytového domu B má být z komunikace Na Farkáně II. Oba navrhované bytové domy obsahují shodný počet podlaží, a to 1 podzemní podlaží a 3 nadzemní podlaží, jsou nepravidelného obdélníkovitého tvaru o max. rozměrech 31,5m x 14,5 m (bytový dům A), 35m x 18,3 m (bytový dům B), zastřešeny mají být sedlovou střechou kombinovanou s plochou střechou rizalitů v uliční i dvorní části objektů, s max. výškou hřebene + 12,50 m nad ±0,00=299,10 m n.m. v Bpv. Bytový dům A má obsahovat cca 21 bytů, bytový dům B cca 12 bytů. Doprava v klidu má být řešena v podzemních garážích v suterénech těchto bytových domů, kde je navrhováno 36 parkovacích stání. Na povrchu je navrhováno 1 parkovací stání, a to podél východní fasády bytového domu A. Zastavěná plocha nadzemní části bytového domu A má být 404 m², bytového domu B 546 m². Na pozemku stavebního záměru se v současné době v prostoru zeleně nachází objekt občanské vybavenosti, naposledy využívaný jako mateřská škola, který má být odstraněn.

V procesu odvolacího řízení nejprve žadatel, Lidové bytové družstvo Praha 5, prostřednictvím NA FARKÁNĚ s.r.o., požádal o přerušení odvolacího řízení na dobu do 15.10.2015. MHMP SUP usnesením č.j. MHMP 1157676/2014 ze dne 11.8.2014 tedy odvolací řízení přerušil. Dne 11.9.2014 uvedená společnost NA FARKÁNĚ s.r.o. požádala o pokračování v odvolacím řízení s tím, že současně předložila další podklady, a to opravné rozhodnutí ve věci rozhodnutí o povolení výjimky z ust. čl. 8 odst. 8 vyhlášky OTTP, vydané stavebním úřadem pod č.j. OSI.Radl.p.233/1-38042/2014-Jak-R/opr ze dne 6.8.2014, jehož obsahem je „oprava zřejmé nesprávnosti“ výroku rozhodnutí č.j. OSI.Radl.p.233/1-38042/2013-Jak-R ze dne 22.7.2013, o povolení výjimky z ust. čl. 8 odst. 8 vyhlášky OTTP pro odstupovou vzdálenost navrhované stavby bytového domu B od okraje pozemní komunikace v hodnotě 2,25 m namísto požadované vzdálenosti min. 3 m, tak, že předmětem změny je označení stavby místo „bytový dům B“ na „bytový dům A“. Dále bylo doloženo vyjádření MHMP SUP, sekce územního plánu, vydané pod č.j. S-MHMP 1106544/2014/SUP ze dne 12.8.2014, jehož obsahem je posouzení, že stavební záměr není v rozporu s funkčním využitím platného územního plánu hl.m. Prahy, a že ve stabilizovaném území nemá územní plán stanoveny žádné podrobnější regulativy a posouzení záměru je tedy plně v kompetenci stavebního úřadu.

Dále byl doložen zákres navrhované stavby, včetně inženýrských sítí, do snímku katastrální mapy, výkres uličních pohledů a studii oslunění – doplnění srpen 2014. S těmito doplněnými podklady byli účastníci seznámeni a uplatnili k nim řadu námitek. Dne 3.12.2014 u MHMP SUP uplatnila podání Ing. Iveta Růžicková, projekce inženýring, IČ 48074241, místem podnikání Mejstříkova 614, Praha 4, v jehož obsahu uvádí, že na základě pověření investora Lidové bytové družstvo Praha 5 doplňuje podklady pro rozhodnutí, a to odborné vyjádření znalce v oboru světelné techniky a osvětlení, Ing. Jaroslava Kotka, a koordinační situaci stavby doplněnou o chybějící kóty. Dne 4.12.2014 bylo MHMP SUP doručeno „sdělení“ stavebního úřadu, že předložený správní spis doplňuje „o chybějící podklady, které byly součástí spisu“, a to hydrogeologický posudek a stanovisko Pražské vodohospodářské společnosti a.s.

MHMP SUP, na základě odvolacích námitek, v souladu s ust. § 149 odst. 4 správního řádu, předložil podkladové stanovisko odboru dopravy Úřadu městské části Praha 5, vydané pod MC05 62181/2012/ODP/MM ze dne 30.10.2012, odboru dopravních agend MHMP k jeho potvrzení nebo změně. Uvedený odbor dopravních agend MHMP, opatřením č.j. MHMP-560792/2014/ODA-O4/Jv ze dne 18.4.2014 toto stanovisko potvrdil, s tím, že v odůvodnění uvedl, že „stanoviska se na rozdíl od rozhodnutí neodůvodňují“. MHMP SUP dále předložil podkladové závazné stanovisko vydané odborem ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5 pod sp.zn. MC05-S 6689/2012 ze dne 4.12.2013, odboru životního prostředí MHMP k jeho potvrzení nebo změně. Odbor životního prostředí MHMP opatřením č.j. MHMP/470425/2014/OZP-V-241/Bor ze dne 30.4.2014 uvedené závazné stanovisko změnilo tak, že jej doplnilo o odůvodnění. MHMP SUP, k problematice odůvodnění závazných stanovisek a stanovisek dotčených orgánů uvádí, že tato stanoviska musí být odůvodněna; tato povinnost je deklarována judikaturou Nejvyššího správního soudu.

K odvolacím námitkám MHMP SUP uvádí:

Ad. 1) Z hlediska Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen ÚPn), bylo zjištěno, že stavební záměr je navrhován v polyfunkčním území OB – území čistě obytné, ve kterém není stanoven kód míry využití území. Dotčené území je ve smyslu ÚPn součástí zastavitelného území stabilizovaného, definovaného jako území tvořené stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Jedná se tedy o území s konkrétním charakterem, daným stávajícími funkcemi a prostorovými vazbami, v němž existuje vyjasněná představa dlouhodobého využití. V daném případě MHMP SUP posuzoval lokalitu, vymezenou ulicemi Na Farkáně I a Na Farkáně II, Od Vysoké a náměstím Na Farkáně. Ze snímku katastrální mapy, i z leteckých snímků území vyplývá, že stávající území je urbanisticky řešeno zástavbou rodinných domů podél ulic Na Farkáně I a Na Farkáně II, zástavbou samostatných rodinných domů při ulici Na Vysoké a stavbami pro služby při náměstí Na Farkáně. Podrobněji bylo zjištěno, že při ulicích Na Farkáně I a Na Farkáně II je zástavba dvojdomy jednotná, jednotlivé poloviny dvojdomů se nacházejí v zahradách o výměře od 252 m² do 383 m², a vykazují zastavěnou plochu od 142 m² do 177 m², konkrétně pozemek parc.č. 234 – objekt k bydlení o výměře 142 m², k tomu pozemek parc.č. 235 – zahrada o výměře 383 m², pozemek parc.č. 236 – objekt k bydlení o výměře 150 m², k tomu pozemek parc.č. 237 – zahrada o výměře 362 m², pozemek parc.č. 258 – objekt k bydlení o výměře 177 m², k tomu pozemek parc.č. 259 – zahrada o výměře 252 m², pozemek parc.č. 256 – objekt k bydlení o výměře 177 m², k tomu pozemek parc.č. 257 – zahrada o výměře 242 m², atd., při ulici Od Vysoké se nacházejí stavby v zahradách, konkrétně parc.č. 244 – objekt k bydlení o výměře 93 m², k tomu pozemek parc.č. 245 – zahrada o výměře 343 m², pozemek parc.č. 246 a 247/2 – objekt k bydlení o výměře 156 m², k tomu pozemek parc.č. 247/1 – zahrad o výměře 298 m². V úseku sbíhajících se ulic Na Farkáně I a Na Farkáně II,

ukončenými náměstím Na Farkáně, se nacházejí stavby občanské vybavenosti (nyní zřejmě bývalé), předmětné školské zařízení (mateřská školka) na pozemku parc.č. 233/2 o výměře 216 m², v prostoru sportoviště a rekreační plochy o výměře 1666 m² (pozemky parc.č. 233/1 a 536/6). Prostor je ukončen pozemky parc.č. 536/2 – zastavěná plocha o výměře 776 m² (stavba občanské vybavenosti), parc.č. 536/1 – ostatní komunikace o výměře 3019 m² a parc.č. 536/4 – zeleň o výměře 636 m². Z uvedeného vyplývá logika urbanistické koncepce staveb pro bydlení umístěných v zahradách, v daném vymezeném území ukončených objekty veřejné služby rovněž v prostoru zeleně. Navrhovaný záměr „vytěžuje“ pozemek navrhovanými stavbami bytových domů zcela, bez ponechání v území přiměřeného prostoru pro zeleň. Dle názoru MHMP SUP záměr neodpovídá urbanistickému charakteru území. Nelze však přisvědčit názoru odvolatelů, že stavební záměr je v přímém rozporu s platným ÚPn. Odvolací námitka byla posouzena jako částečně důvodná.

Ad. 2), Ad. 3) K problematice obsahových náležitostí závazných stanovisek dotčených orgánů MHMP SUP uvádí, že při svém posuzování námitky absence odůvodnění závazného stanoviska vycházel z judikatury Nejvyššího správního soudu, který jednoznačně stanovil odůvodnění závazného stanoviska jako jeho povinnou součást. Nejvyšší správní soud dospěl k právnímu závěru, že z hlediska procesního je závazné stanovisko podle § 149 správního řádu úkonem prováděným podle části čtvrté správního řádu, při vydávání závazného stanoviska je proto třeba postupovat v souladu s ust. § 154 správního řádu, s ohledem na zvláštní postavení závazného stanoviska, kdy je jeho obsah závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, je zvlášť významné přiměřené použití ustanovení o obsahu, formě a náležitostech rozhodnutí (§ 67 a 68 správního řádu), především pak ust. § 68 odst. 3 správního řádu, podle kterého se v odůvodnění uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich vyhodnocení 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 řízení. Dle Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek 9 As 21/2009-150 ze dne 22.10.2009) by měl obsah závazného stanoviska alespoň v základní rovině odpovídat požadavkům kladeným na odůvodnění správního rozhodnutí. Z obsahu předloženého správního spisu bylo zjištěno, že doložená stanoviska dotčených orgánů řádně odůvodněna nejsou. Odvolací námitka byla posouzena jako důvodná.

Ad. 4) Z obsahu předloženého správního spisu bylo zjištěno, že v žádosti o vydání územního rozhodnutí, uplatněné dne 31.10.2012, bylo žádáno o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby dvou bytových domů na pozemcích parc.č. 231/1, 233/2 a 536/6, k.ú. Radlice. Z obsahu žádosti je jednoznačné, že vydání rozhodnutí o umístění přípojek stavby na technickou infrastrukturu, ani umístění sítě elektronických komunikací (vše na pozemcích parc.č. 540, 541 a 538/2, k.ú. Radlice), nebylo žádáno. Uplatněná žádost rovněž neobsahovala požadavek na umístění staveb zařízení staveniště, oplocení ani vsakovacích galerií na pozemcích parc.č. 231/1 (správně 233/1), 233/2 a 536/6, k.ú. Radlice. Požadavek na umístění výše uvedených staveb nebyl ani obsahem jednotlivých doplnění realizovaných v průběhu územního řízení. Stavební úřad, ač striktně vázán obsahem a rozsahem žádosti o vydání územního rozhodnutí, nad rámec žádosti uvedené stavby umístil, tedy postupoval nezákonně. MHMP SUP uvádí, že ve všech písemnostech vydaných stavebním úřadem v průběhu celého územního řízení, stavební úřad označuje záměr jako „novostavbu bytových domů Na Farkáně v Praze 5, Radlicích“, a to na pozemcích parc.č. 233/1, 233/2, 536/6, k.ú. Radlice. Další pozemky (parc.č. 540, 541, 538/2, k.ú. Radlice) nebyly v žádné z písemností vydaných stavebním úřadem uváděny, rovněž nebylo v průběhu územního řízení zmíněno umísťování staveb zařízení staveniště a sítě elektronických komunikací. V doložené situaci – zákresu do katastrální mapy, jsou zakresleny pouze navrhované budovy bytových domů, v doložené koordinační situaci jsou zakresleny dvě budovy bytových domů včetně

přípojek inženýrských sítí, vsakovací galerie a sítě elektronických komunikací na dotčených pozemcích v k.ú. Radlice, je zde zakreslena hranice trvalého staveniště (staveniště/zábor chodníku) a dočasného staveniště (dočasný zábor/přípojky). V textové části dokumentace pro územní řízení jsou specifikovány přípojky inženýrských sítí včetně prodloužení sítí elektronických komunikací a vsakovacího tělesa; stavby zařízení staveniště uvedeny nejsou. Výrokem napadeného rozhodnutí je zcela nekonkrétně umístěno pouze zařízení staveniště, v podmínce č. 13 tohoto rozhodnutí je uvedeno „zařízení staveniště bude na pozemcích č.parc. 233/1, 233/2 a 536/6“. Jak výše uvedeno, žádost o vydání územního rozhodnutí neobsahuje požadavek na umístění „zařízení staveniště“, žádné výkresy stavby zařízení staveniště nejsou v dokumentaci pro územní řízení specifikovány, nejsou zakresleny v situačním výkresu. Problematika obsahu a rozsahu žádosti a jejího vypořádání v rámci územního řízení jsou nepřezkoumatelné. Odvolací námitka byla posouzena jako důvodná.

Ad. 5) Z obsahu doložené souhrnné technické zprávy bylo zjištěno, že na straně 21 obsahuje výpočet požadovaného počtu parkovacích stání dle přílohy č. 2 vyhlášky OTTP pro 21 bytů v bytovém domě A (14 parkovacích stání) a 12 bytů v bytovém domě B (18 parkovacích stání) a odpovídající počet stání pro návštěvníky (3+2 parkovacích stání). Lze konstatovat, že navrhovaný počet parkovacích stání (36 stání garážových a 1 stání venkovní) odpovídá požadavkům čl. 10 OTTP. Není však jednoznačně prokázána veřejná přístupnost 4 návštěvnických stání situovaných uvnitř podzemních garáží jednotlivých bytových domů. Dle obsahu souhrnné technické zprávy mají být čtyři z pěti návštěvnických stání umístěna v garážích, ale před vraty, takže pro návštěvníky přístupná, páté stání má být u domu A na pozemku před vjezdem na zahradu. Dle výkresu č. 06 (dopravní řešení) jsou sekční garážová vrata u obou bytových domů zakreslena ve vjezdu do garáží při komunikaci Na Farkáně I a Na Farkáně II, ve výkresu č. 09 (půdorys suterénu) jsou garážová vrata zakreslena ve vnitřním prostoru suterénu za stáními pro návštěvníky. Z uvedeného vyplývá, že doložená dokumentace není jednotná, neboť obsahuje dva různé návrhy vnitřního řešení. Dispoziční uspořádání a stavebně technické řešení vnitřního prostoru podzemních garáží, způsob pohybu vozidel uvnitř garáží, vjezd a výjezd z parkovacích stání (obalové křivky), osazení sekčních garážových vrat, technické řešení a rozměry navrhované parkovací plošiny, není předmětem územního řízení o umístění stavby, neboť je předmětem posuzování ve stavebním řízení. Odvolací námitka byla posouzena jako částečně důvodná.

Ad. 6) Z doložené dokumentace pro územní řízení vyplývá, že neobsahuje žádný průkaz o souladu záměru spočívajícím v umístění bytových domů s ust. čl. 11 OTTP (připojení staveb na sítě a stavby technického vybavení), a to z hlediska připojení navrhované stavby na distribuční rozvodnou síť plynovodu. Rovněž podmínka č. 12 napadeného rozhodnutí je irelevantní, neboť nebylo možné koordinovat stavební záměr bytových domů se stavbou plynovodu, která v době vydání napadeného rozhodnutí nebyla pravomocně umístěna. Předložený správní spis neobsahuje plánovací smlouvu na realizaci stavby technické infrastruktury, jak je stanoveno v § 88 stavebního zákona. MHMP SUP uvádí, že z důvodů výše uvedených byl stavební úřad tedy povinen požadovat pravomocné rozhodnutí o umístění stavby STL plynovodu, jako nezbytného podkladu pro projednání a posouzení záměru spočívajícím v umístění předmětných bytových domů, případně oba záměry projednat ve společném řízení. Ačkoli z úřední činnosti MHMP SUP bylo zjištěno, že předmětná stavba dvou plynovodů byla stavebním úřadem umístěna samostatným rozhodnutím č.j. Osi.Radl.p.537/3-758/2013-Jak-UR ze dne 7.5.2014, které bylo potvrzeno rozhodnutím MHMP SUP sp.zn. S-MHMP 1161141/2014/SUP/Fr ze dne 9.1.2015, v právní moci dnem 23.1.2015, tato skutečnost nemůže zhojit procesní pochybení stavebního úřadu výše uvedené. Odvolací námitka byla posouzena jako důvodná.

Ad. 7) Ve věci problematiky řešení návštěvnických parkovacích stání MHMP SUP odkazuje na výše uvedené pod Ad. 5).

Ad. 8) K problematice vypořádání námitek účastníků MHMP SUP odkazuje na ust. § 89 stavebního zákona. V daném případě nastal stav, kdy po ústním projednání záměru došlo ze strany žadatele k opakovanému doplňování podkladů řízení, stavební úřad o této skutečnosti vyrozumíval účastníky a stanovoval jim lhůtu pro vyjádření. Z obsahu předloženého napadeného rozhodnutí bylo zjištěno, že územní řízení bylo zahájeno dne 31.10.2012, tedy před „velkou novelou“ stavebního zákona, tedy dle ust. § 190 odst. 3 stavebního zákona se toto zahájené řízení mělo dokončit podle dosavadních právních předpisů (platných a účinných v době zahájení řízení). Dle ust. § 89 stavebního zákona, v právním stavu k 31.12.2012, musely být námitky účastníků a připomínky veřejnosti uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak k nim nebylo přihlíženo. Z uvedeného vyplývá, že veřejné ústní jednání muselo být nařízeno až poté, co byly shromážděny všechny podklady pro rozhodnutí. V daném případě stavební úřad po veřejném ústním jednání ve věci přijímal doplňující podklady od žadatele, účastníky řízení o této skutečnosti pouze vyrozumíval, jejich námitky k obsahu těchto doplněných podkladů vypořádal v odůvodnění napadeného rozhodnutí, ačkoliv dle ust. § 92 odst. 1 stavebního zákona, ve znění platném v době zahájení řízení, byl povinen o námitkách účastníků rozhodnout. Stavební úřad však nepostupoval v souladu s právní úpravou platnou pro projednávané řízení, neukončil řízení veřejným projednáním záměru a nerozhodl o všech námitkách účastníků. Odvolací námitka byla posouzena jako důvodná.

Ad. 9) Podle ust. § 90 stavebního zákona stavební úřad v územním řízení mimo jiné posuzuje, zda je záměr v souladu s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Je tedy povinností stavebního úřadu, aby na základě znalosti svěřeného území, na základě nepochybně zjištěného stavu věci a na základě doložených podkladů záměr objektivně vyhodnotil a posoudil. Výsledek tohoto posouzení je stavební úřad povinen řádně odůvodnit. V daném případě stavební úřad v obsahu napadeného rozhodnutí (strana 9) odůvodnil soulad navrhované stavby s ust. čl. 4 OTPP tak, že uvedl, že „stavba svojí výškou, umístěním do stávající stavební čáry, tedy návazností na strukturu zástavby i architektonickým provedením navazuje na okolní zástavbu, svou hmotou se nebude výrazně uplatňovat v širším území, pohoda bydlení v navazujícím území není významně dotčena, navržené řešení umožňuje napojení stavby na inženýrské sítě a pozemní komunikace, dotčené orgány se stavbou vyslovily souhlas“. Toto odůvodnění nelze považovat za dostatečné. Jak již uvedeno výše, v dotčené lokalitě Na Farkáně, v bezprostředním okolí stavebního záměru, je stávající zástavba tvořena převážně dvojdomy o max. 3 nadzemních podlažích. Doložená dokumentace pro územní řízení neobsahuje relevantní výkresy, jako např. rozvinuté uliční pohledy, podélné a příčné řezy oběma objekty včetně přilehlého terénu vzhledem k sousedním stavbám, nezbytné pro posouzení začlenění navrhované stavby do okolní zástavby (výškově i hmotově), prokazující návaznost stavebního záměru na stávající zástavbu. MHMP SUP uvádí, že doložené vizualizace jsou zkreslující bez vypovídací schopnosti, z doložených výkresů nelze posoudit výškové a hmotové postavení navrhovaných objektů vůči sobě a vůči sousedním stavbám. Soulad stavebního záměru s OTPP stavební úřad neodůvodnil konkrétními údaji, a to již z důvodu, že nebyly předloženy takové podklady, které by řádné posouzení záměru umožňovaly. MHMP SUP rovněž uvádí, že dotčené území podél ulic Na Farkáně I a II je navíc značně svažité, se stoupající úrovní terénu od západu na východ, pozemky stavby vykazují převýšení mezi západní a východní hranicí cca 5 metrů, v územním řízení nebyly doloženy situace s uvedením výškové kóty upraveného terénu na pozemcích stavby a výšky terénu sousedních pozemků, výškové osazení navrhované stavby do terénu, maximální výška navrhovaných staveb a sousedních staveb. Z doložené dokumentace je však nepochybné, že navrhované stavby bytových domů svou šířkou i délkou přesahují rozměry sousední uliční zástavby podél ulic Na Farkáně I a Na Farkáně II (hloubka zástavby 10 – 12 m, objekt A má mít šířku cca 14 m, objekt B má mít šířku cca 18 m).

Zastavěná plocha nadzemní částí obou navrhovaných staveb má být cca 950 m², což činí cca 51% plochy pozemků stavebního záměru (1882 m²), což zjevně neodpovídá zastavěnosti pozemků v místě obvyklé. Odvolací námitka byla posouzena jako důvodná.

Ad. 10) Podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, je povinnou součástí dokumentace k územnímu řízení údaj o kapacitě stavby. V obsahu napadeného rozhodnutí je uveden počet navrhovaných bytových jednotek, pro potřebu územního rozhodnutí je tento údaj dostačující. Odvolací námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Ad. 11) Z obsahu předloženého správního spisu bylo zjištěno, že žádost o vydání územního rozhodnutí byla podložena plnou mocí, udělenou žadatelem (Lidové bytové družstvo Praha 5) JUDr. Vladimírovi Ledererovi a Ing. Romanovi Hudečkovi k zastupování ve věcech „využití stavebních pozemků na Farkáně – parc.č. 231/1, 233/2 a 5386, kat. úz. Radlice, a to k úkonům v této plné moci vyjmenovaným. Mezi těmito vyjmenovanými pravomocemi uvedených zástupců není uvedeno oprávnění k přijímání písemností vydávaných stavebním úřadem. Z obsahu předloženého správního spisu však vyplývá, že stavební úřad písemnosti doručoval Ing. Romanovi Hudečkovi (ač k tomu nebyl zmocněn). MHMP SUP rovněž upozorňuje na ust. § 33 odst. 1 správního řádu, kterým je stanoveno, že v téže věci může mít účastník současně pouze jednoho zmocněnce. Tato povinnost splněna nebyla, neboť jak výše uvedeno, plná moc k zastupování ve věci byla udělena dvěma osobám, což je nepřipustné. V průběhu řízení pak vystupují další subjekty, které se označují za zástupce žadatele, a to NA FARKÁNĚ s.r.o. a Ing. Růžičková, aniž by toto jejich postavení bylo vyjasněno. Lze přisvědčit odvolatelům, že okruh osob zastupujících žadatele je nepřehledný z hlediska titulu k takovému zastupování. Odvolací námitka byla posouzena jako důvodná.

Ad. 12) Na základě posouzení doložené dokumentace k územnímu řízení bylo zjištěno, že výkresy pohledů jsou v měřítku 1 : 200, výškové kóty na těchto výkresech odpovídají rozměrově uvedenému měřítku, jedná se však o relativní výšky, vztažené k úrovni podlahy 1. nadzemního podlaží, nikoliv k úrovni přilehlého terénu. Rovněž však bylo zjištěno, že doložená dokumentace pro územní řízení (DUR) vykazuje řadu vad. Výkresy DUR, mimo koordinační situace, neobsahují žádnou legendu, DUR neobsahuje konkrétní odůvodnění souladu navrhované stavby s jednotlivými články OTPP, neobsahuje konkrétní odůvodnění souladu navrhované stavby s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, tento soulad není prokázán, ve výkresech pohledů a řezů nejsou uvedeny všechny výškové kóty, stejně tak ve výkresu půdorysu střechy. DUR neobsahuje relevantní výkresy, jako rozvinuté uliční pohledy a podélné a příčné řezy oběma objekty, výškové kóty upraveného terénu na pozemcích stavby a výšky terénu sousedních pozemků, výškové osazení navrhované stavby do terénu, maximální výška navrhované stavby a staveb stávajících. Z morfologie stávajícího terénu (geodetické zaměření – výkres č. 07) a výkresů DUR (výkres č. 14 – řezy) vyplývá, že při západní hranici pozemků stavebního záměru (hranice se sousedním pozemkem parc.č. 536/2, k.ú. Radlice) by měla být situována opěrná zeď vysoká cca 4 metry, v žádosti není tato opěrná zeď vůbec uvedena, v DUR není zakreslena, v rozhodnutí není umístěna. Ve výkresu koordinační situace 1:500 nejsou uvedeny všechny odstupové vzdálenosti mezi jednotlivými protilehlými stěnami sousedních staveb, nejsou uvedeny výškové kóty protilehlých fasád a přilehlého terénu, nejsou uvedeny odstupové vzdálenosti průčelí navrhovaných staveb od okraje vozovky pozemní komunikace, nejsou okótovány navrhované vsakovací galerie, nejsou uvedeny odstupové vzdálenosti vsakovacích těles od hranice pozemků, není zakresleno napojení přepadů vsakovacích galerií do jednotné kanalizace v souladu s vyjádřením správce kanalizace PVS a.s. ze dne 27.6.2013. Spis neobsahuje posudek o stanovení radonového indexu pozemku dotčeného stavebním záměrem, zpracovaný

oprávněnou osobou. Pro úplnost MHMP SUP uvádí, že zákres do katastrální mapy nemůže být v měřítku 1 : 500. Odvolací námitka byla posouzena jako důvodná.

Ad. 13) Inženýrsko geologický průzkum poskytuje podklady pro vypracování projektové dokumentace. Podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 503/2006 S. není tento inženýrsko geologický průzkum povinnou součástí dokumentace pro územní řízení, předložený návrh jej neobsahuje. MHMP SUP však uvádí, že bez zpracování inženýrsko geologického průzkumu však nelze stanovit hloubku založení budovy, která má být uvedena ve výkresech svislých řezů. V doloženém výkresu č. 14 (řezy A, B) není hloubka založení jednotlivých navrhovaných budov, požadovaná uvedenou vyhláškou, uvedena. V DUR ani v obsahu napadeného rozhodnutí není prokázán a odůvodněn soulad záměru s ust. čl. 11 odst. 7 OTPP z hlediska likvidace dešťových vod ze střech navrhovaných bytových domů a zpevněných ploch na pozemku stavby, v textové části DUR nejsou uvedeny hydrotechnické výpočty pro prokázání dostatečných rozměrů a kapacity navrženého vsakovacího systému (galerie o kapacitě 5,8 m³ pro bytový dům A, 8,1 m³ pro bytový dům B, situované mezi domy A a B, které mají být opatřené vřetovým odtokovým ventilem s přepadem do jednotné kanalizace) pro likvidaci dešťových vod vsakem na vlastním pozemku, parametry jednotlivých vsakovacích galerií nejsou řešeny vůbec. Součástí předloženého správního spisu nebyl hydrogeologický posudek pro stanovení hladiny podzemních vod a prokázání možnosti navrženého způsobu likvidace dešťových vod přednostně vsakem na vlastním pozemku. MHMP SUP uvádí, že vsakovací galerie jsou vodním dílem, které vyžaduje umístění. Napadeným územním rozhodnutím tyto galerie řádně umístěny nebyly. Odvolací námitka byla posouzena jako částečně důvodná.

Ad. 14) Odvolací námitka týkající se problémů s nedostatečným tlakem vody v lokalitě, které se po realizaci záměru zhorší, je v této fázi řízení pouhou spekulací. Stavební úřad se s touto námitkou, uplatněnou v územním řízení, dostatečně vypořádal na straně 13 napadeného rozhodnutí, s obsahem uvedeného posouzení MHMP SUP souhlasí. Z obsahu stanovisek správce PVK (Pražské vodovody a kanalizace) namítané nedostatky týkající se stávajícího vodovodního řádu nevyplývají. Odvolací námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Ad. 15) Dle výkresů Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy (ÚPn), je stavební záměr navrhován v ochranném pásmu památkové rezervace v hl.m. Praze. Nejedná se o pražskou památkovou rezervaci ani o památkovou zónu. Dle obsahu doloženého stanoviska odboru památkové péče MHMP je navrhovaný stavební záměr z hlediska památkové péče přípustný. Odvolací námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Ad. 16) MHMP SUP odkazuje na vypořádání namítané problematiky, jak je uvedeno výše Ad.1) a Ad. 9).

Ad. 17) Jak již výše uvedeno, stavební úřad o všech námitkách účastníků řízení nerozhodl, tato skutečnost působí nezákonnost napadeného rozhodnutí. Odvolací námitka byla posouzena jako důvodná.

Ad. 18) Problematika „zařízení staveniště“ byla posouzena v Ad. 4). Zásady organizace výstavby jsou povinnou součástí žádosti o vydání stavebního povolení k provedení stavby.

Ad. 19) MHMP SUP odkazuje na vypořádání odvolací námitky, jak je uvedeno pod Ad. 1).

Ad. 20) Jak již výše uvedeno, v územním řízení nebylo prokázáno, že stavební záměr je v souladu s požadavky stanovenými v ust. čl. 4 odst. 1 OTPP. Z hlediska posouzení souladu navrhovaného stavebního záměru s ust. čl. 8 odst. 2 OTPP (odstupové vzdálenosti), MHMP SUP uvádí, že tento soulad nelze posoudit v případě odstupu protilehlých stěn navrhovaných domů A a B, i ve vztahu k sousedním stavbám, neboť výkresy DUR, jak byly odvolacímu správnímu orgánu předloženy stavebním úřadem, neobsahují takové údaje, na základě kterých by splnění požadavku čl. 8 odst. 2 OTPP mohlo být řádně hodnoceno. Ani předložená textová

část DUR neobsahuje žádné konkrétní informace týkající se problematiky odstupových vzdáleností, na straně 21 souhrnné technické zprávy je naprosto nekonkrétně uvedeno, že záměr „splňuje požadavky na odstupy staveb, protože v žádné z protilehlých fasád nejsou okna obytných místností“, což je údaj nevěrohodný. Stavební úřad pak posouzení souladu stavebního záměru s ust. čl. 8 odst. 2 OTHP vyhodnotil způsobem stejně nevěrohodným, když v obsahu napadeného rozhodnutí uvedl, že „odstupy staveb s okny obytných místností v protilehlých stěnách jsou větší než je výška z protilehlých stěn“. Rovněž soulad s ust. čl. 8 odst. 8 OTHP (vzdálenost průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, od okraje vozovky pozemní komunikace) nebyl řádně prokázán. Doložená koordinační situace neobsahuje žádný údaj týkající se odstupové vzdálenosti severozápadního průčelí stavby A (prokazatelně s okny obytných místností) od okraje vozovky pozemní komunikace. Jak výše uvedeno, stavebním úřadem vydané rozhodnutí o povolení výjimky z uvedeného ustanovení OTHP nelze považovat za relevantní podklad. Hodnocení souladu stavebního záměru s ust. čl. 8 odst. 1 OTHP v obsahu napadeného rozhodnutí je zcela vágní, postrádající jakékoliv relevantní zdůvodnění. Odvolací námitka byla posouzena jako důvodná.

Ad. 21) Podle ustálené soudní judikatury (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 7 As 2/2009-80), námitky občanských sdružení vzniklých za účelem ochrany přírody a krajiny, které mají postavení účastníka územního řízení, je správní orgán povinen vypořádat pouze v případě, že se týkají zájmů, které občanské sdružení v řízení hájí, tedy, pokud souvisejí s ochranou přírody a krajiny tak, jak je vymezena zákonem o ochraně přírody a krajiny; v opačném případě postačí, pokud správní orgán srozumitelným způsobem zdůvodní, proč se námitky uplatněné občanským sdružením těchto zájmů netýkají. Z obsahu napadeného rozhodnutí bylo zjištěno, že stavební úřad skutečnost, že námitky občanského sdružení zamítl, vůbec nezdůvodnil, tedy neuvedl, proč se netýkají zájmů hájených tímto účastníkem. Zcela nesprávně stavební úřad označil námitky občanského sdružení, týkající se nesouladu záměru s ÚPn, za nepřipustné, aniž by uvedl, v čem tuto nepřipustnost spatřuje. MHMP SUP uvádí, že odvolací námitka občanského sdružení je důvodná, neboť ochrana přírody a krajiny je skutečně jedním ze základních cílů a úkolů územního plánování, jak je stanoveno v ust. § 18 a 19 stavebního zákona.

MHMP SUP dále uvádí, že v průběhu odvolacího řízení byly ze strany žadatele doplněny doklady, které měly být podklady územního řízení. Rovněž stavební úřad MHMP SUP dodatečně zaslal hydrogeologický posudek, který měl být součástí spisu vedeného stavebním úřadem. Jedná se hydrogeologický posudek zpracovaný v srpnu 2012 RNDr. Stanislavem Fojtíkem. Toto tvrzení stavebního úřadu je však v příkrém rozporu s odvolacími námitkami účastníků, kteří uvádějí, že tento posudek součástí správního spisu vedeného stavebním úřadem, nebyl. MHMP SUP, v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu, o skutečnosti, že v průběhu odvolacího řízení byly doplněny další doklady, vyrozuměl účastníky řízení, kteří následně k těmto „doplněným podkladům“ uplatnili řadu námitek. MHMP SUP uvádí, že doklady doplněné žadatelem i doklady doplněné stavebním úřadem jsou podklady územního řízení, nikoliv podklady odvolacího řízení, tedy měly být řádně doloženy a s účastníky projednány v procesu územního řízení. MHMP SUP, jako příslušný odvolací správní orgán, v souladu s ust. § 89 odst. 2 správního řádu, přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. MHMP SUP nepřísluší tedy suplovat činnost stavebního úřadu a projednávat stavební záměr na podkladě doplněných dokladů a rozhodovat o námitkách účastníků územního řízení, neboť toto přísluší řízení v prvním stupni, v daném případě územnímu řízení o umístění stavby.

Z výše uvedených důvodů bylo rozhodnuto, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

V rámci nového projednání uplatněného stavebního záměru bude stavební úřad postupovat tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci, záměr bude řádně projednán v rozsahu stanoveném

příslušnými právními předpisy vztahujícími se na předmětné územní řízení, při respektování právního názoru vyjádřeného v tomto rozhodnutí.

Poučení o odvolání:

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

otisk úředního razítka

Ing. Markéta Vacínová
vedoucí oddělení metodiky
odboru stavebního a územního plánu

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu a odvolatel, doporučeně, fyz. os. do vl. rukou

1. NA FARKÁNĚ s.r.o., IDDS: jdi828z
sídlo: Národní č.p. 364/39, 110 00 Praha 1-Staré Město
2. JUDr. Michal Hráský, Na Farkáně I č.p. 146/12, 150 00 Praha 5-Radlice
3. Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky, IDDS: jeayubq
sídlo: Mikšovského č.p. 818/13, Praha 5-Košíře, 158 00 Praha 58
4. Tamara Filipová, Na Farkáně II č.p. 190/13, 150 00 Praha 5-Radlice
5. Hana Krčilová, Na Farkáně I č.p. 134/13, 150 00 Praha 5-Radlice
6. Jiřina Kopecká, Na Farkáně II č.p. 196/15, 150 00 Praha 5-Radlice
7. Oldřich Vopička, Na Farkáně II č.p. 205/12, 150 00 Praha 5-Radlice
8. Zdeňka Lefanová, Na Farkáně II č.p. 205/12, 150 00 Praha 5-Radlice
9. PaedDr. Jana Laňová, náměstí Na Farkáně č.p. 174/2, 150 00 Praha 5-Radlice
10. Ing. Miloš Krupička, náměstí Na Farkáně č.p. 128/7, 150 00 Praha 5-Radlice
11. Miluše Krupičková, náměstí Na Farkáně č.p. 128/7, 150 00 Praha 5-Radlice
12. Květa Janoušková, Na Farkáně I č.p. 149/6, 150 00 Praha 5-Radlice
13. Milada Vyskočilová, Na Farkáně I č.p. 149/6, 150 00 Praha 5-Radlice
14. Ing. Alena Poláková, Chrštenice č.p. 265, Chrštenice, 267 12 Loděnice
15. Marie Moravcová, Na Farkáně I č.p. 133/11, 150 00 Praha 5-Radlice
16. Jana Chartier, Na Farkáně II č.p. 156/7, 150 00 Praha 5-Radlice
17. Zuzana Mikulková, Na Farkáně I č.p. 150/4, 150 00 Praha 5-Radlice
18. Miroslava Benešová, Na Farkáně I č.p. 130/5, 150 00 Praha 5-Radlice
19. Jiřina Janoušková, Na Farkáně I č.p. 130/5, 150 00 Praha 5-Radlice
20. Roman Matys, Na Farkáně I č.p. 132/9, 150 00 Praha 5-Radlice
21. Zdeněk Laciga, Na Farkáně II č.p. 158/10, 150 00 Praha 5-Radlice
22. Hana Koubková, náměstí Na Farkáně č.p. 228/3, 150 00 Praha 5-Radlice
23. František Štefan, Od Vysoké č.p. 233/9, 150 00 Praha 5-Radlice
24. Ivan Chramosil, Na Farkáně I č.p. 131/7, 150 00 Praha 5-Radlice
25. Daniela Chramosilová, Na Farkáně I č.p. 131/7, 150 00 Praha 5-Radlice
26. Jaroslav Kopecký, Na Farkáně II č.p. 196/15, 150 00 Praha 5-Radlice
trvalý pobyt: Nekvasilova č.p. 584/17, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
27. Lidové bytové družstvo Praha 5, V Cibulkách 412/22, 150 00 Praha 5

II. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu, veřejnou vyhláškou

28. zveřejněním na úřední desce MHMP po dobu 15 dnů
29. zveřejněním na úřední desce ÚMČ Praha 5 po dobu 15 dnů

III. ostatní

30. Úřad městské části Praha 5, úřední deska, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5
31. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, příspěvková organizace, evidence ÚR - pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
32. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
33. Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 + **spis + doplněné podklady**

IV. na vědomí

34. MHMP SUP/Fr