



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR STAVEBNÍ

Č.j.: S-MHMP 331504/2007/OST/Fr

V Praze:
2.2.2011

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební, jako odvolací správní orgán příslušný dle ust. § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve věci odvolání Bytového družstva Stříbrského 686-689, se sídlem Stříbrského 689, Praha 4, Bytového družstva Novomeského 690 – 692, se sídlem Novomeského 960/2, Praha 4, občanského sdružení Hezké Jižní Město, IČ 26675170, se sídlem Stříbrského 683/14, Praha 4, společného odvolání Jakuba Ježka, Ing. Miroslava Punčocháře a Ing. Jiřího Krautwurma, Ph.D. a společného odvolání Miroslava Šípa a Jiřího Barka, proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 11, odboru výstavby č.j. OV/2005/004231/Vo-úr ze dne 7.11.2006, kterým byla na pozemcích v k.ú. Háje a k.ú. Chodov umístěna stavba nazvaná „Obytný soubor Milíčov, Praha 11“ rozhodl podle ust. § 90 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, takto:

Rozhodnutí č.j. OV/2006/004231/Vo-úr ze dne 7.11.2006 se ruší a územní řízení se zastavuje.

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby (dále jen jako OV ÚMČ Praha 11) vydal dne 7.11.2006 rozhodnutí č.j. OV/2006/004231/Vo-úr, kterým vyhověl návrhu spol. Skanska Program Domov, s.r.o., se sídlem Kubánské nám. 11/1391, Praha 10, v řízení zastoupené Ing. Stanislavou Halounovou, Kostomlatská 1/685, Praha 9, a na pozemcích parc.č. 583/65, 383/66, 583/67, 583/70, 583/71, 583/72, 583/73, 583/74, 583/1, k.ú. Háje,

2014/42, 2014/44, 2374/42, 2383/3, 2500 a 2369/1, k.ú. Chodov umístil stavbu tří bytových domů, vždy o dvou sekcích, včetně komunikací, chodníků, veřejných řadů, přípojek inženýrských sítí a parkových ploch, nazvanou „Obytný soubor Milíčov, Praha 11“. Proti tomuto rozhodnutí bylo uplatněno odvolání Bytovým družstvem Stříbrského 688-689, Praha 4, Bytovým družstvem Novomeského 690-692, Praha 4, občanským sdružením Hezké Jižní Město, společné odvolání Jakuba Ježka, Ing. Miroslava Punčocháře a Ing. Jiřího Krautwurma, Ph.D., bez uvedení adresy bydliště, s označením „zastupitelé městské části Praha 11 za Stranu zelených“ a společné odvolání Miroslava Šípa a Jiřího Barka, bez uvedení bydliště, s označením „za Společenství vlastníků jednotek Stříbrského č.p. 679 a 680, Praha 4“.

Bytové družstvo Stříbrského 686-689 v odvolání uvádí, že navrhovaná stavba výrazně zhorší kvalitu bydlení ve všech okolních bytových domech, že dojde k narušení chráněné krajinné oblasti Milíčovský les, prohloubí se deficit občanské vybavenosti. 20 parkovacích míst na volné ploše hodnotí jako počet nedostatečný. Namítá, že ceny stávajících bytů v přilehlých lokalitách klesnou z důvodu zvýšení hustoty zástavby a relativního poklesu občanské vybavenosti. Zpochybňuje způsob výpočtu koeficientů hustoty zástavby z důvodu, že je do počítané plochy zahrnut sousedící park, nikoliv však sousedící obytné domy.

Bytové družstvo Novomeského 690-692 v odvolání uvádí, že není brán zřetel na stávající zástavbu, když nové domy podstatně převyšují okolní domy a tím i hyzdí začlenění do krajiny a okolní přírody. Namítá zmenšení plochy zeleně, neřešení náhradního parkování, nedostatek občanské vybavenosti. Namítá, že v důsledku provozu těžké techniky může dojít k narušení statiky bytového domu odvolatele.

Občanské sdružení Hezké Jižní Město v odvolání uvádí, že na námítky, uplatněné tímto občanským sdružením, je v napadeném rozhodnutí reagováno zcela formálně a žádá, aby se jimi zabýval odvolací orgán. Namítá, že OV ÚMČ Praha 11 je povinen návrh posoudit v kontextu celého území a hájit veřejný zájem a uvádí, že se tak nestalo. Namítá nedodržení urbanistického principu snižování a rozvolňování zástavby směrem do krajiny, požaduje, aby bylo rozhodováno o celém stavebním záměru investora, nikoliv o jeho části, namítá nedořešení obsluhy celého území. Uvádí, že OV ÚMČ Praha 11 nevzal v potaz zhoršení prostředí stávajícího obyvatelstva. Žádá „o přihlížení k ÚPD pořízené dle zákona“, žádá o „realizaci EIA před vydáním rozhodnutí o umístění stavby“, v závěru žádá zrušení napadeného rozhodnutí.

Jakub Ježek, Ing. Miroslav Punčochář, CSc., a Ing. Jiří Krautwurm, Ph.D., bez uvedení svých adres, s označením „zastupitelé městské části Praha 11 za Stranu zelených“, ve společném odvolání uvádějí, že po prostudování napadeného rozhodnutí konstatují, že zmiňované rozhodnutí nezohledňuje blízkost evropsky významné lokality Natura 2000, kód lokality CZ0113002 „Milíčovský les“. Odkazují na zákon č. 460/2004 Sb., který označují jako zákon o ochraně přírody a krajiny. Žádají o doložení, že dle tohoto zákona bylo postupováno, nebo, že „dle § 45i byl stanoven jiný postup“.

Miroslav Šíp a Jiří Berek, bez uvedení svých adres, s označením Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 679-680, v odvolání uvádějí, že požadují vysvětlení „zejména k bodu 4, výpočet koeficientů hustoty zástavby“, dále, že celé Jižní Město trpí deficitem občanské vybavenosti, a že umísťovaná stavba tento deficit dále prohlubuje. Namítají způsob řešení, spočívající v zahrnování přízemní části stavby zeminou s účelovou deklarací nižší stavby, než ve skutečnosti je. Nesouhlasí s předpokladem 20ti parkovacích míst na volné ploše a namítají nesoulad s blíže nekonkretizovanými normami. Namítají pokles cen stávajících bytů v důsledku zvýšení hustoty zástavby. Uvádějí, že jediným řešením je zastavit zástavbu v lokalitě do doby, než bude zpracován regulační plán, který by vycházel z urbanistické studie Jižního Města kolem stanice metra Háje až k hranici výstavby. V závěru upozorňují, že během výstavby teplovodu ve Stříbrského ulici, budou zrušena parkovací místa, a že je nutné zajistit náhradní parkování pro několik set automobilů.

OV ÚMČ Praha 11, v souladu s ust. § 56 zákona o správním řízení, vyrozuměl o podaných odvoláních ostatní účastníky řízení a vyzval je, aby se k jejich obsahu vyjádřili. Dle obsahu předloženého správního spisu se k odvoláním nikdo nevyjádřil.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební (dále jen jako OST MHMP) nejprve přezkoumal odvolání z hlediska jejich přípustnosti a včasnosti.

Bytové družstvo Stříbrského 686-689 a Bytové družstvo Novomeského 690-692 jsou právnické osoby, vlastníci stavby bytových domů v sousedství navrhovaného umístění předmětných staveb a jejich odvolání jsou tedy přípustná. Občanskému sdružení Hezké Jižní Město příslušelo postavení účastníka územního řízení na základě ust. § 34 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), jeho odvolání je rovněž přípustné. K odvolání s označením odvolatelů jako „zastupitelé městské části Praha 11 za Stranu zelených“ Jakuba Ježka, Ing. Miroslava Punčocháře a Ing. Jiřího Krautwurma, Ph.D., OST MHMP uvádí, že stavební zákon nepřiznává postavení účastníka řízení instituci „zastupitel“, ani politickým stranám. Proto bylo odvolání posouzeno jako přípustné společné podání výše uvedených fyzických osob, bez uvedení kontaktní adresy. K odvolání, označenému „za Společenství vlastníků jednotek domu Stříbrského čp. 679 a 680, Praha 4“, OST MHMP uvádí, že společenství vlastníků jednotek je právnickou osobou, způsobilou vykonávat práva pouze ve věcech správy domu (ust. § 9 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Nemůže tedy být subjektem, jehož vlastnická nebo jiná práva, specifikovaná v ust. § 139 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, by mohla být navrhovaným umístěním stavby přímo dotčena. Z tohoto důvodu OST MHMP posoudil odvolání jako společné podání účastníků řízení Miroslava Šípa a Jiřího Barka.

Z hlediska včasnosti odvolání bylo zjištěno, že napadené rozhodnutí bylo zveřejněno na úřední desce ÚMČ Praha 11 od 10.11.2006 do 27.11.2006. Dnem následujícím počal běh odvolací lhůty v délce 15 dnů, tj. do 12.12.2006. Všechna odvolání byla posouzena jako včasná.

Následně OST MHMP přezkoumal napadené rozhodnutí v celém jeho rozsahu s tím závěrem, že nezjistil takové vady právní nebo věcné, které by odůvodňovaly jeho zrušení. Proto dne 15.3.2007 vydal rozhodnutí č.j. S-MHMP 21530/2006/OST/Fr, kterým podle ust. § 59 odst. 2 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, uplatněná odvolání zamítl. Toto rozhodnutí bylo doručeno účastníkům řízení a nabylo právní moci dnem 4.4.2007. Proti uvedenému pravomocnému rozhodnutí uplatnilo u Městského soudu v Praze dne 7.6.2007 žalobu občanské sdružení Hezké Jižní Město, se sídlem Stříbrského 683/14, Praha 11, prostřednictvím zplnomocněného zástupce JUDr. Petra Kužvarta, advokáta se sídlem Za Zelenou liškou 967, Praha 4. Dne 29.9.2010 Městský soud v Praze žalovanou věc rozhodl rozsudkem č.j. 6Ca 148/2007-66, v právní moci dnem 29.12.2010, a to tak, že rozhodnutí o odvolání č.j. S-MHMP 21530/2006/OST/Fr ze dne 15.3.2007 zrušil a věc vrátil OST MHMP k dalšímu řízení. Důvodem zrušení rozhodnutí o odvolání vydaného OST MHMP, jak je uveden v odůvodnění předmětného rozsudku, byl názor soudu, vyjádřený jako „nepřezkoumatelnost rozhodnutí“, která má spočívat v tom, že OST MHMP nedostatečně odůvodnil odvolací námitku upozorňující na nezákonnost spočívající v neposouzení vlivů záměru stavby na území evropsky významné lokality podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., a pouze odkázal na podkladová vyjádření příslušného dotčeného orgánu veřejné správy. Dále soud vyslovil názor, že vyjádření dotčeného orgánu veřejné správy na úseku ochrany přírody z hlediska posouzení možného zásahu stavebního záměru do krajinného rázu, vydaného jako jeden z podkladů územního řízení formou seznatelného závěru, neobsahuje údaje o tom, na základě jakých skutečností a úvah tento dotčený orgán došel k závěru, že umístěním stavby nemůže dojít ke snížení nebo změně krajinného rázu s tím, že dle názoru soudu mělo být povinností OST MHMP tento nedostatek v odvolacím řízení odstranit.

Vzhledem k tomu, že na základě výše uvedeného rozsudku Městského soudu v Praze, bylo územní rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Obytný soubor Milíčov“ vráceno do fáze

odvolacího řízení, OST MHMP nejprve zkoumal, zda napadené územní rozhodnutí č.j. OV/2006/004231/Vo-úr ze dne 7.11.2006 bylo vykonáno. Z úřední činnosti bylo zjištěno, že na základě uvedeného pravomocného územního rozhodnutí, žadatel v dobré víře a v souladu s příslušnými právními předpisy požádal stavební úřad o vydání stavebního povolení. Stavební úřad tuto žádost projednal a posoudil, a na základě výsledků stavebního řízení vydal dne 25.5.2007 pod č.j. OV/2007/001168/Vac-sp pro stavbu „Obytný soubor Milíčov – Praha 11, část sever“, sestávající ze tří bytových domů (šesti sekcí), veřejného osvětlení, komunikace a zpevněné plochy, stavební povolení. Toto stavební povolení nabylo právní moci dnem 8.11.2007 a stalo se vykonatelným. Na základě tohoto stavebního povolení byla předmětná stavba zrealizována a formou kolaudačního souhlasu byla povolena k užívání. Bylo nepochybně zjištěno, že od jara roku 2009 je stavba bytových domů včetně příslušenství na základě kolaudačního souhlasu vydaného stavebním úřadem zcela legálně užívána. Tato skutečnost je logickou překážkou v jakémkoliv posuzování stavby z hlediska jejího umístění, natož z hlediska nedostatků vytknutých soudem ve výše uvedeném rozsudku. Odstraňování vad vytknutých soudem, tj. zdůvodnění námitky odvolatele, podle které mělo dojít k neposouzení vlivů stavby na území významné lokality dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a „dodůvodnění“ toho, že dotčený správní orgán na úseku ochrany přírody a krajiny posoudil navrhované umístění stavby jako nekolizní z hlediska zásahu této stavby do krajinného rázu, se na základě objektivně existujících skutečností stalo zjevně bezpředmětným. OST MHMP vycházel při své úvaze rovněž z obsahu ust. § 94 odst. 5 stavebního zákona, kterým je stanoveno, že v případě, kdy dojde ke zrušení územního rozhodnutí po právní moci stavebního povolení, územní rozhodnutí se již nevydává. Stavba byla povolena a následně provedena na základě stavebním zákonem stanovených pravomocných rozhodnutí a je povolena k užívání. Dodatečné pozbytí územního rozhodnutí není právním titulem pro jakékoliv právní nebo věcné zpochybnění existující stavby a na povolené užívání stavby nemá žádný vliv. Proto bylo rozhodnut, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se podle ust. § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Ing. Ivana S o u r a l o v á
ředitelka odboru

otisk úředního razítka

Rozdělovník:

I. účastníkům řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, doporučeně, fyz. osobám do vl. rukou

1. Ing. Stanislava Halounová, Kostomlatská 685. Praha 9

II. účastníkům řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu, veřejnou vyhláškou

1. zveřejněním na úřední desce MHMP po dobu 15 dnů
2. zveřejněním na úřední desce ÚMČ Praha 11 po dobu 15 dnů, s žádostí o sdělení doby vyvěšení

III. ostatní, doporučeně

1. ÚMČ Praha 11, odbor výstavby, Ocelíkova 672/1, Praha 4 + **spis**

IV. na vědomí

1. Skanska a.s., Líbalova 1/2348, Praha 4
2. OST 01/Fr
3. OST 01/Kr
4. OST 03/My
5. OST 03/Jr
6. URM, evidence rozhodnutí