



MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

Staroměstské nám. 6
110 15 Praha 1

Adresáti: dle rozdělovníku

Č.j. 23996/2011-83/1607

V Praze dne 19. ledna 2012

5286/2012

Rozhodnutí

Ministerstvo pro místní rozvoj, jako správní orgán příslušný podle § 14 odst. 1 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 95 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), ve spojení s § 118 odst. 3 písm. b) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, rozhodlo ve zkráceném přezkumném řízení podle § 98 správního řádu takto:

I. Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního (dále jen „magistrát“), č.j. S-MHMP 67903/2010/OST/Če ze dne 1. 10. 2010 se ve výroku I., kterým bylo podle § 90 odst. 5 správního řádu zamítnuto společné odvolání Družstva vlastníků bytů „Jednadvacítká“, IČ 62408178, se sídlem Mikšovského 814/21, 158 00 Praha 5, Družstva Mikšovského 816/17, IČ 25684817, se sídlem Mikšovského 816/17, 158 00 Praha 5, Bytového družstva Mikšovského 815/19, IČ 26490846, se sídlem Mikšovského 815/19, 158 00 Praha 5, Bytového družstva Mikšovského 817, IČ 26490595, se sídlem Mikšovského 817, 158 00 Praha 5, všichni zastoupeni Mgr. Janem Válkem, advokátem, se sídlem Ocelářská 799, 190 00 Praha 9, a odvolání občanského sdružení „Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5“, IČ 27019951, se sídlem Mikšovského 818/13, 158 00 Praha 5, a bylo potvrzeno jimi napadené 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, jímž byla k žádosti společnosti LUMA spol. s r.o., IČ 63669706, se sídlem U Potoka 457, 252 31 Všenory, a Zuzany Noěle Kovaříkové, nar. 7. 9. 1952, bytem K Lesu 580, 252 62 Horoměřice, zastoupených Ing. Zdenkou Vondrovou, K Homolce 711, 154 00 Praha 5, ve výroku I. dle § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), 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 ve výroku II. bylo dle § 92 stavebního zákona rozhodnuto o „dělení a scelování pozemků parc. č. 1475/2, 1475/3 a 1475/4 v k.ú. Košíře v Praze 5“,

podle § 97 odst. 3 správního řádu zrušuje a věc se Magistrátu hl.m. Prahy, odboru stavebnímu.

II. Účinky tohoto rozhodnutí vydaného ve zkráceném přezkumném řízení nastávají s odkazem na § 99 odst. 3 správního řádu ode dne jeho právní moci.

O d ů v o d n ě n í

Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování (dále jen „stavební úřad“), vydal rozhodnutí č.j. OUR.Koš.p.1475/2-39554/09-Če-UR ze dne 29. 10. 2009, kterým ve výroku I. umístil stavbu „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“ (dále jen „stavba“), a ve výroku II.

rozhodl o „dělení a scelování pozemků parc. č. 1475/2, 1475/3 a 1475/4 v k.ú. Košíře v Praze 5“.

Proti výroku I. tohoto rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 29. 10. 2009 podalo společné odvolání Družstvo vlastníků bytů „Jednadvacítka“, Družstvo Mikšovského 819/11, Družstvo Mikšovského 818/13, Družstvo Mikšovského 816/17, Bytové družstvo Mikšovského 815/19, Bytové družstvo Mikšovského 817, všichni zastoupeni Mgr. Janem Válkem, advokátem, a odvolání podalo též občanské sdružení „Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5“ (dále též „odvolatelé“). V odvolání uvedli, že místní situace neumožňuje připojit pozemky stavby na okolní komunikace podle územního rozhodnutí při současném plnění podmínek vyplývajících ze závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy, že stavební úřad nesprávně posoudil objekt A2 jako rodinný dům, že se stavební úřad nevypořádal s námitkou o absenci řádného odůvodnění navrženého dopravního řešení z hlediska požadavků vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, hlavního města Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, v platném znění (dále jen „OTPP“), v dokumentaci k územnímu řízení, že stavební úřad nevypořádal námitku o nesprávném vedení spisu v dané věci, že stavební úřad porušil zásadu, že o této věci nelze rozhodovat dvakrát, dále že stavební úřad nevypořádal věcně námitku týkající se vad stanoviska z hlediska krajinného rázu. Odvolatelé též namítli, že se stavební úřad nezabýval námitkou rozporu záměru s § 23 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, dále že domy a manipulační plochy v prvním podzemním podlaží byly nesprávně umístěny jako samostatné celky a že dopravní řešení neodpovídá požadavkům OTTP. Odvolatelé dále uvedli, že stavební úřad neumožnil účastníkům hájit odůvodněné zájmy, že se v průběhu řízení dopustil vícenásobných porušení správního řádu a zkrátil účastníky na jejich procesních právech, neboť ihned po zahájení řízení neinformoval všechny zúčastněné v řízení.

Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební (dále jen „magistrát“), rozhodnutím č.j. S-MHMP 67903/2010/OST/Če ze dne 1. 10. 2010 odvolání Družstva vlastníků bytů „Jednadvacítka“, Družstva Mikšovského 816/17, Bytového družstva Mikšovského 815/19, Bytového družstva 817 a občanského sdružení „Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5“ zamítl a jimi napadené rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil; odvolání Družstva Mikšovského 819/11 a Družstva Mikšovského 818/13 zamítl jako nepřipustné. Rozhodnutí magistrátu nabylo právní moci dne 20. 10. 2010. V odůvodnění rozhodnutí magistrát k námitce, že místní situace neumožňuje připojit pozemky stavby na okolní komunikace podle územního rozhodnutí při současném plnění podmínek vyplývajících ze závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy, uvedl: „K návrhu bylo doloženo rozhodnutí úřadu městské části Praha 5, odboru dopravy a ochrany životního prostředí, kterým se povoluje připojení navržených objektů na komunikaci Mikšovského. Dále záměr posoudil dotčený orgán státní správy z hlediska ochrany přírody a krajiny, přičemž uvedl, že souhlasí s realizací stavby podle předložené dokumentace za podmínky, že zeleň v blízkosti stavby bude chráněna před poškozením v souladu s ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Zároveň zde tento dotčený orgán upozorňuje, že je nutné s dostatečným předstihem požádat o souhlas s kácením dřevin rostoucích mimo les.“ K námitce nesprávného posouzení objektu A2 jako rodinného domu stavebním úřadem magistrát konstatoval: „V reakci na uvedenou námitku je třeba vycházet z pojmů, které právní předpisy definují. Vyhl.č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, (dále jen OTTP) definuje v čl. 3 odst. 1 písm. m) rodinný dům jako stavbu pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení, a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení. Podle uvedené definice může mít rodinný dům nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkrovní. Stavební úřad v podmínce č. 2 napadeného rozhodnutí umísťuje budovu A2, jako rodinný dvojdom, tedy dva rodinné domy umístěné vedle sebe, které na sebe navazují jednou stěnou. V citované podmínce je dále stanoveno, že objekt bude mít dvě nadzemní podlaží, podkrovní a jedno podzemní podlaží, tedy znaky odpovídající uvedené definici rodinného domu podle vyhl. o OTTP. Podle výkresové dokumentace dvojdomu A2 předložené k územnímu řízení mohlo

dojít k pochybnostem, zda lze poslední podlaží označit jako podkroví, neboť zde podkroví shora vymezuje vazník, nikoli klasický krov. Protože však územní rozhodnutí podle § 79 odst. 1 stavebního zákona stanovuje podmínky pro umístění stavby a pro zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, musí stavební úřad v povolovacím řízení na základě podrobnější dokumentace posoudit, zda podmínky územního rozhodnutí byly v projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení splněny, tedy, zda objekt skutečně obsahuje podkroví tak, jak stanoví územní rozhodnutí.“ K námitce absence řádného odůvodnění navrženého dopravního řešení z hlediska požadavků OTHP v dokumentaci k územnímu řízení magistrát uvedl: „V souhrnné technické zprávě projektant uvedl, že stavba je v souladu s vyhl. o OTHP, dále však soulad s uvedenou vyhláškou nerozvedl. Stavební úřad, tak jak mu přikazuje ustanovení § 90 odst. c) stavebního zákona, posoudil soulad umísťované stavby s uvedeným právním předpisem a zjistil, že rodinné domy byly navrženy v souladu s uvedenou vyhláškou. Uvedené odůvodnil, ač velmi formálním způsobem, na str. 9 a 10 napadeného rozhodnutí. Stavební úřad po posouzení předložené dokumentace usoudil, že protože záměr neporušuje platnou právní úpravu v oblasti sledované vyhl. o OTHP, nepůsobí absence řádného zdůvodnění souladu záměru stavby s uvedeným předpisem v dokumentaci k územnímu řízení tak závažný nedostatek, který by odůvodňoval zamítnutí záměru. Podstatné pro věc je to, že je záměr v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, skutečnost, že toto nebylo ze strany žadatele řádně zdůvodněno, nepůsobí nezákonnost rozhodnutí.“ K námitce o nesprávném vedení spisu v dané věci magistrát uvedl, že tyto skutečnosti nelze z předloženého spisu ověřit, přičemž písemnosti, které má k dispozici, jsou ve spise založeny podle data doručení stavebnímu úřadu a chronologicky řazeny tak, že z nich je patrný průběh řízení. K námitce porušení zásady stavebním úřadem, že o téže věci nelze rozhodovat dvakrát, magistrát shrnul: „K této námitce odvolací orgán konstatuje, že pro posouzení věci v tomto řízení je námitka zcela irelevantní, neboť v době, kdy bylo stavebním úřadem o umístění nyní projednávaných staveb rozhodnuto, bylo zmiňované předchozí rozhodnutí již pravomocné.“ K námitce věcného nevypovídání námitky týkající se vad stanoviska z hlediska krajinného rázu magistrát konstatoval: „K návrhu bylo doloženo závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany přírody a krajiny. Tento dotčený orgán řádně zdůvodnil své kladné stanovisko a konstatoval, že umístěním výše uvedené stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz. Stavební úřad respektoval toto stanovisko dotčeného orgánu a dále se uvedenou problematikou nezabýval. Ve svém stanovisku k odvolání uvedl, že vycházel ze zkušeností z vydaných územních rozhodnutí, a že se ztotožňuje s názorem orgánu posuzujícího dopad staveb na krajinný ráz. Vhodnost umísťované zástavby v dané lokalitě byla prokázána zákresy do fotografií. Protože odvolatelé směřovali své odvolací námitky výslovně i proti obsahu závazného stanoviska k ovlivnění krajinného rázu, vyžádal si odvolací orgán postupem podle ustanovení § 149 správního řádu od nadřízeného orgánu, Ministerstva životního prostředí, potvrzení nebo změnu závazného stanoviska. Uvedený orgán dospěl k závěru, prezentovanému pod čj. 543/500/10; 20829/ENV/10 ze dne 16. 7. 2010, a to, že závazné stanovisko bylo vydáno příslušným orgánem, není nesprávné a není v rozporu se zákonem. Důvody pro přehodnocení závazného stanoviska tedy Ministerstvo životního prostředí neshledalo a závazné stanovisko potvrdilo.“ K námitce, že se stavební úřad nezabýval námitkou rozporu záměru s § 23 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., magistrát uvedl: „... podle požadavku § 23 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, se stavby umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. V posuzovaném případě bylo předmětem řízení vedle umístění požadovaných staveb také dělení pozemků, přičemž záměr umístění stavby objektů A1 a A2 jako dvojdomu respektuje nové hranice pozemků, tak jak je současně určuje napadené rozhodnutí.“ K námitce, že domy a manipulační plochy v prvním podzemním podlaží byly nesprávně umístěny jako samostatné celky, magistrát uvedl: „Umísťované rodinné domy byly navrženy dle přiložené dokumentace k žádosti o územní rozhodnutí s ohledem na přilehlý terén tak, že vjezdy do garáží v suterénu, včetně části příjezdové komunikace, budou zakryty shora přisvětlenými přístřešky s ozeleněným zastřešením, které budou z velké části zapuštěny do terénu. Pro stavbu samostatného rodinného domu A1 byl oddělen jeden pozemek pro umístění objektu i příjezdové komunikace včetně její přestřežené části. Pro výstavbu obou částí dvojdomu A2 byly

odděleny dvě samostatné části pozemku a pro společný komunikační prostor s příjezdovou komunikací včetně společné části přestřešení před vjezdy, byl oddělen samostatný pozemek. Pro samostatný rodinný dům A1 i pro dvojdom A2 je splněn požadavek čl. 50 odst. 12 písm. a) vyhl. o OTPP stanovující, že plocha zastavěná nadzemními stavbami na pozemku rodinného domu nepřesáhne 30% plochy rodinného domu. Pro budovu A1 je daná podmínka splněna i v případě, že do výpočtu bude zahrnuto zastřešení manipulační plochy. V případě dvojdomu není možno přestřešení příjezdové komunikace přiřčeno k jednotlivým částem dvojdomu, neboť se jedná o společný komunikační prostor, který nelze rozdělit na dvě samostatné fungující části. Vzhledem k tomu, že objekty rodinných domů jsou umísťovány tak, že nemají protilehlé stěny se stávajícími bytovými objekty, vyhovují navrhované odstupové vzdálenosti ustanovením vyhl. o OTPP v případě, že je přístřešek uvažován jako samostatný objekt i v případě, že by byl uvažován jako součást příslušného rodinného domu. Na stanovení odstupových vzdáleností tedy nemá skutečnost, zda se jedná o jeden nebo dva objekty vliv. Pro dvojdom A2 však nelze přiřčeno uvedenou část přestřešení komunikace k jednotlivým rodinným domům, protože se jedná o společný prostor pro oba domy (tj. obě části dvojdomu), který z funkčního hlediska nelze rozdělit na dvě části.“ K námitce, že dopravní řešení neodpovídá požadavkům OTPP, magistrát uvedl: „Odvolací orgán z dokumentace ověřil, že požadavky na řešení dopravy, včetně požadavků na šířkové uspořádání příjezdových komunikací, byly stanoveny v souladu s touto dokumentací v podmínce č. 4 napadeného rozhodnutí. Zajištění dopravy v klidu bylo řešeno v souladu s čl. 50 odst. 5 vyhl. o OTPP a bylo popsáno v průvodní zprávě. Pro samostatný rodinný dům A1 s jednou bytovou jednotkou byla doprava řešena tak, že v suterénu objektu bylo umístěno jedno garážové stání a jedno návštěvnické stání. Pro dvojdom A2, v každé polovině s jedním bytem, bylo v suterénu objektu umístěno jedno garážové a jedno návštěvnické stání. Předložená dokumentace k územnímu řízení neobsahuje podrobné řešení jednotlivých ploch dispozičního řešení, pouze vymezení celkových prostor. Dokumentace ke stavebnímu řízení bude tuto problematiku řešit v podrobnostech podle dispozic vyhl.č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Protože odvolatelé směřovali odvolání také proti obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy na úseku dopravy, Úřadu městské části Praha 5, odboru dopravy a životního prostředí, požádal odvolací orgán o potvrzení nebo změnu tohoto stanoviska ve smyslu ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu nadřízený orgán, Magistrát hl.m. Prahy, odbor dopravy. Ten pod čj. MHMP-356880/2010/DOP-04/Jv ze dne 30. 4. 2010 sdělil, že věc přezkoumal s tím výsledkem, že toho závazné stanoviska příslušného orgánu potvrzuje.“ K námitce, že stavební úřad neumožnil účastníkům hájení odůvodněných zájmů, resp. že stavební úřad nevyhověl jejich požadavku na uložení podmínky v územním rozhodnutí o nutnosti provést pasportizaci okolních bytových domů, magistrát poukázal na účel územního rozhodnutí podle § 79 odst. 1 stavebního zákona, přičemž uvedl: „Podmínky pro vlastní provedení stavby, včetně případné konkrétní ochrany sousedních staveb, je již věcí stavebního povolení. Požadavek na pasportizaci sousedních staveb, však není podmínkou pro projektovou přípravu stavby.“ K námitce, že se v průběhu řízení stavební úřad dopustil vícenásobných porušení správního řádu a zkrátil účastníky na jejich procesních právech, neboť ihned po zahájení řízení neinformoval všechny zúčastněné v řízení, magistrát zdůraznil, že předmětem projednávání je vždy úplná žádost, obsahující všechny předepsané náležitosti podle stavebního zákona a prováděcích předpisů, a jako taková je schopna vytvořit ucelenou informaci o projednávané věci. Dále magistrát uvedl: „Ze spisu odvolací orgán nezjistil, že by byli účastníci řízení, dotčené orgány či veřejnost postupem stavebního úřadu zkráceni na svých právech. Projednávaný záměr byl oznámen bezodkladně poté, co byl kompletován, byla poskytnuta zákonná lhůta k seznámení se s podklady a možnost se k projednávané věci vyjádřit ve stanovené lhůtě, která byla rovněž stanovena v souladu se zákonem. Postup stavebního úřadu v této věci lze tedy hodnotit jako zákonný.“

Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) následně obdrželo společné podání Družstva vlastníků bytů „Jednadvacítka“, Bytového družstva Mikšovského 815/19, Družstva Mikšovského 816/17, Bytového družstva Mikšovského 817 a občanského sdružení „Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku v Praze 5“ (dále též „podatelé“), jehož obsahem je podnět k provedení přezkumného řízení ve věci rozhodnutí

magistrátu č.j. S-MHMP 67903/2010/OST/Če ze dne 1. 10. 2010 a jím potvrzeného rozhodnutí stavebního úřadu č.j. OUR.Koš.p.1475/2-39554/09-Če-UR ze dne 29. 10. 2009.

V obecné rovině ministerstvo uvádí, že dle § 94 odst. 1 správního řádu v přezkumném řízení správní orgány z moci úřední přezkoumávají pravomocná rozhodnutí v případě, kdy lze důvodně pochybovat o tom, že rozhodnutí je v souladu s právními předpisy. Podle ustanovení § 96 odst. 2 správního řádu se soulad rozhodnutí s právními předpisy posuzuje podle právního stavu a skutkových okolností v době jeho vydání. Podle ustanovení § 95 odst. 1 správního řádu správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, zahájí z moci úřední přezkumné řízení, jestliže po předběžném posouzení věci dojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy. Shledá-li tento správní orgán, že přezkoumávané rozhodnutí bylo skutečně vydáno v rozporu s právními předpisy, toto rozhodnutí dle § 97 odst. 3 správního řádu zruší nebo změní, popřípadě zruší a věc vrátí odvolacímu správnímu orgánu (případně správnímu orgánu prvního stupně). Podle ustanovení § 97 odst. 2 správního řádu rozhodnutí v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí ve věci. Při rozhodování v přezkumném řízení je správní orgán dle ustanovení § 94 odst. 5 povinen šetřit práva nabytá v dobré víře, zejména mění-li rozhodnutí, které bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, nebo určuje-li, od kdy nastávají účinky rozhodnutí vydaného v přezkumném řízení. Správní řád dále v ustanovení § 98 umožňuje, aby v případě, že porušení právního předpisu je zjevné ze spisového materiálu, jsou splněny ostatní podmínky pro přezkumné řízení a není za potřeby vysvětlení účastníků, příslušný správní orgán provedl tzv. zkrácené přezkumné řízení, ve kterém se neprovádí dokazování; prvním úkonem správního orgánu při zkráceném přezkumném řízení je vydání rozhodnutí podle § 97 odst. 3 správního řádu.

Ministerstvo na základě předloženého spisového materiálu věc předběžně posoudilo a dospělo k závěru, že napadené pravomocné rozhodnutí magistrátu č.j. S-MHMP 67903/2010/OST/Če ze dne 1. 10. 2010 je v rozporu s právními předpisy.

V obecné rovině ministerstvo uvádí, že podle § 3 správního řádu postupuje správní orgán, nevyplyvá-li ze zákona něco jiného, tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2 správního řádu, tj. základními zásadami činnosti správních orgánů. Podle § 2 odst. 1 správního řádu správní orgán postupuje v souladu se zákony a ostatními právními předpisy. Podle § 89 odst. 2 správního řádu odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy; správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem; k vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží.

Dle zjištění ministerstva byla v rámci územního řízení vedeného stavebním úřadem uplatněna ve vztahu k dvojdomu A2 námitka nesouladu s čl. 3 odst. 1 písm. i) OTPP, podle kterého se pro účely této vyhlášky rozumí podkrovím přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití, a nesouladu s čl. 3 odst. 1 písm. m) OTPP, podle kterého se pro účely této vyhlášky rozumí rodinným domem stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Stavební úřad k této námitce v odůvodnění rozhodnutí ze dne 29. 10. 2009 uvedl: „S ohledem na uplatněnou námitku týkající se podkroví a i s ohledem na poněkud netradiční formu posledního podlaží řešeného jako podkroví vestavěné do stanové střechy nezakrývající rodinný dům (dvojdom) nad celou jeho půdorysnou plochou, zvážil stavební úřad, zda takové řešení lze hodnotit jako podkroví. Dospěl k závěru, že definice podkroví dle čl. 3 vyhl. o OTPP odst. i) podkroví – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití je respektována. Poslední podlaží je nesporně tvořeno konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi

(obvodové zdi), je určené k účelovému využití – součást bytové jednotky – a jeho výška je v souladu s požadavky na výšku obytných a pobytových místností dle čl. 50 vyhl. o OTHP. V rámci požadavků na citlivé zakomponování rodinných domů do stávající obytné struktury byl účastníky řízení uplatněn požadavek na max. výšku hřebene střechy domu A2, která je rovněž limitující pro světlou výšku místností v podkrovní.“ K odvolací námitce týkající se nesouhlasu s výše uvedeným závěrem stavebního úřadu, resp. k opakovaně namítanému nesouladu dvojdomu A2 s čl. 3 odst. 1 písm. i) a m) OTHP magistrát v odůvodnění rozhodnutí ze dne 1. 10. 2010 uvedl: „Podle výkresové dokumentace dvojdomu A2 předložené k územnímu řízení mohlo dojít k pochybnostem, zda lze poslední podlaží označit jako podkrovní, neboť zde podkrovní shora vymezuje vazník, nikoli klasický krov. Protože však územní rozhodnutí podle § 79 odst. 1 stavebního zákona stanovuje podmínky pro umístění stavby a pro zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, musí stavební úřad v povolenacím řízení na základě podrobnější dokumentace posoudit, zda podmínky územního rozhodnutí byly v projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení splněny, tedy, zda objekt skutečně obsahuje podkrovní tak, jak stanoví územní rozhodnutí.“ Uvedený závěr magistrátu je dle názoru ministerstva v rozporu s § 79 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého rozhodnutí o umístění stavby vymezuje stavební pozemek, umisťuje navrhovanou stavbu, stanoví její druh a účel, podmínky pro její umístění, pro zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, pro ohlášení stavby a pro napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Pro jasné zodpovězení otázky, o jaký druh stavby se v případě dvojdomu A2 jedná, tj. zda se ve smyslu čl. 3 odst. 1 písm. m) OTHP jedná o rodinný dům či se ve smyslu čl. 3 odst. 1 písm. c) OTHP jedná o bytový dům, je klíčové právě posouzení, zda část stavby dvojdomu A2 nad druhým NP je či není podkrovním ve smyslu čl. 3 odst. 1 písm. i) OTHP. Stavební úřad v daném případě vyslovil správní úvahu, s níž byl v odvolání proti předmětnému rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 29. 10. 2009 vyjádřen nesouhlas s uvedením konkrétních důvodů, avšak dle zjištění ministerstva se magistrát s danou odvolací námitkou věcně nevypořádal, když de facto zmíněné posouzení (zásadní pro stanovení druhu dané stavby, tedy zda se jedná o rodinný či bytový dům) v rozporu s právními předpisy přesunul až do fáze stavebního řízení. K tomu ministerstvo uvádí, že územní řízení je řízením návrhovým, resp. vedeným k žádosti o vydání územního rozhodnutí, tedy jeho předmět je vymezen takovou žádostí, tj. i předloženou dokumentací záměru, která je povinnou přílohou této žádosti. V případě, že je dokumentace záměru pro účely posouzení záměru žadatele ze strany stavebního úřadu ve smyslu § 90 stavebního zákona (v daném případě zejména pro stanovení druhu stavby a posouzení souladu záměru s požadavky OTHP v závislosti na druhu stavby) nedostačující, nejasná či sporná, je nezbytné ze strany stavebního úřadu provést vůči žadateli takové správní úkony, které by odstranily takovou nejasnost, resp. pochybnost. V důsledku výše uvedeného postupu magistrát nedostal povinnosti odvolacího správního orgánu, resp. postupoval nejen v rozporu s § 89 odst. 2, ale též s § 2 odst. 1 a § 3 správního řádu. Uvedené pochybení, resp. porušení právních předpisů je takového charakteru, že samo o sobě plně odůvodňuje zrušení rozhodnutí magistrátu ze dne 1. 10. 2010 v rámci přezkumného řízení a vrácení věci magistrátu, neboť bez věcného odstranění pochybností o druhu stavby (dvojdom A2), nelze ani objektivně posoudit soulad této stavby s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, tj. OTHP. Porušení výše jmenovaných ustanovení správního řádu se dle zjištění ministerstva magistrát dopustil též tím, že se nezabýval okolností, zřejmou z předloženého správního spisu, že z výkresové části k danému záměru přiložené projektové dokumentace, resp. z podélného řezu objektem A2 nelze seznat, jaká je světlá výška v prostoru nad 2. NP, neboť tato není okótována, a tedy předložený správní spis neposkytuje oporu závěru stavebního úřadu vyjádřenému v rozhodnutí ze dne 29. 10. 2009, že „Poslední podlaží je nesporně tvořeno konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi (obvodové zdi), je určené k účelovému využití – součást bytové jednotky – a jeho výška je v souladu s požadavky na výšku obytných a pobytových místností dle čl. 50 vyhl. o OTHP“. K tomu ministerstvo uvádí, že dle čl. 50 odst. 6 OTHP světlá výška obytných a pobytových místností v rodinném domě musí být nejméně 2500 mm, v podkrovní 2300 mm; v obytných a pobytových místnostech se šikmým stropem musí být nejmenší světlá výška dosažena alespoň nad polovinou plochy místnosti, přitom se nezapočítává podlahová plocha se světlou výškou menší než 1,2 m.

Dále ministerstvo zjistilo, že k námitce, resp. k opakovaným tvrzením týkajícím se připojení pozemků staveb, resp. dopravního napojení objektů A1 a A2 na ulici Mikšovského účelovými neveřejnými komunikacemi magistrát v rozhodnutí ze dne 1. 10. 2010 uvedl: „K návrhu bylo doloženo rozhodnutí úřadu městské části Praha 5, odboru dopravy a ochrany životního prostředí, kterým se povoluje připojení navržených objektů na komunikaci Mikšovského. Dále záměr posoudil uvedený dotčený orgán státní správy z hlediska ochrany přírody a krajiny, přičemž uvedl, že souhlasí s realizací stavby podle předložené dokumentace za podmínky, že zeleň v blízkosti stavby bude chráněna před poškozením v souladu s ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Zároveň zde tento dotčený orgán upozorňuje, že je nutné s dostatečným předstihem požádat o souhlas s kácením dřevin rostoucích mimo les. Z uvedeného tedy vyplývá, že zeleň v blízkosti stavby musí být ochráněna a zeleň v přímé kolizi se stavbou bude nutno pokácet na základě povolení příslušného dotčeného orgánu. Ku uvedeně námitce stavební úřad uvedl, že hloubka zářezu v místě, kde účelové komunikace míjejí stávající zachovávané stromy, nebyla stanovena právě z důvodu nutnosti přizpůsobení stavby kořenovému systému stromů, tj. podle aktuální situace při provádění zemních prací.“ Dle zjištění ministerstva však pro poslední větu výše citovaného konstatování magistrátu („K uvedeně námitce stavební úřad uvedl, že hloubka zářezu v místě, kde účelové komunikace míjejí stávající zachovávané stromy, nebyla stanovena právě z důvodu nutnosti přizpůsobení stavby kořenovému systému stromů, tj. podle aktuální situace při provádění zemních prací.“) předložený spisový materiál neposkytuje oporu, neboť stavební úřad v rozhodnutí ze dne 29. 10. 2009 nic takového neuvedl. Dle názoru ministerstva se magistrát s danou odvolací námitkou vypořádal nedostatečně, přičemž též posouzení (zásadní pro umístění předmětných neveřejných účelových komunikací, jako součástí daného záměru, konkrétně stanovení jejich výškového umístění, resp. nivelity) v rozporu s právními předpisy přesunul až do fáze stavebního řízení. Jak již ministerstvo uvedlo výše, je územní řízení je řízením návrhovým, resp. vedeným k žádosti o vydání územního rozhodnutí, tedy jeho předmět je vymezen takovou žádostí, tj. i předloženou dokumentací záměru, která je povinnou přílohou této žádosti. V případě, že je dokumentace záměru pro účely posouzení záměru žadatele ze strany stavebního úřadu ve smyslu § 90 stavebního zákona (v daném případě zejména pro umístění předmětné stavby s odpovídajícím připojením na pozemní komunikace) nedostačující, nejasná či sporná, je nezbytné ze strany stavebního úřadu provést vůči žadateli takové správní úkony, které by odstranily takovou nejasnost, resp. pochybnost a posoudit, zda v této souvislosti provedené úpravy, resp. doplnění projektové dokumentace dle svého rozsahu vyžaduje posouzení ze strany dotčeného orgánu státní správy z hlediska ochrany přírody a krajiny, tj. odboru dopravy a ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5. Též v důsledku výše uvedeného postupu magistrát nedostal povinnosti odvolacího správního orgánu, resp. postupoval nejen v rozporu s § 89 odst. 2, ale též s § 2 odst. 1 a § 3 správního řádu.

Další pochybení ze strany magistrátu ministerstvo shledalo v tom, že ve výroku rozhodnutí magistrátu ze dne 1. 10. 2010 nejsou uvedeni účastníci daného územního řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, tj. v daném případě žadatelé o vydání územního rozhodnutí, tj. společnost LUMA spol. s r.o. a Zuzana Noěle Kovaříková, zastoupení Ing. Zdenkou Vondrovou. V důsledku tohoto pochybení magistrátu došlo k porušení § 68 odst. 2 správního řádu, podle kterého se ve výrokové části uvede řešení otázky, která je předmětem řízení, právní ustanovení, podle nichž bylo rozhodováno, a označení účastníků podle § 27 odst. 1; účastníci, kteří jsou fyzickými osobami, se označují údaji umožňujícími jejich identifikaci (§ 18 odst. 2); účastníci, kteří jsou právnickými osobami, se označují názvem a sídlem. V souvislosti s vymezením adresátů v rozdělovníku rozhodnutí magistrátu ze dne 1. 10. 2010 pak dle zjištění ministerstva není zřejmé, proč předmětné rozhodnutí magistrát oznamoval doručením jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou občanskému sdružení „Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku v Praze 5“. K tomu ministerstvo uvádí, že způsob doručení, resp. oznamování rozhodnutí o odvolání proti územnímu rozhodnutí jednotlivým účastníkům řízení primárně vychází ze způsobu doručování, resp. oznamování územního rozhodnutí ve smyslu § 92 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého je-li v území vydán územní nebo

regulační plán, doručuje se územní rozhodnutí účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a dotčeným orgánům jednotlivě; účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 se doručuje územní rozhodnutí veřejnou vyhláškou. Účastníky daného územního řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona je v daném případě vedle žadatelů o vydání územního rozhodnutí též hl.m. Praha (zastoupená Útvarem rozvoje hl.m. Prahy); mezi ostatní účastníky daného územního řízení, tj. mezi účastníky dle § 85 odst. 2 stavebního zákona patří i jmenované občanské sdružení. Okolnost, že toto občanské sdružení uplatnilo odvolání, nic nemění na způsobu oznamování rozhodnutí (též) o zamítnutí tohoto odvolání dle § 90 odst. 5 správního řádu a potvrzení jím napadeného rozhodnutí stavebního úřadu. Uvedeným postupem magistrátu však nedošlo ke zkrácení práv žádného z účastníků daného řízení. V případě oznamování, resp. doručování rozhodnutí magistrátu ze dne 1. 10. 2010 do vlastních rukou též advokátovi Mg. Janu Válkovi ministerstvo neshledalo pochybení magistrátu, neboť Mgr. Jan Válek v daném odvolacím řízení zastupoval též Družstvo Mikšovského 819/11 a Družstvo Mikšovského 818/13, přičemž odvolání těchto subjektů bylo výrokem II. rozhodnutí magistrátu ze dne 1. 10. 2010 zamítnuto jako nepřípustné. K tomu ministerstvo uvádí, že v případě, že odvolací orgán zamítá odvolání proti rozhodnutí správního orgánu prvního stupně jako nepřípustné či opožděné, netvoří takové řízení o odvolání jeden celek s řízením prvostupňovým, přičemž takový odvolatel je jediným adresátem, kterému se rozhodnutí o zamítnutí jeho odvolání jako nepřípustné či opožděné doručuje do vlastních rukou z pozice účastníka řízení (tj. řízení o jeho odvolání) ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu. V daném případě však nebyl ministerstvem shledán rozpor výroku II. rozhodnutí magistrátu ze dne 1. 10. 2010, jímž bylo jako nepřípustné zamítnuto odvolání Družstva Mikšovského 819/11 a Družstva Mikšovského 818/13, s právními předpisy, tedy tento výrok daného rozhodnutí zůstává nadále v platnosti, a proto toto rozhodnutí ministerstva, jímž je ve zkráceném přezkumném řízení rušen pouze výrok č. I. rozhodnutí magistrátu ze dne 1. 10. 2010, je oznamováno Mgr. Janu Válkovi z pozice zástupce odvolatelů – Družstva vlastníků bytů „Jednadvacítka“, Družstva Mikšovského 816/17, Bytového družstva Mikšovského 815/19 a Bytového družstva Mikšovského 817 (jako účastníků daného územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2 stavebního zákona) – veřejnou vyhláškou, stejně jako občanskému sdružení „Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku v Praze 5“, jemuž též náleží postavení účastníka daného územního řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona.

S přihlédnutím k povaze výše zjištěných pochybení, resp. porušení právních předpisů ze strany magistrátu ministerstvo dospělo k závěru, že nápravy je možné v daném případě dosáhnout pouze zrušením výroku I. rozhodnutí magistrátu č.j. S-MHMP 67903/2010/ OST/Če ze dne 1. 10. 2010 a vrácením věci magistrátu; výrok II. předmětného rozhodnutí magistrátu ze dne 1. 10. 2010 zůstává zachován, resp. závěr magistrátu ohledně nepřípustnosti odvolání Družstva Mikšovského 819/11 a Družstva Mikšovského 818/13 nebyl shledán rozporným s právními předpisy.

Ministerstvo využilo možnosti provedení zkráceného přezkumného řízení, neboť v daném případě byly splněny podmínky pro jeho použití stanovené v § 98 správního řádu, tj. porušení právního předpisu jsou zjevná ze spisového materiálu, byly splněny ostatní podmínky pro provedení přezkumného řízení (tj. přezkoumávané rozhodnutí je pravomocné, správní řád toto rozhodnutí nevylučuje z přezkoumání v rámci přezkumného řízení a dosud neuplynula lhůta 15 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí magistrátu) a zapotřebí nebylo ani vysvětlení účastníků řízení.

Ministerstvo s odkazem na § 99 odst. 3 správního řádu určilo, že právní účinky tohoto rozhodnutí vydaného v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci. V souladu s § 94 odst. 4 a 5 správního řádu se ministerstvo zabývalo otázkou ochrany, resp. šetření práv nabytých na základě přezkoumávaného rozhodnutí magistrátu (ve spojení s jím potvrzeným rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 29. 10. 2009) v dobré víře, přičemž dospělo k závěru, že újma vzniklá veřejnému zájmu v důsledku nezjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a nepřezkoumání souladu přípustnými a včasnými odvoláními napadeného rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 29. 10. 2009 a řízení, které jeho vydání předcházelo,

s právními předpisy a jeho věcné správnosti v rozsahu odvolacích námitek ze strany magistrátu a též újma vzniklá jiným účastníkům řízení, tj. zejména Družstvu vlastníků bytů „Jednadvacítka“, Družstvu Mikšovského 816/17, Bytovému družstvu Mikšovského 815/19 a Bytovému družstvu 817 v důsledku toho, že magistrát přes jejich odvolací námitky, poukazující na nedostatečnost posouzení daného záměru žadatelů dle § 90 písm. c) stavebního zákona ze strany stavebního úřadu, nesplnil povinnosti stanovené mu v § 89 odst. 2 a též § 3 a § 2 odst. 1 správního řádu, jasně převažují nad újmou vzniklou stavebníkům, resp. žadatelům o vydání daného územního rozhodnutí v důsledku zrušení rozhodnutí magistrátu ze dne 1. 10. 2010 a vrácení věci magistrátu. K tomu ministerstvo uvádí, že při šetření, resp. ochraně práv nabytých v dobré víře na základě rozhodnutí, které je předmětem přezkumného řízení, není vázáno omezením ve smyslu § 96 odst. 2 věta první správního řádu (podle které se soulad rozhodnutí s právními předpisy posuzuje podle právního stavu a skutkových okolností v době jeho vydání), neboť toto omezení se vztahuje pouze na posouzení souladu rozhodnutí s právními předpisy. V daném případě není tímto rozhodnutím ministerstva vydaným ve zkráceném přezkumném řízení znemožněno docílení umístění daného záměru, ovšem za předpokladu odstranění výše rozvedených pochybností, resp. nejasností zejména v souvislosti s posouzením druhu jedné z umisťovaných staveb (A2) a z toho vyplývající posouzení splnění požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (zejména OTTP), stanovených rozdílně pro jednotlivé druhy staveb (v daném případě pro rodinný či bytový dům), a též za předpokladu jasného vymezení, resp. doplnění údajů (viz nivelita navržených neveřejně přístupových účelových komunikací, světlá výška prostoru nad 2. NP objektu A2) nezbytných pro takové umístění předmětného záměru, o kterém nebudou důvodné pochybnosti. Dále ministerstvo dodává, že dle informací, které má k dispozici, nebylo pro daný záměr dosud zahájeno stavební řízení, což bez pochybností má (též) význam pro rozsah újmy případně vzniklé žadatelům o vydání územního rozhodnutí v důsledku zrušení rozhodnutí magistrátu ze dne 1. 10. 2010 v rámci přezkumného řízení a vrácení věci magistrátu.

Po právní moci tohoto rozhodnutí magistrát znovu provede řízení o přípustném a včasném odvolání Družstva vlastníků bytů „Jednadvacítka“, Družstva Mikšovského 816/17, Bytového družstva Mikšovského 815/19 a Bytového družstva Mikšovského 817, zastoupených Mgr. Janem Válkem, advokátem, a o přípustném a včasném odvolání občanského sdružení „Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5“ proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 29. 10. 2009, přičemž napraví všechna ministerstvem zjištěná pochybení, jichž se v původním řízení dopustil, tedy se v souladu s právními předpisy vyrovná se všemi uplatněnými námitkami, zejména pak s odvolací námitkou týkající se posouzení stavby dvojdomu A2 jako rodinného domu, tj. bude věcně reagovat, resp. posoudí záměr (objekt A2) z hlediska čl. 3 odst. 1 písm. i) ve spojení s čl. 3 odst. 1 písm. m) OTTP, přičemž se zákonným způsobem vyrovná se skutečností, že z výkresové části přiložené projektové dokumentace vyplývá, že u dvojdomu A2 je navržena stanová střecha mírného sklonu, tvořená příhradovými vazníky trojúhelníkového tvaru, bez půdních prostor, a dále bude věcně reagovat na námitku týkající se výškového umístění příjezdových komunikací.

Na závěr ministerstvo považuje za účelné vyjádřit se k některým námitkám uplatněným v podnětu k provedení přezkumného řízení v dané věci, které neshledalo důvodnými. Předně se jedná o tvrzení podatelů ohledně porušení § 36 odst. 3 správního řádu v daném odvolacím řízení, které spatřuje v tom, že účastníci nebyli před vydáním daného rozhodnutí magistrátu z jeho strany seznámeni s výsledkem přezkumu závazných stanovisek, proti jejichž obsahu směřovala odvolání uplatněná proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 9. 10. 2009 (tj. závazného stanoviska k ovlivnění krajinného rázu vydaného odborem dopravy a životního prostředí Úřadu městské části Praha 5 č.j. S-MHMP-333025/2008/1/OOP/VI ze dne 25. 6. 2008 a závazného stanoviska odboru dopravy a životního prostředí Úřadu městské části Praha 5 č.j. MČ05/11049/2008/ODŽ/wolfj ze dne 8. 11. 2008), ze strany správních orgánů nadřízených správním orgánům příslušným k vydání závazného stanoviska ve smyslu § 149 odst. 4 správního řádu. Ministerstvo zastává názor, že se v případě výsledku postupu, resp. přezkumu dle § 149 odst. 4 správního řádu jedná o reakci na uplatněnou odvolací námitku ze strany příslušného správního orgánu odlišného od správního orgánu odvolacího. Též je třeba upozornit na smysl a účel odvolacího řízení, tj. na základě

uplatněného přípustného a včasného odvolání přezkoumat jím napadené rozhodnutí správního orgánu prvního stupně v mezích § 89 odst. 2 správního řádu. Navíc i v případě, že by správní orgán příslušný dle § 149 odst. 4 správního řádu o výsledku přezkumu napadeného závazného stanoviska sám neinformoval subjekt, jehož odvolání směřovalo proti obsahu závazného stanoviska, je zřejmé, že by i případné vyjádření některého z účastníků řízení k výsledkům postupu dle § 149 odst. 4 správního řádu nemohlo na tomto výsledku ze strany odvolacího správního orgánu nic změnit, neboť ten je uvedený výsledek postupu podle § 149 odst. 4 správního řádu povinen respektovat a zohlednit jej v rámci vydaného rozhodnutí o odvolání a nemá možnost jej jakkoliv přezkoumávat, resp. hodnotit důvody, které příslušný správní orgán vedly k výsledku přezkumu. Ministerstvo se dále neztotožňuje ani s tvrzením podatelů, že jim magistrát měl umožnit vyjádřit se též ke stanovisku stavebního úřadu k daným odvoláním, učiněnému pod č.j. OUR.Koš.p. 1475/2-39554/09-Če-před ze dne 18. 1. 2010 současně s předáním odvolání a spisu magistrátu. Stanovisko správního orgánu prvního stupně dle § 88 odst. 1 správního řádu nelze považovat za podklad pro rozhodnutí odvolacího správního orgánu, toto stanovisko není pro odvolací správní orgán s odkazem na § 89 odst. 2 správního řádu závazné a podatelem požadovaný postup by nebyl v souladu se základními zásadami správního řízení, tj. zásadou rychlosti a efektivit správního řízení. K tomu ministerstvo dodává, že podatelé jako účastníci odvolacího řízení měli po celou jeho dobu ve smyslu § 38 správního řádu právo nahlížet do spisu.

Nelze se též ztotožnit s tvrzením, resp. opakovanými námitkami týkajícími se nedodržení odstupových vzdáleností navrhovaných staveb od stávajících objektů ve smyslu čl. 8 odst. 2 OTTP. Podle tohoto ustanovení OTTP jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 3 až 6; uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách; obdobně se určují odstupy od staveb nebytových. Ke zmíněným námitkám magistrát v rozhodnutí ze dne 1. 10. 2010 uvedl: „*Vzhledem k tomu, že objekty rodinných domů jsou umístované tak, že nemají protilehlé stěny se stávajícími objekty, vyhovují navrhované odstupové vzdálenosti ustanovením vyhl. o OTTP ...*“. Podatel v podnětu k provedení přezkumného řízení v dané věci v této souvislosti vyjádřil názor, že z formulací magistrátu „*opakovaně vystupuje tvrzení, že stávající a umístované objekty nemají protilehlé stěny*“, a dále pomocí výkladových slovníků českého jazyka argumentuje tím, že pojem „*protilehlý*“ lze nahradit pojmem „*protější, ležící naproti, proti něčemu*“, přičemž za použití pojmu „*protější*“ je dle jeho názoru tvrzení magistrátu rozporuplné. K tomu ministerstvo předně uvádí, že vytváření slovních konstrukcí spočívajících v nahrazování pojmů uvedených v právních předpisech pojmy, které mají mít dle určitého výkladu shodný či obdobný obsah, nemá v rámci správního řízení místo, neboť je možné, resp. nutné vycházet jediné a pouze z termínů užitých v právních předpisech, aplikovaných na daný konkrétní předpis. Dle zjištění ministerstva stávající a nově umístované objekty nemají protilehlé stěny, neboť nároží objektu A1 leží v přímkách s nárožími bytového domu č.p. 814/21 a 815/19, a jak uvedl stavební úřad ve svém rozhodnutí ze dne 29. 10. 2009: „*Dům A1 bude umístěn svojí podélnou osou v ose proluky mezi domy č.p. 814 na pozemku č. parc. 1475/72 a č.p. 815 na pozemku č.parc. 1475/73 při ul. Mikšovského.*“ Dále ministerstvo konstatuje, že nároží objektu A2 leží v přímkách s nárožími bytového domu č.p. 815/19 a 816/27, a jak stavební úřad ve svém rozhodnutí ze dne 29. 10. 2009 uvedl: „*Dům A2 bude umístěn svojí podélnou osou v ose proluky mezi domy č.p. 815 na pozemku č.parc. 1475/73 a 816 na pozemku č.parc. 1475/74 při ul. Mikšovského.*“ V této souvislosti ministerstvo odkazuje na ustálenou správní praxi při posuzování umístování objektů, resp. odstupových vzdáleností dle čl. 8 odst. 2 OTTP a na § 2 odst. 4 správního řádu, podle něhož správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podle § 152 odst. 1 správního řádu podat rozklad k ministrovi pro místní rozvoj, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí podáním učiněným u Ministerstva pro místní rozvoj, Staroměstské nám. 6, 110 15 Praha 1.

otisk úředního razítka

Mgr. Daniel Tydrych

vedoucí oddělení územně a stavebně správního II
v odboru územně a stavebně správním

Rozdělovník:

I. Účastníkům řízení do vlastních rukou na dodejku:

1. Ing. Zdenka Vondrová, K Homolce 711, 154 00 Praha 5
(zástupce společnosti LUMA spol. s r.o. a Zuzany Noěle Kovaříkové)
2. Útvar rozvoje hl.m. Prahy, Hradčanské nám. 8, 118 54 Praha 1
(zástupce hl.m. Prahy)

II. Ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou:

- zveřejněním na úřední desce ministerstva, jako správního orgánu, který toto rozhodnutí doručuje, po dobu 15 dnů (15. dnem po tomto vyvěšení se písemnost považuje za doručenou)

3. Ministerstvo pro místní rozvoj – úřední deska

- s interní žádostí o vyvěšení na úřední desce Ministerstva pro místní rozvoj po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění umožňujícího dálkový přístup, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a o vrácení rozhodnutí odboru územně a stavebně správnímu Ministerstva pro místní rozvoj

4. Magistrát hl. m. Prahy, Jungmannova 29/35, 111 21 Praha 1

- s žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění umožňujícího dálkový přístup, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a vrácení rozhodnutí Ministerstvu pro místní rozvoj, odboru územně a stavebně správnímu (zveřejnění na úřední desce magistrátu a městské části nemá účinky doručení)

5. Úřad městské části Praha 5, nám. 14. října č. 4, 150 22 Praha 5

- s žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění umožňujícího dálkový přístup, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a vrácení rozhodnutí Ministerstvu pro místní rozvoj, odboru územně a stavebně správnímu (zveřejnění na úřední desce magistrátu a městské části nemá účinky doručení)

III. Dále obdrží:

6. Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební, Jungmannova 29/35, 111 21 Praha 1

- s tím, že spis bude zaslán po právní moci rozhodnutí

IV. Na vědomí:

7. Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, nám. 14. října č. 4, 150 22 Praha 5

8. Mgr. Jan Válek, advokát, Ocelářská 799, 190 00 Praha 9
(jako zástupce Družstva vlastníků bytů „Jednadvacítka“, Bytového družstva Mikšovského 815/19, Družstva Mikšovského 816/17 a Bytového družstva Mikšovského 817)
9. Občanské sdružení „Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku v Praze 5“, Mikšovského 818/13, 158 00 Praha 5

Mgr.
Daniel
Tydrych

Digitally signed by
Mgr. Daniel
Tydrych
Date: 2012.01.19
14:32:30 +01'00'