



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 20

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 20

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Jívanská 647/10, Praha 20-Horní Počernice, 193 00 Praha telefon: 271 071 611,
fax: 281 920 093

Č. j.: MCP20 025381/2021/OVUR/Kr
Číslo spisu: SZ MCP20 007244/2014
Vyřizuje: Mgr. Hana Krůlová
Telefon: 271 071 638

V Praze dne 18.11.2021

U S N E S E N Í

Městská část Praha 20, Úřad městské části Praha 20 - odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební úřad"), podle § 39 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

z a m í t á

žádost o prodloužení lhůty k provedení úkonu určenou usnesením č. j.: MCP20 003185/2018/OVUR/Kr ze dne 26.2.2018, a prodlouženou usnesením č. j.: MCP20 013570/2018/OVUR/Kr ze dne 1.8.2018, usnesením č. j.: MCP20 0011931/2020/OVUR/Kr ze dne 5.6.2020 a naposledy prodlouženou usnesením č. j.: MCP20 015867/2021/OVUR/Kr ze dne 12.7.2021, kterou dne 27.10.2021 podal stavebník,

Čertousy a. s., IČ 278 73 706, Bártlova 82/11, Praha 20 - Horní Počernice,

kterého zastupuje **Ing. arch. Jiří Danda**, nar. 30. 5. 1949, Lukavecká 423/19, Praha 20 - Horní Počernice

(dále jen „stavebník“).

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů („dále jen správní řád“), na které se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Čertousy a.s., IČ 278 73 706, Bártlova 82/11, Praha 20 - Horní Počernice

O d ů v o d ň ě n í

Stavebník podal dne 2. 6. 2014 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby vedené pod společným názvem „Bytové domy – Rezidence Čertousy“, při ul. Bártlova, Praha 20 – Horní Počernice.

Stavební úřad dopisem ze dne 8. 9. 2014 vyzval stavebníka k odstranění vad žádosti a určil mu lhůtu k odstranění nedostatků žádosti a doplnění podkladů do 31. 12. 2014. Stavebník doplnil chybějící doklady dne 30. 9. 2014 a 23.1.2015. Stavební úřad opatřením ze dne 5. 2. 2015 oznámil zahájení územního řízení a k projednání záměru nařídil ústní jednání na 24. 3. 2015. Na základě průběhu a výsledku ústního jednání stavebník dopisem ze dne 24.3.2015 požádal o přerušování řízení do 21. 12. 2015. Stavební úřad žádosti vyhověl a usnesením č. j.: MCP20 006079/2015/OVUR/Kr ze dne 20. 4. 2015 územní řízení přerušil do 31. 12. 2015.

Stavebník dne 15. 10. 2015 předložil doplněnou dokumentaci a požádal o pokračování územního řízení. Stavební úřad opatřením ze dne 24. 11. 2015 oznámil pokračování územního řízení a seznámení s podklady do 15 dnů ode dne doručení oznámení. Na základě cit. oznámení vznesli námítky tito účastníci řízení:

- dne 8. 12. 2015 m. č. Praha 20 - Horní Počernice
- dne 9. 12. 2015 spolek Chvalská
- dne 15. 12. 2015 JUDr. Josef Sedláček, zplnomocněný zástupce pana Františka Vondráčka

Stavební úřad dopisem ze dne 20. 1. 2016 znovu vyzval stavebníka k odstranění nedostatků podání a k tomu mu stanovil lhůtu do 30. 9. 2016. Stavebník byl vyzván, aby odstranil vady žádosti takto:

1. V souvislosti s navrhovaným odváděním dešťových a splaškových vod prokázal dostatečnou hydraulickou kapacitu koryta Jirenského potoka včetně jeho propustku pod drážním tělesem tak, aby bylo zabráněno vyběřování potoka mimo jeho koryto. V rámci takového posouzení je třeba zohlednit schválené, a i

- předpokládané nátoky z rozvojových ploch v rozsahu projednaného Generelu odvodnění, zpracovaného D-PLUS PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ a.s.
2. Předložil závazné stanovisko příslušného vodoprávního úřadu k navrhovanému způsobu odvádění odpadních vod.
 3. Doložil platnost „Smlouvy o spolupráci“ uzavřené s MČ Praha 20 dne 18. 7. 2013, popř. novou smlouvu opravňující provést stavbu na pozemcích parc. č. 181, 3945, 3946 v kat. území Horní Počernice nebo alespoň souhlas jejich vlastníka k aktuálnímu řešení stavby.
 4. Podrobnější řešení systému zasakovacích a retenčních objektů s ohledem na doložený hydrogeologický posudek a zjištěné podmínky pro zasakování dešťových odpadních vod tak, aby byla prokazatelná garance funkčnosti navrhovaného řešení včetně uváděného regulovaného odtoku.
 5. Do situačního výkresu doplnit zákres domu č. p. 2791 a kóty odstupových vzdáleností umísťované stavby od objektu č. p. 2791 a č. p. 79.

Stavebník dopisem ze dne 22. 9. 2016 požádal o prodloužení lhůty do 15. 2. 2017 z důvodu zajištění dostatečného časového prostoru pro projednání upravené dokumentace s PVS, a.s. a m. č. Praha 20. Stavební úřad žádosti vyhověl a usnesením ze dne 26. 9. 2017 prodloužil lhůtu k provedení úkonu do 15. 2. 2017. Stavebník následně dne 15. 2. 2016 opět požádal o prodloužení lhůty k provedení úkonu do 30. 6. 2017 a svou žádost zdůvodnil potřebou více času na projednání a upravení dokumentace v souvislosti se závěry elaborátu zadaného m. č. Praha 20 – posouzení povodí a kapacity Jirenského potoka s následným projednáním s m. č. Praha 20. Stavební úřad žádosti vyhověl a usnesením ze dne 21. 2. 2017 lhůtu k provedení úkonu prodloužil do 30. 6. 2017.

Stavebník znovu dopisem ze dne 29. 6. 2017 požádal o prodloužení lhůty k provedení úkonu – k odstranění vad žádosti do 31. 12. 2017. Svou žádost odůvodnil potřebou více času na uzavření dodatku ke smlouvě o spolupráci podle aktuálního stavu dokumentace v souvislosti s likvidací splaškových a srážkových vod z bytových domů.

Stavební úřad po prostudování podané žádosti a předložených podkladů, které jsou součástí spisu, podle § 39 odst. 2 správního řádu usnesením č. j.: MCP20 013422/2021/OVUR/Kr ze dne 28.8.2017 žádost stavebníka ze dne 29.6.2017 zamítl, protože stavebník nesplnil žádný z bodů výzvy ze dne 20.1.2016, nepředložil žádný z požadovaných dokladů. K výše uvedeným nedostatkům žádosti, resp. jejich podkladům, je třeba uvést, že např. **v případě absence alespoň souhlasu vlastníka pozemku, na kterém se má část stavby umístit, rozhodně nelze hovořit pouze o formální vadě žádosti. Naopak se jedná o zásadní nedostatek bránící vydání územního rozhodnutí.**

Stavebník podal proti usnesení odvolání. Magistrát hl. m. Prahy – odbor stavebního řádu rozhodnutím č. j.: MHMP 23995/2018 ze dne 26. 1. 2018 usnesení stavebního úřadu č. j.: MCP20 013422/2017/OVUR/Kr ze dne 28. 8. 2017 zrušil a věc vrátil k novému projednání.

Stavební úřad na základě závěru výše uvedeného rozhodnutí o odvolání zrušil usnesením č. j.: MCP20 0031472/2018/OVUR/Kr ze dne 26. 2. 2018 výzvu č. j.: MCP20 000891/2016/OVUR/Kr ze dne 20. 1. 2016, která byla dle právního názoru odvolacího orgánu vadná.

Následně vyzval stavebníka dopisem ze dne 26. 2. 2018 č. j.: MCP20 003185/2018/OVUR/Kr ze dne 26. 2. 2018 vyzval stavebníka k předložení:

- závazného stanoviska příslušného vodoprávního úřadu,
- platného dokladu o jeho právu provést stavbu na pozemcích parc. č. 3945, 3946 a 181 v kat. území Horní Počernice nebo alespoň souhlas vlastníka těchto pozemků k aktuálnímu řešení (umístění) stavby, tedy včetně umístění stavby i na pozemku parc. č. 181 v kat. území Horní Počernice.

Stavební úřad současně cit. usnesením určil lhůtu k odstranění vad a doplnění žádosti do 31. 7. 2018.

Stavebník dopisem ze dne 31. 7. 2018 znovu požádal o prodloužení lhůty k odstranění nedostatků do 31. 1. 2019, kterou zdůvodnil požadavkem m. č. Praha 20 na úpravu dokumentace pro územní rozhodnutí. Stavební úřad žádosti vyhověl usnesením č. j.: MCP20 013570/2018/OVUR/Kr ze dne 1. 8. 2018 a prodloužil lhůtu k provedení úkonu do 31. 1. 2019.

Dopisem ze dne 31. 1. 2019 stavebník opět požádal o prodloužení lhůty do 30. 6. 2019. Svou žádost zdůvodnil tím, že jednání s městskou částí týkající se upřesnění požadavků na úpravu dokumentace bylo zahájeno dne 27. 7. 2018. Toto jednání bylo přerušeno komunálními volbami a v současné době je investor připraven k dalšímu jednání na úpravě požadavků m. č. Praha 20 tak, aby tyto bylo možné zapracovat do dokumentace a následně získat od

městské části souhlas s vypouštěním nevsáknutých vod od Podpsychrovského rybníka, resp. získat souhlas městské části s umístěním stavby na pozemcích v její svěřené správě. Stavební úřad usnesením č. j.: MCP20 002382/2019/OVUR/Kr ze dne 12. 3. 2019 žádost zamítl. Proti cit. usnesení podal stavebník odvolání. Uvedené usnesení bylo rozhodnutím Magistrátu hl. m. Prahy (odbor stavebního řádu) č. j.: MHMP 350123/2020 ze dne 3. 3. 2020 zrušeno a věc byla vrácena k novému projednání. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 20. 3. 2020.

Stavebník na základě dosavadního průběhu řízení dopisem ze dne 3. 6. 2020 změnil svou žádost ze dne 27. 7. 2018 a požádal o prodloužení lhůty k odstranění vad žádosti do 30. 6. 2021. Stavební úřad usnesením č. j.: MCP20 011931/2020/OVUR/Kr ze dne 5. 6. 2020 žádosti vyhověl a lhůtu k odstranění vad prodloužil do 30.6. 2021.

Stavebník dopisem ze dne 29. 6. 2021 znovu požádal o prodloužení lhůty k odstranění vad žádosti – doplnění podkladů do 31. 10. 2021. Svou žádost zdůvodnil zdlouhavým projednáním a získáním souhlasu m. č. Praha 20 se záměrem (v neposlední řadě způsobené nouzovým stavem v souvislosti s výskytem Covid-19). Stavební úřad usnesením č. j.: MCP20 015867/2021/OVUR/Kr ze dne 12.7.2021 žádosti vyhověl a lhůtu k odstranění vad prodloužil.

Proti usnesení ze dne 12.7.2021 podal odvolání účastník řízení pan. František Vondráček, bytem Bártlova 2791, Praha 20 – Horní Počernice (vlastník sousedních pozemků parc. č. 178/3 s RD č. p. 2791, 182/4, 182/20). Uvedené usnesení bylo rozhodnutím Magistrátu hl. m. Prahy (odbor stavebního řádu) č. j.: MHMP 1503191/2021 ze dne 17.9.2021 změněno uvedením posledního prodlužujícího usnesení, ve zbytku bylo potvrzeno. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 6.10.2021.

Stavebník podáním ze dne 30.9.2021 doručil stavebnímu úřadu koordinované závazné stanovisko odboru ŽPD Úřadu m. č. Praha 20 č. j.: MCP20 01152/2021/OZPD/Varg ze dne 17.8.2021 a č. j.: MCP20 019324/2021/OZPD/Varg ze dne 23.9.2021.

Stavebník dne 27.10.2021 částečně doplnil aktualizovaná vyjádření vlastníků sítí technického vybavení o existenci sítí v místě záměru (mmj. nebylo předloženo aktuální – platné vyjádření PŘEdistribuce, a.s., Pražských vodovodů a kanalizací, a.s., Pražské vodohospodářské společnosti, a.s., T-Mobile Czech Republic, a.s., Českých Radiokomunikací, a.s., MO – SEM, Ministerstva vnitra ČR, ČD-Telematika, a.s., apod.) a smlouvy o připojení k distribuční síti Pražské plynárenské Distribuce, a.s.

Stavebník současně podáním z 27.10.2021 stavebník požádal o prodloužení lhůty k doplnění podání do 30.6.2022, konkrétně platného dokladu o právu stavebníka provést stavbu na pozemcích parc. č. 3945, 3946 a 181 v kat. území Horní Počernice, nebo alespoň souhlas vlastníka těchto pozemků s umístěním záměru. Svou žádost stavebník zdůvodňuje zdlouhavým a komplikovaným jednáním (navíc ještě prodlouženým nouzovým stavem v souvislosti s epidemií Covid-19) s městskou částí Praha 20, týkající se souhlasu s umístěním záměru na pozemcích uvedeného vlastníka.

Ve výzvě stavebního úřadu byla stavebníkovi byla stanovena přiměřená lhůta k odstranění vad žádosti, která byla opakovaně prodlužována. Stavebník byl poučen o následcích jejich neodstranění v této lhůtě. Podle § 39 odst. 2 správního řádu správní orgán **může** určenou lhůtu na žádost účastníka prodloužit. Z tohoto znění jednoznačně vyplývá, že takové žádosti ale nemusí vždy vyhovět. Účastník na to nemá právní nárok.

Od podání žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby již uplynula doba delší než 7 roky. Ústní jednání, při kterém uplatnili účastníci řízení námítky, proběhlo v březnu 2015. Stavební úřad má za to, že v tomto poměrně dlouhém časovém období již mohl stavebník odstranit všechny nedostatky. Zde je nutno opět zdůraznit, že **v případě absence alespoň souhlasu vlastníka pozemku, na kterém se má část stavby umístit, rozhodně nelze hovořit pouze o formální vadě žádosti. Naopak se jedná o zásadní nedostatek bránící vydání územního rozhodnutí.**

V takovém případě je podle názoru stavebního úřadu na místě nejprve naplnit zákonné předpoklady pro umístění záměru (doložit alespoň souhlas vlastníka dotčených pozemků s navrhovaným stavebním záměrem), a až poté povolovací řízení podle stavebního zákona iniciovat. Stavebník v podstatě v průběhu řízení teprve hledá shodu s vlastníkem, v tomto případě s městskou částí Praha 20, na umístěním záměru na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví stavebníka. Současně vedené řízení by tak bylo vhodnější zastavit. Prvním krokem k tomu logicky musí být zamítnutí žádosti o prodloužení lhůty k doplnění podkladů – tedy takové rozhodnutí, které stavební úřad učinil tímto usnesením.

Podle názoru stavebního úřadu byla stavebníkovi poskytnuta již dostatečně dlouhá doba pro zajištění všech potřebných podkladů, proto neshledal žádost důvodnou (nejsou dány důvody žádosti vyhovět a lhůtu prodloužit). Další prodloužení lhůty by mohlo být neúčelné. Řízení se může pro některé účastníky řízení vzhledem k časovému odstupu od podání žádosti jevit jako nepřehledné.

Podle ustanovení § 6 odst. 1 správního řádu správní orgán vyřizuje věci bez zbytečných průtahů (zásada rychlosti) a podle ustanovení § 6 odst. 2 správního řádu správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje (zásada hospodárnosti).

Smyslem tohoto ustanovení je též zejména ochrana účastníků proti neúměrně dlouhé době řízení, kdy se v tomto konkrétním případě vzhledem k délce řízení (více než 7 let), již může záměr jevit jako nepřehledný a zmatečný. Správní orgán postupuje obecně ve správním řízení tak, aby nikomu (správnímu orgánu, účastníkům řízení aj. osobám) nevznikaly zbytečné náklady, a zároveň tak, aby jeho postup zatěžoval dotčené osoby pokud možno co nejméně (princip subsidiarity ingerence veřejné správy do právních poměrů správním řízením dotčených osob). V tomto případě neustálým prodlužováním řízení vznikají náklady minimálně na straně správního orgánu. Tyto náklady jsou spojeny s nutností doručování všech písemností z jednotlivých úkonů. Současně je nutné odkázat na rozhodnutí odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy č. j.: MHMP 1503191/2021 ze dne 27.9.2021, kterým bylo potvrzeno poslední usnesení stavebního úřadu o prodloužení lhůty č. j.: MCP20 015867/2021/OVUR/Kr ze dne 12.7.2021. V rozhodnutí odvolací orgán uvádí, že ačkoliv prodloužení lhůty potvrdil, má za to, že **případně další prodlužování s ohledem na délku trvajícího řízení je již neakceptovatelné**. Stavební úřad se s tímto názorem ztotožnil.

Na základě všech výše uvedených skutečností, stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí za ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Uvedení účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu:

Čertousy a.s., Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Městská část Praha 20, zastoupená OHSaI Úřadu m. č. Praha 20, Iva Hovorková, Eva Matoušková, pozůstalí po zemřelém panu Josefu Důmovi, Běla Důmová, Michal Dům, Anna Zemanová, Miloslav Batěk, Ivan Batěk, Josef Chaloupka, Stanislava Chaloupková, Vladimír Okénko, Galina Okénková, Stanislava Rollingerová, František Vondráček, Centrum Čertousy s. r. o., Jaroslav Stára, Hlavní město Praha zast. odborem evidence majetku MHMP, ZA ZELENÉ ČERTOUSY, O. S., spolek Chvalská

V závěru stavební úřad upozorňuje na nutnost aktualizace vyjádření vlastníků, resp. správců, sítí technického vybavení, která byla předložena společně s žádostí o vydání územního rozhodnutí a u nichž propadla platnost. I když stavebník dne 27.10.2021 předložil některá vyjádření, nebyla předložena platná vyjádření PŘEdistribuce, a.s., Pražských vodovodů a kanalizací, a.s., Pražské vodohospodářské společnosti, a.s., T-Mobile Czech Republic, a.s., Českých Radiokomunikací, a.s., MO – SEM, Ministerstva vnitra ČR, ČD-Telematika, a.s., apod.

Poučení

Proti tomuto usnesení se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu. Podle § 76 odst. 5 správního řádu odvolání nemá odkladný účinek.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvolání jen proti odůvodnění usnesení je nepřipustné.

otisk úředního razítka

Ing. Richard Měšťan
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

Za správnost vyhotovení:
Mgr. Hana Krůlová
vedoucí oddělení výstavby

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Úřadu m. č. Praha 20 a způsobem umožňující dálkový přístup. Patnáctý den vyvěšení je dnem doručení.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Obdrží:

Účastníci (doporučeně do vlastních rukou):

Zástupce žadatele:

Ing. arch. Jiří Danda, Lukavecká 423/19, 193 00 Praha 913

v zastoupení pro: Čertousy a.s., IDDS: 882djxv, Valečovská 837/1, 190 00 Praha 9

Obec:

Hlavní město Praha, zast. IPR hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28

Ostatní účastníci:

Městská část Praha 20, zastoupená OHSaI Úřadu m. č. Praha 20

Iva Hovorková, Bártlova 33/6, 193 00 Praha 913

Eva Matoušková, Bártlova 79/17, 193 00 Praha 913

Neznámý účastník řízení – pozůstalý po zemřelém Josefu Důmovi, nar. 1.10.1951 (dat. úmrtí 25.9.2021), Bártlova 2051/3, 193 00 Praha 913 - doručuje se veřejnou vyhláškou

Běla Důmová, Bártlova 2051/3, 193 00 Praha 913

Stanislava Chaloupková, Bártlova 2052/5, 193 00 Praha 913

Vladimír Okénko, Bártlova 2053/7, 193 00 Praha 913

Galina Okénková, Bártlova 2053/7, 193 00 Praha 913

Stanislava Rollingerová, Křovinovo náměstí 111/9, 193 00 Praha 913

Petra JUDr. Humlíčková, Ph.D., advokátka, IDDS: trdpk7r, Panská č.p. 895/6, 110 00 Praha 1

(v zastoupení pro: František Vondráček, Bártlova 2791/17a, 193 00 Praha 913)

Centrum Čertousy s.r.o., IDDS: agmvezr, Bártlova 35/10, 193 00 Praha 913

Mgr. Jaroslav Stára, Bártlova 35, 193 00 Praha 913 (trvalý pobyt: Na Stráži 935/19, 180 00 Praha 8)

ZA ZELENÉ ČERTOUSY, O.S., Kozovazská č.p. 1049/3, 250 88 Čelákovice

spolek Chvalská, Slatiňanská č.p. 934/11, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

Josef Chaloupka, Na Nové silnici č.p. 2643/31, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

Michal Dům, Bártlova č.p. 2051/3, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

Hlavní město Praha – MHMP - odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

Anna Zemanová, Řitka 274, 252 03 Řitka

Miloslav Batěk, Bryksova 772/47, 198 00 Praha 98

Ivan Batěk, J. Božana 3129, 738 01 Frýdek-Místek 1

Co:

spis

OVUR

evidence