



Č.j.:
MHMP 2105224/2015
Sp.zn.:
S-MHMP 1645814/2015/STR

Vyřizuje/tel.
JUDr. Helena Sochrová
236 00 4796

Datum
9.12.2015

Počet listů/příloh
3/0

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 společného odvolání, které podali

Ing. Jaroslav Lekeš, nar. 6.8.1961, Nad Palatou 2673/16, 150 00 Praha 5-Smíchov,
Ferdinand Dvořák, nar. 3.10.1940, Nad Palatou 2673/16, 150 00 Praha 5-Smíchov,
Ing. Jitka Fabiánová, Nad Palatou 2673/16, 150 00 Praha 5-Smíchov,
Martin Jílek, nar. 23.1.1980, Nad Palatou 2672/14, 150 00 Praha 5-Smíchov

(dále jen "odvolatelé") proti **usnesení**, které vydal Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury (dále jen "stavební úřad") pod **č.j. MC05 39375/2015, spis. zn. OSI. Sm. p. 4205/11-66975/2013-Ple-U-III. ze dne 7.7.2015** a jehož předmětem je

přerušení stavebního řízení pro stavbu – „Bytový dům Palata“ na pozemku č. parc. 4205/11,19 v k. ú. Smíchov, Nad Palatou a Pod Stadiony, Praha 5

rozhodl dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Usnesení č.j. **MC05 39375/2015, spis. zn. : OSI. Sm. p. 4205/11-66975/2013-Ple-U-III. ze dne 7.7.2015** se **ruší** a věc se **vrací** k novému projednání.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu:

Stavebník: BACORA a.s., IČO 27926541, Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle,

Vlastník pozemku parc. č. 3749/1 v k. ú. Smíchov dotčeného stavbou:

Hlavní město Praha zastoupené Magistrátem hl. m. Prahy,

odborem evidence, správy a využití majetku, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 7.7.2015 pod č. j. MC05 39375/2015, spis. zn. OSI. Sm. p. 4205/11-66975/2013-Ple-U-III. usnesení, kterým dle § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu přerušil stavební řízení vedené na základě žádosti společnosti BACORA a.s., Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4 (dále též stavebník), pro stavbu „Bytový dům Palata“, a to *doby pravomocného rozhodnutí odboru stavebního řádu MHMP o odvolání Ing. Jaroslava Lekeše proti územnímu rozhodnutí č.j. OSU.Sm. p. 4205/11-28459/2011-Hav-UR ze dne 18.10.2011.* Proti tomuto usnesení podali odvolání společnost BACORA, a.s. dne 23.7.2015, společné odvolání podali Ing. Jaroslav Lekeš, Ferdinand Dvořák, Ing. Jitka Fabiánová a Martin Jílek dne 20.7.2015, k jejichž obsahu se odvolací správní orgán vyjádří dále v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaných odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti usnesení odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili. K odvolání společnosti BACORA, a.s., se vyjádřil v zastoupení spoluvlastníků pozemků parc. č. 4205/2, 4205/3 a 4205/5, vše v k. ú. Smíchov podáním ze dne 19.8.2015 (doplněno dne 25.8.2015) Martin Jílek. Ke společnému odvolání se podáním ze dne 24.8.2015 vyjádřil stavebník.

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

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání byla podána účastníky řízení, následně zkoumal, zda byla odvolání podána v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu *se odvolání podává u správního orgánu, který napadené usnesení vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení usnesení. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě.* Z obsahu spisu vyplývá, že usnesení bylo doručeno veřejnou vyhláškou dne 24.7.2015, společné odvolání bylo účastníky řízení podáno dne 20.7.2015. Jde tedy o přípustné a včasné odvolání.

Pokud jde o odvolání stavebníka, společnosti BACORA, a.s., v průběhu odvolacího řízení, dne 24.11.2015 odbor stavebního řádu MHMP obdržel podání tohoto odvolatele, kterým bere své odvolání proti napadenému usnesení o přerušení stavebního řízení v plném rozsahu zpět. Vzhledem k tomu, že citované usnesení bylo napadeno společným odvoláním výše jmenovaných odvolatelů, nenastala situace dle § 91 odst. 3 správního řádu, tj., nedošlo k zastavení odvolacího řízení s následným účinkem právní moci napadeného usnesení.

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu *přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného usnesení a řízení, které vydání usnesení předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedeným 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.*

Po prostudování předloženého spisu dospěl odvolací správní orgán k závěru, že napadené usnesení je třeba zrušit a věc vrátit stavebnímu úřadu k novému projednání, i když společné odvolání Jaroslava Lekeše, Ferdinanda Dvořáka, Ing. Jitky Fabiánové a Martina Jílka není důvodné. Vycházel přitom z následujících skutečností a úvah:

Ze spisového materiálu vyplývá, že na základě žádosti stavebníka ze dne 21.13.2013 bylo zahájeno stavební řízení o povolení změny stavby spočívající v přístavbě rodinného domu č.p. 2896 v k. ú. Smíchov, kterou vznikne bytový dům s 12 byty a dále v realizaci venkovní komunikace včetně chodníků, zpevněné plochy a opěrné zídky na pozemku stavebníka. Opatřením ze dne 1.7.2014 bylo zahájení stavebního řízení oznámeno účastníkům stavebního řízení a dotčeným orgánům. V průběhu řízení byly účastníky řízení uplatněny námitky, z nichž konkrétně námitky Antonína Jirase a Marie Jirasové, oba bytem Nad Palatou 2904/20, Praha 5, zast. JUDr. Tomášem Těmínem, PhD., advokátem, obsahovaly informaci o právě probíhajícím soudním řízení o žalobě, kterou dne 13.3.2014 podal žalobce, společnost BACORA a.s., proti žalovaným, manželům Jirasovým, u Obvodního soudu pro Prahu 5, na odstranění části stavby opěrných zdí nacházejících se na pozemku parc. č. 4205/11 v k. ú. Smíchov a vybudované dle tvrzení žalobce žalovanými. Stavební úřad tuto skutečnost vyhodnotil jako předběžnou otázku ve smyslu § 57 správního řádu.

Jako předběžnou otázku stavební úřad rovněž vyhodnotil námitky vznesené v průběhu stavebního řízení účastníky řízení směřující proti podjatosti úředních osob Úřadu městské části Praha 5, které se podílejí na vyřizování žádosti o stavební povolení na předmětnou změnu stavby.

Na základě uvedených skutečností stavební úřad usnesením spis. zn. OSI. Sm. p. 4205/11-669/75/2013-Ple-U II ze dne 20.10.2014 podle § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu stavební řízení v dané věci přerušil ve smyslu § 57 odst. 2 správního řádu – do doby pravomocného rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 5 o žalobě ze dne 13.3.2014 na odstranění staveb na pozemku parc. č. 4205/11 v k. ú. Smíchov, kterou podal žalobce, společnost BACORA a.s., proti žalovaným, manželům Jirasovým, a dále ve smyslu § 57 odst. 4 správního řádu – do doby rozhodnutí o námitkách podjatosti úředních osob v předmětném řízení.

Na základě odvolání stavebníka, společnosti BACORA, a.s., odvolací správní orgán uvedené usnesení stavebního úřadu rozhodnutím o odvolání sp. zn. S-MHMP 57587/2015/SUP/So č.j. MHMP 738410/2015 ze dne 28.4.2015 zrušil a věc vrátil k novému projednání. Dospěl k závěru, že tyto důvody nejsou najisto postavenou předběžnou otázkou ve smyslu § 57 správního řádu.

Stavební úřad pokračoval tedy ve stavebním řízení v návaznosti na usnesení odboru stavebního řádu MHMP č.j. MHMP 903536/2015, sp. zn. S-MHMP 168091/2014 ze dne 25.5.2015, kterým bylo přerušeno řízení ve věci odvolání podané Ing. Jaroslavem Lekešem proti citovanému územnímu rozhodnutí ze dne 18.10.2011. Stavební úřad dospěl k závěru, že *lze pochybovat o právní moci územního rozhodnutí a pro dokončení stavebního řízení uvedenou skutečnost posoudil jako předběžnou otázku*. Dne 7.7.2015 vydal odvoláním napadené usnesení, kterým dle § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu stavební řízení přerušil.

Podle § 57 správního řádu

(1) Jestliže vydání rozhodnutí závisí na řešení otázky, již nepřísluší správnímu orgánu rozhodnout a o které nebylo dosud pravomocně rozhodnuto, správní orgán

a) může dát podnět k zahájení řízení před příslušným správním orgánem nebo jiným orgánem veřejné moci; v případech stanovených zákonem je správní orgán povinen takový podnět dát, nebo
b) může vyzvat účastníka, popřípadě jinou osobu, aby podala žádost o zahájení řízení před příslušným správním orgánem nebo jiným orgánem veřejné moci ve lhůtě, kterou správní orgán určí, nebo

c) si o ní může učinit úsudek; správní orgán si však nemůže učinit úsudek o tom, zda byl spáchán trestný čin, přestupek nebo jiný správní delikt a kdo za něj odpovídá, ani o otázkách osobního stavu.

(2) Probíhá-li před příslušným správním orgánem nebo před jiným příslušným orgánem veřejné moci řízení o předběžné otázce nebo jestliže dal správní orgán k takovému řízení podnět podle odstavce 1 písm. a) či učinil výzvu podle odstavce 1 písm. b), postupuje správní orgán podle § 64. Pokud řízení na podnět správního orgánu nebylo zahájeno nebo nebyla podána žádost o zahájení řízení v určené lhůtě, lze v řízení pokračovat.

Podle § 64 správního řádu

(1) Správní orgán může řízení usnesením přerušit

a) současně s výzvou k odstranění nedostatků žádosti podle § 45 odst. 2,

b) současně s výzvou k zaplacení správního poplatku, který je spojen s určitým úkonem v řízení, a s určením lhůty k jeho zaplacení; v řízení pokračuje, jakmile mu byl předložen doklad o zaplacení správního poplatku,

c) probíhá-li řízení o předběžné otázce...

Z napadeného usnesení vyplývá, že stavební úřad v dané věci posoudil výše specifikovaný důvod (nedokončené odvolací řízení ve věci územního rozhodnutí) jako předběžnou otázku pro další pokračování stavebního řízení.

Předběžnou otázkou je taková otázka, na které závisí vydání rozhodnutí ve věci, současně však jde o otázku, kterou nepřísluší (z důvodu nedostatku věcné příslušnosti) rozhodnout správnímu orgánu, který vede správní řízení. Může to být i taková otázka, kterou sice přísluší rozhodnout správnímu orgánu, který vede řízení, avšak o takové otázce by se mělo rozhodnout v jiném (samostatném) správním řízení, protože společné řízení není z nějakého důvodu možné.

K bodu 1 společného odvolání:

Pokud jde o důvod přerušení, odvolací správní orgán se neztotožňuje s odvolateli, že za podstatnou předběžnou otázku je třeba považovat usnesení Obvodního soudu pro Prahu 5 v probíhajícím soudním řízení vedeném ve věci žalobce (stavebníka) proti žalovaným spolumahatelům pozemku parc. č. 4205/2 v k. ú. Smíchov, na kterém se žalobce domáhá zřízení služebnosti nezbytné cesty k pozemku parc. č. 4205/2 ve prospěch pozemku parc. č. 4205/11 vše v k. ú. Smíchov (tzn. příjezdu k podzemním garážím ke stavebnímu záměru „Bytový dům Palata“). Tento závěr opírá o tyto důvody:

Žalobu v dané věci podal stavebník. Pokud tedy stavebník občanskoprávní žalobou nárokuje zřízení služebnosti nezbytné cesty, tj. de facto zajištění možnosti příjezdu k navrhovanému objektu, postup stavebního úřadu, když stavební řízení zahájené rovněž k návrhu stavebníka, přerušil pro předběžnou otázku v dané věci, aniž toto jakkoliv odůvodnil, neshledal odvolací správní orgán v souladu s právními předpisy. Jednak podání občanskoprávní žaloby stavebníkem by tak de facto šlo k jeho tíži, což je vzhledem k zásadám správního řízení nepřijatelné. A jednak se nejedná o určovací žalobu ve věci určení vlastnického práva, na jejímž posouzení by skutečně závisel další vývoj stavebního řízení a na níž si správní orgán nemůže učinit názor a posoudit ji. Naopak k posouzení průkazu aktivní legitimace stavebníka ke stavbou dotčeným pozemkům je stavební úřad příslušný, a to porovnáním situace pravomocně umístěné stavby s projektovou dokumentací předloženou stavebníkem, zejména s doklady, kterými stavebník k žádosti o stavební povolení prokazuje vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu. A i kdyby taková zjištění vedla k závěru, že k pozemkům, kde má být provedena navrhovaná stavba, neprokazuje stavebník aktivní legitimaci vůbec či prokazuje nedostatečně, je dle stavebního zákona v jeho kompetenci stavebníka vyzvat k doplnění žádosti v této věci. Vydání stavebního povolení je pro stavebníka získání oprávnění provést stavbu, které však může být naplněno až po splnění všech souvisejících požadavků a povinností vyplývajících z právních předpisů či samostatných rozhodnutí, v daném případě zejména z ust. § 110 odst. 2 zák. č. 186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

V bodu 2 odvolání odvolatelé konstatují pochybení stavebního úřadu ve stavebním řízení, když označil jako hlavního účastníka dle § 27 odst. 1 správního řádu Hlavní město Prahu jako vlastníka pozemku dotčeného stavbou kotvy. Spoluvlastníky pozemku ve vlastnictví odvolatelů, kde je stavebníkem umístěna příjezdová komunikace ke stavbě (vjezd k podzemním garážím) a nové kanalizační, vodovodní a plynovodní přípojky, však stavební úřad zařadil mezi účastníky stavebního řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu, tj. jako vedlejší účastníky.

Tato odvolací námitka se vztahuje k řízení o povolení předmětné stavby, tj. věcně se týká samotného řízení, nijak nesouvisí s usnesením o přerušení tohoto řízení. Je tedy pro toto odvolací řízení irelevantní. Odvolací správní orgán navíc nemůže v neukončeném stavebním řízení měnit vymezení okruhu účastníků stavebního řízení, které přináleží do působnosti stavebního úřadu.

Námitka č. 3 se týká opět pochybení stavebního úřadu, když chybně v usnesení o přerušení stavebního řízení uvedl rozsah a účel stavby – „Bytový dům Palata“, tj. „venkovní komunikace včetně chodníků, zpevněné plochy a opěrné zídky na pozemku stavebníka“, což je podle odvolatelů v rozporu se skutečností (stavbou dotčenými pozemky jsou i pozemek ve vlastnictví hlavního města Prahy a pozemku ve spoluvlastnictví odvolatelů).

Odvolací správní orgán se nemůže věcně obsahem této odvolací námítky zabývat, neboť rozsah a vymezení stavbou dotčených pozemků je předmětem stavebního řízení, které nebylo pravomocně ukončeno. V odvolacím řízení týkajícím se přerušení stavebního řízení, tj. při přezkoumání usnesení procesního charakteru, nelze věcně předjímat namítanou skutečnost a zasahovat tak v rozporu se zásadou dvojinstančnosti do neukončeného řízení ve věci.

Pro zrušení napadeného usnesení tedy odbor stavebního řádu MHMP společné odvolání relevantní neshledal. Nicméně odvolací správní orgán důvodu pro přerušení vytýká, že tak, jak byl do výroku usnesení o přerušení formulován, tj. „do doby pravomocného rozhodnutí o odvolání Ing. Jaroslava Lekeše proti územnímu rozhodnutí...“, jde o důvod, který se zcela vymyká dosavadní rozhodovací praxi stavebních úřadů (obvyklejší bývá stav, kdy je návrhové řízení přerušeno k žádosti žadatele dle § 64 odst. 2 správního řádu. Znamená to, že přestože je napadeno podmiňující rozhodnutí jinak,

než řádným odvoláním (Územní rozhodnutí bylo napadeno dle § 84 odst. 1 správního řádu tzv. „opomenutými účastníky“, kdy v jednom případě bylo odvolání zamítnuto jako opožděné a toto rozhodnutí je napadeno správní žalobou a ve druhém případě bylo odvolací řízení přerušeno do doby ukončení soudního přezkumu uvedeného opožděného odvolání s tím, že usnesení o přerušení bylo napadeno odvoláním, o kterém dosud nebylo Ministerstvem pro místní rozvoj rozhodnuto a které nemá odkladný účinek), pro rozhodnutí ve věci v dalším řetězejícím se řízení se toto považuje za předběžnou otázku. Faktem zůstává, že územní rozhodnutí je dosud stále pravomocné, právní moc tohoto rozhodnutí k dnešnímu dni prolomena nebyla. Za zásadní vadu přezkoumávaného usnesení odvolací správní orgán shledal, že uvedený postup přes jeho výjimečnost nijak neodůvodnil, kromě konstatování o pochybnosti o právní moci územního rozhodnutí. Napadené usnesení je tak v rozporu s ust. § 68 odst. 3 správního řádu a je v této věci zcela nepřezkoumatelné.

Odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu došel k závěru, že vzhledem k uvedeným skutečnostem je třeba napadené usnesení zrušit a věc vrátit k novému projednání správnímu orgánu, který toto usnesení vydal a který je vázán právním názorem odvolacího správního orgánu.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání 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

Rozhodnutí se doručuje:

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

1. C.A.I.S., IDDS: mibuttm
sídlo: Havanská 1087/3A, 170 00 Praha 7
zastoupení pro: BACORA a.s., Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4
2. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence, správy a využití majetku, Mariánské náměstí č.p. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

II. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu (vč.odvolatelů) vyvěšením na úřední desce po dobu 15 dnů:

3. Magistrát hlavního města Prahy, **úřední deska**, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1
4. Úřad městské části Praha 5, **úřední deska**, IDDS: yctbyzq – **pouze pro informaci**
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

III. ostatní:

5. Ing. Jaroslav Lekeš, Nad Palatou č.p. 2673/16, 150 00 Praha 5
6. Ferdinand Dvořák, Nad Palatou č.p. 2673/16, 150 00 Praha 5
7. Ing. Jitka Fabiánová, Nad Palatou č.p. 2673/16, 150 00 Praha 5
8. Martin Jílek, Nad Palatou č.p. 2672/14, 150 00 Praha 5
9. Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 + spis

IV. na vědomí: MHMP STR – spis