



MHMPXP7BLG7I

Č.j.:	Vyřizuje/tel.	Datum
MHMP 1518111/2017		
Sp.zn.:	JUDr. Klára Kayedová	27.9.2017
S-MHMP 1499787/2012/STR	236 00 4771	
		Počet listů 5

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, 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, které podalo

Společenství vlastníků Místecká 450, IČO 27213498, Místecká 450, Praha 9-Letňany, (dále jen "odvolatel")

proti rozhodnutí, které vydal k žádosti Městské části Praha 18, IČO 231321, Bechyňská 639, Letňany, kterou zastupuje TECHNISOFT s.r.o., IČO 26189801, Míšeňská 73/7, Praha 1-Malá Strana, Úřad městské části Praha 18, odbor výstavby a územního rozhodování (dále jen "stavební úřad") **pod č.j. MC18 20503/2012 OVÚR, spis.zn. MC18/443/2012/OVÚR/KI ze dne 30.10.2012** a kterým bylo rozhodnuto o umístění stavby nazvané „Revitalizace sídlištních ploch „Letňanské Lentilky“ – 1. Fáze (etapa 1-3)“ v k.ú. Letňany a rozhodnuto o změně využití území v souvislosti s touto stavbou

na pozemcích parc. č. 405/4, 672/55, 672/66, 672/85, 672/103, 672/104, 672/137, 672/138, 672/139, 672/140, 672/141, 757/1, 757/50, 757/54, 757/57, 757/60, 757/61, 757/65, 757/67, 757/68, 757/69, 757/116, 757/121, 757/135, 757/146, 757/148, 757/149, 757/150, 757/151, 757/153, 757/155, 757/157, 757/159, 757/160, 757/161, 757/167, 757/168, 757/169, 757/176, 757/179, 757/180, 757/181, 757/182, 757/184, 757/185, 757/186, 757/187, 757/188, 757/189, 757/190, 757/191, 757/192, 757/193, 757/194, 757/195, 757/196, 757/197, 757/198, 757/199, 757/200, 757/201, 757/202, 757/203, 757/204, 757/205, 757/206, 757/208, 789/2, 789/4 v katastrálním území Letňany,

rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Odvolání, které podalo Společenství vlastníků Místecká 450 zamítá a rozhodnutí č.j.: MC18 20503/2012 OVÚR, spis.zn.: MC18/443/2012/OVÚR/KI ze dne 30.10.2012 potvrzuje.

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:

Městská část Praha 18, Bechyňská 639, Praha 9

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal pod č.j. MC18 20503/2012 OVÚR, spis.zn. MC18/443/2012/OVÚR/KI ze dne 30.10.2012 rozhodnutí, které je popsáno ve výroku tohoto rozhodnutí. Proti rozhodnutí stavebního úřadu podal odvolatel odvolání.

Odvolací správní orgán rozhodnutím sp. zn. S-MHMP 1499787/2012/OST/Ka ze dne 23.11.2012 odvolání odvolatele zamítl jako nepřipustné. Městský soud v Praze žalobu odvolatele proti tomuto rozhodnutí zamítl rozsudkem č. j. 5 A 44/2013 – 109 ze dne 31.8.2016.

Rozsudkem Nejvyššího správního soudu č.j. 4 As 212/2016-55 ze dne 9.2.2017 bylo vyhověno kasační stížnosti odvolatele. Tímto rozsudkem byl zrušen rozsudek Městského soudu v Praze č. j. 5 A 44/2013 – 109 ze dne 31.8.2016 a rozhodnutí odvolacího správního orgánu sp. zn. S-MHMP 1499787/2012/OST/Ka ze dne 23.11.2012.

Podstatou žaloby a kasační stížnosti byl nesouhlas odvolatele s tím, že rozhodnutím sp. zn. S-MHMP 1499787/2012/OST/Ka ze dne 23.11.2012 bylo jako nepřipustné zamítnuto odvolání stěžovatele proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 18, odboru výstavby a územního rozhodování, č.j. MC18 20503/2012 OVÚR, sp. zn. MC18/443/2012/OVÚR/KI ze dne 30.10.2012, kterým bylo rozhodnuto o umístění stavby nazvané „Revitalizace sídlištních ploch „Letňanské Lentilky“ – 1. Fáze (etapa 1-3)“ v k.ú. Letňany a rozhodnuto o změně využití území v souvislosti s touto stavbou. Podkladem pro tento postup byl úvaha, že společenství vlastníků jednotek, pokud není vlastníkem stavby nebo pozemku nebo pokud se nejedná o změnu stavby ve vlastnictví jeho členů, nemůže být účastníkem řízení podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. a), b) nebo d) stavebního zákona. S tímto názorem se ztotožnil Městský soud v Praze v rozsudku č. j. 5 A 44/2013 – 109 ze dne 31.8.2016.

Nejvyšší správní soud na základě kasační stížnosti stěžovatele zaujal na postavení společenství vlastníků jednotek v územním řízení odlišný právní názor, který se opírá o důvodovou zprávu k zákonu č. 350/2012 Sb., kterým bylo ustanovení o účastenství společenství vlastníků jednotek v územním řízení vypuštěno. Tento zákon nebyl v době vydání rušeného rozhodnutí sp. zn. S-MHMP 1499787/2012/OST/Ka ze dne 23.11.2012 účinný.

V důsledku toho odvolací správní orgán znovu projednává odvolání odvolatele, tentokrát jako odvolání přípustné a včasné. Protože stavební úřad při předkladu odvolání v roce 2012 posoudil odvolání rovněž jako nepřipustné, neseznámil s tímto odvoláním účastníky řízení. Proto odvolací správní orgán opatřením č.j. MHMP 1212423/2017 ze dne 31.7.2017 vrátil předklad odvolání stavebnímu úřadu podle ustanovení § 92 odst. 2 správního řádu k provedení úkonů ve smyslu ust. § 86 odst. 2 správního řádu. Spis byl po provedení těchto úkonů vrácen odvolacímu orgánu dne 20.9.2017.

Odvolací správní orgán 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 účastníkům řízení podle ustanovení § 85 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném ke dni podání žádosti o vydání územního rozhodnutí a o změně využití území doručeno zveřejněním na úřední desce Úřadu městské části Praha 18 dne 14.11.2012. Odvolání bylo podáno dne 14.11.2012 a je tedy včasné.

Vzhledem tomu, že odvolatel v podaném odvolání uváděl pouze skutečnosti vztahující se k jeho účastenství v řízení a výslovně uvedl, že věcné námítky vznese až poté, co bude rozhodnuto s konečnou platností o jeho účastenství, vyzval odvolací správní orgán odvolatele k doplnění

odvolání o věcné námitky opatřením č.j. MHMP 920305/2017 ze dne 5.6.2017 (vypraveno dne 8.6.2017). K doplnění odvolání poskytl odvolateli lhůtu 30 dnů.

Odvolatel reagoval vyjádřením ze dne 20.7.2017 (č.j. MHMP 1138976/2017), ze kterého vyplývá, že odvolatel věcné odvolací námitky uvede až v době po zrušení odvoláním napadeného rozhodnutí když sám fakt, že „SVJ mělo být účastníkem řízení a nebylo“ je dle odvolatele „bez dalšího dostatečným důvodem pro vyhovění odvolání v plném rozsahu“.

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

Odvolatel v odvolání uvádí níže uvedené odvolací námitky (ve zkrácené verzi psány kurzivou) a odvolací správní orgán k nim zaujímá následující stanovisko.

- *Stavební úřad v rozhodnutí uvedl, že odvolatel není účastníkem předmětného územního řízení a nevypořádal námitky uplatněné odvolatelem.*

Odvolací správní orgán konstatuje, že v souladu s právním názorem Nejvyššího správního soudu uvedeným v rozsudku č.j. 4 As 212/2016-55 ze dne 9.2.2017 byl odvolatel účastníkem řízení o umístění stavby a o změně využití pozemků.

Nejvyšší soud v rozsudku mimo jiné uvádí:

[12] „Novelou provedenou zákonem č. 350/2012 Sb. s účinností ke dni 1.1. 2013 byla ustanovení § 85 odst. 2 písm. d) [spolu s odkazem na písm. d) v písm. a)] a § 109 odst. 1 písm. g) [spolu s odkazem na písm. g) v písm. b)] ze stavebního zákona, na což důvodová zpráva reagovala slovy: „Vypouští se úprava postavení společenství vlastníků jednotek podle zvláštního předpisu, jelikož představuje nefunkční rozšíření okruhu účastníků územního řízení. Bez zákonného zmocnění k zastupování vlastníků jednotek mají vlastníci jednotek postavení samostatných účastníků řízení a v případě, že společenství jedná na základě zmocnění, uplatní se obecná úprava (§ 33 a 34 správního řádu). Původním záměrem vypouštěného ustanovení bylo nahradit velký počet účastníků územního řízení v případech staveb rozdělených na jednotky společenstvím vlastníků jednotek. Přijatá formulace však představuje duplicitní ustanovení, neboť Listinou základních práv a svobod zaručenou ochranu vlastnického práva vlastníků jednotek a spoluvlastníků příslušných pozemků nemůže nahradit, nehledě na to, že použitá dikce umožňuje účast jakéhokoli sdružení vlastníků jednotek v jakémkoli územním řízení bez omezení, což se míjí se smyslem dané právní úpravy. (...) Praxe ukázala, že samostatné vymezování společenství vlastníků jednotek jako účastníka stavebního řízení je nejen nadbytečné, ale i zavádějící. Postavení společenství vlastníků jednotek ani vlastníků jednotlivých jednotek jako účastníků řízení tím není omezeno. Společenství nebo vlastníci jednotek mohou být účastníky řízení jako stavebníci, vlastníci jednotek jsou účastníky jako "vlastníci stavby" nebo jako sousedé. 4 As 212/2016 - 57 Případnou administrativní náročnost při doručování velkému počtu účastníků řízení u domů s mnoha jednotkami lze řešit s použitím § 144 správního řádu o řízení s velkým počtem účastníků.“

[13] Sporná otázka již byla řešena judikaturou Nejvyššího správního soudu, ze které je třeba v této souvislosti vycházet. Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2014, č. j. 4 As 149/2013 - 31, publikovaný pod č. 3089/2014 Sb. NSS, se touto otázkou zabýval jako nosnou (na rozdíl od stěžovatelem zmiňovaného rozsudku ze dne 12. 9. 2007, č. j. 3 As 45/2007 - 78, který se k věci velmi stručně vyjádřil jen mimochodem) a jeho závěr byl stručně shrnut v následující

právní větě: „Společenství vlastníků (§ 9 zákona č. 72/1994 Sb.) se může domáhat ochrany hmotných práv, neboť pod správu společných částí domu lze zahrnout vše, co bytovému domu slouží k uspokojení potřeb vlastníků jeho bytů, včetně dostatečně kvalitních podmínek pro bydlení; je proto třeba dovodit aktivní legitimaci společenství vlastníků jednotek k podání žaloby ve správním soudnictví (§ 65 odst. 1 s. ř. s.), v níž se dovolává ochrany svých hmotných práv, byť by se tato hmotná práva dotýkala i právní sféry jednotlivých vlastníků bytových jednotek.“

[14] Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 31. 3. 2014, č. j. 4 As 149/2013 - 31, č. 3089/2014 Sb. NSS, konkrétně uvážil, že z § 85 odst. 2 písm. d) stavebního zákona vyplývá, že zákonodárce tímto speciálním ustanovením chtěl zakotvit možnost společenství vlastníků jednotek hájit své zájmy v územním řízení. V návaznosti na to pak vyslovil souhlas se závěry plynoucími z judikatury Nejvyššího soudu, podle níž správa domů a pozemků v širším smyslu podle § 9 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění účinném do 31. 12. 2013 zahrnuje vše, co bytovému domu slouží k uspokojení potřeb vlastníků jeho bytů, např. i zajištění dostatečně kvalitních podmínek pro bydlení, které odpovídají příslušným hygienickým předpisům. Je potom logické, a odpovídá to i principu hospodárnosti, aby společenství vlastníků, které je právní osobou sui generis, zřízenou výlučně pro správu společných prostor bytového domu, bylo oprávněno ve prospěch ochrany vlastnických práv jednotlivých vlastníků bytů a zároveň spoluvlastníků společných částí domu podat žalobu. K závěru městského soudu, že společenství vlastníků jednotek by mohlo argumentovat dotčením svých práv jen tehdy, pokud by se rozhodnutí týkalo správy předmětného domu, zejm. výslovně společných částí domu, Nejvyšší správní soud poukázal na skutečnost, že nelze vždy přesně a jednoznačně určit, zda se určitý zásah týká pouze jednotlivých bytových jednotek, domu jako celku, případně společných částí domu: „[H]luk, vibrace či znečišťující imise rozptýlené ve vzduchu se evidentně nezastaví před právně teoretickou konstrukcí rozdělující dům na samostatné bytové jednotky a společné části domu. V určitých případech by bylo určení toho, kdo by byl oprávněn domáhat se ochrany hmotných práv, nanejvýš obtížné (...) v případě některých panelových domů vystupovat i stovky samostatných subjektů, u nichž by se muselo zkoumat a přesně určit, která práva a jak byla zasažena, což by bylo neúměrně komplikované, nákladné a často prakticky nemožné. (...) Jestliže tedy zákonodárce zakotvil, že společenství vlastníků má určité povinnosti vztahující se ke správě společných částí domu, je nutné mu k dosažení tohoto cíle poskytnout i příslušná práva, včetně možnosti podání správní žaloby, ve které se může domáhat i ochrany hmotných práv.“

[15] Jakkoliv shora citované závěry směřovaly především k posouzení aktivní žalobní legitimace společenství vlastníků jednotek v případě žalob proti rozhodnutím o umístění stavby, tyto závěry mají dopad i na vlastní posouzení pravidel pro účastenství společenství vlastníků jednotek v územním řízení.

[16] Především je významné to, že pojem správy společných prostor bytového domu nelze vnímat natolik omezeně, že by jeho součástí nebylo zajišťování ochrany vlastnických práv jednotlivých vlastníků bytů a zároveň spoluvlastníků společných prostor. Ostatně v případě, kdy se záměr posuzovaný v územním řízení (a stejně tak i v řízení stavebním) má realizovat 4 As 212/2016 přímo v budově či na pozemcích spravovaných společenstvím vlastníků jednotek, právní úprava stavebního zákona šla až tak daleko, že ve vztahu ke společným prostorům domu a ke společným pozemkům vlastníků bytových jednotek odebrala oprávnění prosazovat své zájmy individuálně a jejich možnost ovlivňovat osud společných prostor a pozemků podřídila tomu, nakolik dokážou svůj názor prosadit uvnitř společenství vlastníků jednotek prostřednictvím hlasování na jeho shromáždění [viz vyluky v ustanoveních § 85 odst. 2 písm. a) a § 109 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v částech textu za středníkem; srov. též např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 10. 2015, č. j. 1 As 142/2015 - 49]. Toto řešení však může být ústavně konformní jen potud, týká-li se dotčení pouze společných konstrukcí a prostor domu (resp. pozemku), nemůže však být vykládáno tak, že vylučuje účastenství vlastníků jednotek založené na přímém dotčení jejich jednotky.

[17] Neméně významný je pak poukaz Nejvyššího správního soudu na skutečnost, že celá řada vlivů, které mohou být s umístovanými či povolovanými záměry spojeny, se bez jakéhokoliv jasného rozlišení projevují nejen uvnitř jednotek jednotlivých vlastníků, ale též ve společných prostorách domu a na přiléhajících pozemcích, které zpravidla též společně spravuje společenství vlastníků jednotek. To se přitom do jisté míry týká i nyní posuzovaného záměru. Ze správního spisu Nejvyšší správní soud zjistil, že stěžovatel v územním řízení proti záměru namítal, že v jeho důsledku se citelně sníží počet parkovacích míst v blízkosti domu, zhorší se bezpečnostní situace, dojde k negativnímu ovlivnění životního prostředí a zvýší se hluková zátěž v klidové zóně čistě obytného území, neboť přímo před domem má vzniknout „psí hřiště“. Přinejmenším obávaná hluková zátěž by se projevila i ve společných prostorách domu, což opravňovalo stěžovatele v rámci správy společných prostor bytového domu hájit společná práva vlastníků jednotek v územním řízení, aniž by tím bylo jakkoliv dotčeno právo jeho členů chránit své individuální zájmy spojené s vlastnictvím jednotlivých jednotek v domě.

[18] Městský soud má pravdu v tom, pokud poukazuje na provázanost ustanovení písm. a) a d) § 85 odst. 2 stavebního zákona, mylí se však v tom, pokud možnost účasti společenství vlastníků jednotek omezuje pouze na případy podle písm. a). Zmíněnou provázanost lze chápat jako projev záměru zákonodárce omezit individuální výkon vlastnických práv ke společným částem domu a pozemkům ze strany jednotlivých členů společenství vlastníků jednotek přenesením těchto oprávnění výlučně na společenství vlastníků jednotek jako celek. Takové řešení si přirozeně vyžaduje výslovné a konkrétní ustanovení zákona. Ze zmínky o písm. d) v ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona však ještě nelze dovozovat, že by tím byl dosah legitimace založené ustanovením § 85 odst. 2 písm. d) stavebního zákona vyčerpán. Takto založené právo účastenství nepochybně dopadá i na situace, kdy přichází do úvahy přímé dotčení společných částí domu a společného pozemku v důsledku záměru umístovaného v sousedství. Jak přitom trefně poznamenává důvodová zpráva k zákonu č. 350/2012 Sb., samotná dikce tohoto ustanovení umožňuje účast jakéhokoli sdružení vlastníků jednotek v jakémkoli územním řízení bez omezení. Takový, čistě jazykový, výklad ustanovení by však byl zjevně neadekvátní a vedl by ke zcela absurdním závěrům, kdy by stavební úřady musely počítat s účastenstvím všech společenství vlastníků jednotek v celé ČR v každém územním řízení. Takový záměr jistě nelze z hlediska rozumně uvažujícího zákonodárce předpokládat. Toto ustanovení lze však vyložit též jako výslovné zdůraznění skutečnosti, že účastníky územního řízení v režimu jednotlivých písmen § 85 odst. 2 stavebního zákona mohou být právě i společenství vlastníků jednotek. Toto ustanovení se přitom vedle písm. a), u něž dochází ve vztahu ke společným prostorám k přímé substituci vlastníků jednotek, projevuje též v případě účastenství podle písm. b), kde společenství vlastníků jednotek může vystupovat vedle vlastníků jednotek. Nebylo možné a priori vyloučit ani dopad na rozsah účastenství podle písm. c) odkazujícího na jiné právní předpisy, pokud by odkazované předpisy vymezovaly účastenství obecným rámcem, do něž by mohly spadat právě i osoby se vztahem 4 As 212/2016 – 58 k budovám ve vlastnictví podle zákona o vlastnictví bytů (reálně však v době platnosti sporného ustanovení tomu odpovídající zvláštní právní úprava neplatila).

[19] Jakkoliv původní důvodová zpráva k vládnímu návrhu stavebního zákona žádá výkladovou vodítka k postavení společenství vlastníků jednotek v územním řízení nedává, je třeba připustit, že shora citovaná důvodová zpráva k novele provedené zákonem č. 350/2012 Sb. poukazuje na jiný záměr zákonodárce, než jaký výklad sporného ustanovení shora nastínil Nejvyšší správní soud, když konstatuje, že původním záměrem vypouštěného ustanovení bylo nahradit velký počet účastníků územního řízení v případech staveb rozdělených na jednotky společenstvím vlastníků jednotek. Sám zákonodárce však jedním dechem přiznává, že tento záměr nebyl s ohledem na práva garantovaná Listinou základních práv a svobod reálný a ani se mu nepodařil odpovídajícím způsobem vetknout do legislativního textu. Nejvyšší správní soud k tomu jen doplňuje, že jazykové znění ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona skutečně neumožňovalo ani přijetí výkladu, že společenství vlastníků jednotek povinně v rámci účastenství v územním řízení zcela nahrazuje jednotlivé vlastníky jednotek (tj. i ve vztahu k namítanému dotčení individuálních práv spojených s vlastnictvím jednotky), ani výklad, podle něž se účast společenství vlastníků jednotek limitovala jen na záměry realizované přímo na pozemku či budově spravované společenstvím vlastníků jednotek. Pro výjimečný výklad v přímém rozporu s textem zákona přitom

nebyly splněny odpovídající podmínky (nešlo o nepochybný legislativně technický lapsus zjevně odporující principu rozumného zákonodárce).

[20] Lze tedy shrnout, že správný právní názor nepředkládá ani městský soud, ani stěžovatel. Podstatné však je, že přesvědčení stěžovatele, že měl být účastníkem územního řízení o záměru, který se má realizovat mj. na bezprostředně sousedících pozemcích (i na tzv. předzahrádce bytového domu, jak soud ověřil srovnáním výčtu pozemků dotčených územním rozhodnutím s údaji v katastrální mapě) s domem a pozemkem ve správě stěžovatele, je správné. “

Odvolatel v územním řízení uplatnil dne 29.10.2012 následující námitky.

- Odvocatel namítal, že žadatel nesplnil povinnost podle ustanovení § 87 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a požadoval zveřejnění všech podkladů pro řízení způsobem umožňujícím dálkový přístup.

K této námitce se stavební úřad vyjádřil na str. 9 napadeného rozhodnutí, když uvedl, že informace o záměru byla žadatelem vyvěšena na veřejně přístupných místech. Toto tvrzení stavebního úřadu koresponduje s obsahem správního spisu, kde je založena jak fotodokumentace vývšek pořízená žadatelem, tak fotodokumentace stavebního úřadu. Odvocatel neuvedl žádné skutečnosti, na jejichž základě by bylo možné tyto důkazy zpochybnit. Stavební úřad uvádí, že informace o záměru byla zveřejněna i dálkovým přístupem. K tomuto tvrzení se odvolací správní orgán nevyjadřuje, neboť povinnost zveřejňovat informaci o záměru způsobem umožňujícím dálkový přístup není právním předpisem upravena. Ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona ve znění ke dni podání žádosti zní: „*Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem nebo na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat na architektonickou a urbanistickou podobu záměru a na jeho vliv na okolí. Pokud žadatel uvedenou povinnost nesplní, stavební úřad nařídí opakované veřejné ústní jednání. “*

Zveřejnění celého správního spisu – tj. podkladů pro řízení způsobem umožňujícím dálkový přístup zákon neupravuje, resp. není ani s ohledem na ustanovení § 38 správního řádu (nahlížení do spisu) možné.

- Dále vznesl námitku podjatosti úředních osob pracovně zařazených v odboru výstavby a územního rozhodování ÚMČ Praha 18, a to z toho důvodu, že je rozhodováno o žádosti jejich zaměstnavatele. Požadoval předání spisu nadřízenému orgánu k delegaci věci na správní orgán v sousedním obvodu.

Na základě této námitky vydal tajemník Úřadu městské části Praha 18 usnesení zn. MČ 18 20554/2012 OKT ze dne 29.10.2012, kterým rozhodl, že Ing. Václav Ryčl a Ing. arch. Lenka Klímová nejsou vyloučeni z projednávání a rozhodování v předmětné věci. Usnesení bylo odvolateli doručeno dne 14.11.2012. Odvocatel se proti usnesení neodvolal. Ze správního spisu je zřejmé, že jiné úřední osoby se na vydání napadeného rozhodnutí ani na vedení řízení, které jeho vydání předcházelo, nepodílely. Oprávněným k rozhodnutí o námitce podjatosti byl představený obou osob – tajemník úřadu, a to v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 správního řádu. Důvod pro postup podle ustanovení § 131 odst. 4 správního řádu nebyl dán, neboť o podjatosti oprávněných úředních osob bylo rozhodnuto. Stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí o této problematice pojednal na str. 9 napadeného rozhodnutí.

- Odvocatel rovněž požadoval, aby o stavbě bylo konáno místní referendum, uvedl, že v místě je dostatek volnočasových ploch. Poukázal na to, že žadatel nemá vyřešeny majetkoprávní otázky s vlastníky dotčených pozemků a namítl, že nemá smysl realizovat jednu z fází projektu, když další by byly z tohoto důvodu neuskutečnitelné.

Stavební úřad na str. 6 napadeného rozhodnutí uvádí přehled souhlasů s umístěním stavby udělených jednotlivými vlastníky pozemků dotčených stavbou. Nebylo zjištěno, že by některý z pozemků, o kterých je v územním rozhodnutí pojednáno, byl ve vlastnictví osoby, která takový souhlas měla udělit a neudělila.

K odkazu odvolatele na budoucí etapy investičního záměru odvolací správní orgán uvádí, že stavební úřad rozhoduje o podané žádosti a nikoliv o jiných budoucích stavbách. Námitku odvolatele nebylo možné vyřešit ani komentovat v předmětném územním řízení.

- V důsledku realizace projektu podle odvolatele dojde k úbytku parkovacích stání a že obyvatelé mohou být odkázáni v budoucnu na parkování ve větší vzdálenosti, případně placené parkování.

K tomu stavební úřad na str. 9 rozhodnutí uvádí, že dochází k přesunu parkovacích stání na okraj vnitrobloku a k navýšení počtu parkovacích stání z 205 na 217.

Odvolací orgán k tomu uvádí, že odvolateli ani jeho členům nesvědčí žádné právo na parkovací místo u domu. Využívání místních komunikací a veřejně přístupných komunikací k parkování vozidel v souladu s místním dopravním značením je obecným užíváním komunikace. Nelze však nárokovat, jak budou tyto komunikace situovány a zda bude odstavené vozidlo pod dohledem majitele a jak daleko od domu bude odstaveno. Odstranění alespoň části vozidel z vnitrobloku naopak přispívá k pohodě bydlení a podporuje relaxační funkci vnitrobloků.

- Odvolatel poukázal na zvýšení hlukové zátěže a uvedl, že změna využití území je v rozporu s ustanoveními § 19 odst. 1 písm. i) a m) stavebního zákona. Návrh dále podle něj nesplňuje nároky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů s ohledem na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, nezhoršování kvality prostředí a hodnot území, když nebyl podroben řádné oponentuře a veřejné debatě.

Posouzení souladu záměru s územním plánem provedl stavební úřad na str. 8 odvoláním napadeného rozhodnutí. Uvedl, že záměr se nachází v ve funkční ploše OB – čistě obytné, kde mezi základní funkční využití patří zařízení pro neorganizovaný sport (typicky dětská hřiště). Mezi doplňkové funkční využití patří drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Jakým způsobem je návrh v rozporu s ustanoveními § 19 odst. 1 písm. i) a m) stavebního zákona odvolatel neuvádí. Tato ustanovení se týkají územního plánování. V území existuje platný územní plán a stavební úřad není oprávněn posuzovat jeho soulad s ustanoveními stavebního zákona. Rovněž ostatní námitky odvolatele jsou natolik vágní, že není možné je jakkoliv komentovat a vypořádat se s nimi. Stavební úřad na str. 10 rozhodnutí uvedl, že stavba směřuje k revitalizaci sídliště, projekt obsahuje regeneraci pozemků mezi domy, vytvoření ploch pro volný čas a vyřešení nedostatku parkování.

Odvolací správní orgán zjistil, že v blízkosti domu ve správě odvolatele (na pozemku parc. č. 757/1, k.ú. Letňany) se nacházela v době vydání napadeného rozhodnutí betonová plocha – pozůstatek zdevastovaného dětského hřiště, kolem kterého vedla vozidlová komunikace s odstavenými vozidly. Záměr přináší do území sportovní hřiště (modrá lentilka) a parkující automobily odsouvá dále o tohoto hřiště. Dále má být na pozemku parc. č. 757/116, k.ú. Letňany realizována lentilka pro psy s agility prvky. Venčení psů však zcela jistě na travnaté ploše v tomto místě probíhalo i bez agility prvků. V čem spatřuje odvolatel zhoršení prostředí v důsledku tohoto vývoje, neuvádí. Ostatní relaxační zařízení, které jsou součástí záměru se nemohou dotknout práv odvolatele. Úprava parkování v místě zachovává dostatek parkovacích míst v blízkosti domu ve správě odvolatele, která přitom nezasahují do vnitrobloku. Ani zde odvolací správní orgán nespátřuje ohrožení architektonických a urbanistických hodnot prostředí.

Pojem veřejná debata stavební zákon neužívá. Zná pouze pojem veřejného ústního jednání. Na oznámení o konání tohoto ústního jednání odvolatel reagoval podáním námitek v patřičné lhůtě,

jednání se však nezúčastnil. Stavební úřad na tuto námitku reagoval na str. 10 rozhodnutí, když uvedl, že projekt byl upraven na základě požadavků občanů, které vzešly z veřejné diskuze zahájené v září 2011. Tuto pasáž rozhodnutí považuje odvolací správní orgán za nadbytečnou, nikoliv však nezákonnou, neboť jakákoliv veřejná diskuze žadatele s občany se odehrává mimo územní řízení a požadavky účastníků řízení na takové projednání nemají oporu v zákoně.

K odvolatelem předpokládanému zvýšení hlukové zátěže v území stavební úřad uvedl, že stavba neobsahuje žádné zařízení, které by produkovalo hluk nebo vibrace. Nelze, než se s tímto tvrzením ztotožnit. Odvolací orgán uvádí, že pokud měl odvolatel na mysli hluk pocházející od hrajících si dětí nebo sportujících osob, je třeba uvést, že takový hluk nepodléhá omezení právními předpisy, a to proto, že je nepředvídatelný a časově a sezónně proměnlivý.

- Odvolatel považuje žádost o umístění stavby považuje za předčasnou, když zatím nebylo rozhodnuto o změně využití území.

Stavební úřad na str. 6 napadeného rozhodnutí popisuje, že 27.9.2012 vydal usnesení, kterým spojil podle ustanovení řízení o umístění stavby s řízením o změně využití území. Řízení byla spojena podle ustanovení § 140 správního řádu a v souladu s tímto ustanovením.

- *Odvolatel namítá nesprávné vymezení účastníků řízení.*

Z výše uvedeného je zřejmé, že stavební úřad, přestože nepovažoval odvolatele za účastníka řízení, v zásadě zodpověděl všechny námitky, které odvolatel uplatnil. Přestože stavební úřad výše uvedené námitky vypořádal jako připomínky veřejnosti, není zřejmé, jakým způsobem se tato skutečnost mohla dotknout práv odvolatele. Odvolatel, přestože se považoval za účastníka řízení se nezúčastnil ústního jednání, nenahlížel do spisu, aby se seznámil s podklady pro rozhodnutí, a to ani u odvolacího orgánu. Stavební úřad s ním navíc jako s účastníkem řízení až do vydání rozhodnutí jednal. Dokonce postoupil k vypořádání představenému námitku podjatosti, jak je uvedeno výše. Pouze v rozhodnutí uvedl, že odvolatele považuje za veřejnost. Členové odvolatele navíc byli účastníky řízení a mohli v řízení uplatnit svá práva. Podle názoru odvolacího orgánu nenáleží odvolateli žádná práva, která by nenáležela rovněž jeho členům.

- *Odvolatel namítá porušení povinnosti podle ustanovení § 20 odst. 2 a 3 stavebního zákona.*

Tato ustanovení zní:

„(2) Pokud vzhledem k rozsahu písemnosti není možné nebo účelné vyvěsit na úřední desce a zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup celý její obsah, vyvěsí příslušný správní orgán na úřední desce a zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup pouze oznámení se základními údaji o jejím obsahu s uvedením, kdy a kde je možné do písemnosti nahlédnout. Možnost nahlédnutí do písemnosti musí příslušný správní orgán zajistit po celou dobu vyvěšení písemnosti nebo oznámení a v průběhu lhůt stanovených pro podání stanovisek, námitek a připomínek.

(3) Písemností se rozumí i výkresy, schémata a jiná zobrazení.“

Z textu odvolací námitky není zřejmé, jaké písemnost měly být uvedeným způsobem doručovány. V řízení bylo doručováno správně podle ustanovení § 87 a § 92 stavebního zákona.

- *Odvolatel namítá, že v projednávaném případě se jedná o rekreační areál na ploše nad 1 ha dle bodu 10.11 Kategorie II Přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), který je dle ustanovení § 4 odst. 1 písm. c) nebo d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí předmětem posuzování vlivu záměru na životní prostředí.*

K tomu odvolací správní orgán uvádí, že Magistrát hlavního města Prahy, odbor životního prostředí vydal dne 16.5.2012 pod sp. zn. S-MHMP-0657359/2012/1/OZP/VI/EIA/1627P-1/Lin

sdělení podle § 6 odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí se závěrem, že se jedná o podlimitní záměr podle bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k tomuto zákonu, který nepodléhá zjišťovacímu řízení. Z hlediska citovaného zákona byl záměr posouzen jako takový, který obsahuje parkoviště na 100 parkovacích míst, proto byl považován za podlimitní záměr. Citované sdělení nebylo závazným stanoviskem, proto ho nelze předložit nadřízenému orgánu v režimu ustanovení § 149 správního řádu.

Odvolatel má však za to, že se jedná o rekreační areál, který měl být v závislosti na jeho ploše buď povinně podléhat zjišťovacímu řízení, nebo měl být posouzen jako podlimitní.

Názoru odvolatele nelze přisvědčit už proto, že pokud by tomu tak bylo, nebyl by záměr v souladu s územním plánem. Areál je třeba chápat jako soubor pozemků a staveb určených k jednomu účelu, v daném případě typicky camp, golfové hřiště s hotelem apod. Tak tomu v daném případě není. Kromě reorganizace komunikací a parkování a přeložky sítí se jedná o herní prvky pro děti, posezení, fontánu, sportovní prvky jako posilovna, šachy, lanová pyramida, lavičky, hřiště apod., které jsou umístěny mezi bytovými domy ve vlastnictví různých subjektů, které zcela jistě svůj bytový dům nepovažují za součást rekreačního areálu. Při aplikaci názoru odvolatele by všechna sídliště na území hl. m. Prahy musela být považována za sportovní areály, neboť uvedené vybavení již na jejich většině patří ke standardu.

V ostatních odvolacích námitkách opakuje odvolatel své námitky vznesené v územním řízení a odvolací správní orgán se k nim vyjádřil výše.

Odvolací správní orgán uzavírá, že odvolatel ani v odvolání, ani později před odvolacím správním orgánem, který ho po rozsudku Nejvyššího správního soudu vyzval k doplnění věcných námitek proti záměru, žádné skutečně konkrétní námitky neuplatnil. Námitky, kromě poukazu na zvětšení docházkové vzdálenosti k parkovacím místům, jsou pouze obecného charakteru a nevyplývají z nich žádná tvrzení ohledně věcného rozporu záměru s právními předpisy. Námitky procesního charakteru byly vypořádány. Proto bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení o odvolání:

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

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

otisk úředního razítka

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu

1. TECHNISOFT s.r.o., IDDS: 6tb6j6f

sídlo: Míšeňská č.p. 73/7, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

II. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu

2. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

3. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska po dobu 15 dní s účinky doručení, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

III. pro informaci

4. Úřad městské části Praha 18, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: 87ubtf2

sídlo: Bechyňská č.p. 639, Letňany, 199 00 Praha 99

IV. ostatní

5. Úřad městské části Praha 18, odbor výstavby a územního rozhodování, IDDS: 87ubtf2

sídlo: Bechyňská č.p. 639, Letňany, 199 00 Praha 99

V. na vědomí

MHMP STR - spis