



MC05X00E1U0J

MC05 8249/2015

Naše č. j.
OSI.Jin.p.1342/1-48772/2013-vyroz

Vyřizuje / linka / e-mail
Čechová Eva Ing. Arch. MBA / 257000320 /
eva.cechova@praha5.cz

Praha
09.02.2015

Vyrozumění o obsahu odvolání

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, jako stavební úřad, příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), a vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 19.1.2015 pod č.j.:OSI.Jin.p.1342/1-48772/2013-Če-zastav ze dne 16.1.2015, usnesení, kterým na základě rozhodnutí SUP MHMP č.j.S-MHMP 1063890/2014/SUP/So ze dne 10.12.2014 zastavil řízení na žádost žadatele **Skanska a.s., IČ 26271303, se sídlem Líbalova 2348, 149 00 Praha 4, kterou zastupuje TRADE CENTRE PRAHA a.s., IČ 00409316, se sídlem Blanická 28, Praha 2** na vydání rozhodnutí - **s t a v e b n í h o p o v o l e n í** na stavbu: „**Botanika – Vidoule, bytové domy K1/K2, K3/K4**“, **2 bytové domy, gabionové a opěrné stěny, sjezdy do garáží.**

Proti tomuto usnesení podal odvolání:

Žadatel – stavebník Skanska a.s., IČ 26271303, se sídlem Líbalova 2348, 149 00 Praha 4, kterou zastupuje TRADE CENTRE PRAHA a.s., IČ 00409316, se sídlem Blanická 28, Praha 2.

V souladu s § 86, odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) stavební úřad vyzývá účastníky řízení k vyjádření se k obsahu odvolání do 7 dnů ode dne doručení tohoto vyrozumění.

Ing. Luboš Tábořský
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury

Městská část Praha 5
Úřad městské části
Odbor stavební a infrastruktury
nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
III/15/01

Přílohy: kopie odvolání 5 x A4 (naše č.j.: MCO5 7300/2015)

Doručuje se:**I. účastníci stavebního řízení** (§ 109 písm. a) a c) stavebního zákona) – doporučeně do vlastních rukou:

- 1) Zástupce stavebníka: TRADE CENTRE PRAHA a.s., Blanická 28, 120 00 Praha 2 (I
- 2) Rozvojové projekty Praha, a.s., Blanická 28, 120 00, Praha 2 (IDDS kb8gkjq)

II. dotčené orgány – doporučeně:

- 3) Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
- 4) HS hl. m. Prahy, IDDS zpqai2i
- 5) HZS hl. m. Prahy, IDDS jm9aa6j
- 6) MHMP OŽP, IDDS 48ia97h
- 7) MHMP BKR, IDDS 48ia97h
- 8) MHMP OPP, IDDS 48ia97h
- 9) Ú MČ Praha 5 ODP, zde
- 10) Státní energetická inspekce, IDDS hq2aev4

III. účastníci stavebního řízení (§ 144 správního řádu) – veřejnou vyhláškou:

vlastníci sousedních pozemků v k.ú. Jinonice a staveb na nich (§ 109, písm.e) a f):

č. parc. 1342/463, 1342/476, 1342/467, 1342/313, 1342/312, 1342/690, 1342/714, 1342/24, 1342/25, 1342/39, 1342/100, 1342/27, 1342/26, 1342/32, 1342/31, 1342/606, 1342/531, 1342/530, 1342/529, 1342/528, 1342/527

č. p. 829, 803, 601, 695, 861, 849, 851, 853, 855

Za správnost vyhotovení: Ing. Arch. Eva Čechová, MBA
Stejnopis: spisy
Spisový znak: 328.5 V5

ČK
4.2.2015



Městská část Praha 5 (Úřad městské části nám. 14. října 1381/4)	
Datum doručení:	- 3 -02- 2015
Číslo přílohy:	MC05 7300/2015
Počet listů příloh:	Počet listů: 2+1

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor stavební a územního plánu
Jungmannova 29
111 21 Praha 1

prostřednictvím

Úřadu Městské části Praha 5
Odbor stavební a infrastruktury
nám. 14. října 1381/4
150 22 Praha 5

V Praze dne 2. února 2015

K č.j. OSI.Jin.p.1342/1-48772/2013-Če-zastav

Odvolatel: Skanska Reality a.s., se sídlem Líbalova 1/2348, 149 00 Praha 4 - Chodov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15927, IČ: 02445344,

Správní orgán: Úřad Městské části Praha 5, Odbor stavební a infrastruktury, náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5

Odvolání proti usnesení o zastavení správního řízení

Bez příloh

1. Odvolateli bylo dne 19. 1. 2014 doručeno usnesení správního orgánu č.j. OSI.Jin.p.1342/1 -48772/2013-Če-zastav ze dne 16. 1. 2015 (dále jen „**napadené usnesení**“), kterým došlo k **zastavení řízení o vydání stavebního povolení** pro stavbu označenou v projektové dokumentaci jako „~~Botanická~~ - Vidoule, bytové domy K1/K2, K3/K4“, a to na základě § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu.
2. Napadené usnesení správního orgánu má jediný výrok (o zastavení řízení). O žádosti odvolatele o přerušení stavebního řízení podané dne 26. 8. 2013 dle § 64 odst. 2 správního řádu tedy nebylo vůbec rozhodnuto.
3. Správní orgán měl dle svého odůvodnění napadeného usnesení vycházet z důvodů uvedených v rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, jako orgánu odvolacího, ze dne 10. 12. 2014, kterým došlo ke zrušení předchozího rozhodnutí správního orgánu ze dne 27. 5. 2014 (dále jen „**rozhodnutí o odvolání**“).
4. Odvolatel má za to, že si správní orgán rozhodnutí o odvolání nesprávně vyložil a nesprávně jej tedy aplikoval na daný případ. Správní orgán jednak v přímém rozporu s tím, co je uvedeno v rozhodnutí o odvolání („z *procesního hlediska*“, str. 2), vůbec nerozhodl o žádosti stavebníka (odvolatele) o přerušení řízení, jednak nesprávně a rovněž v přímém rozporu s dikcí rozhodnutí o odvolání („z *věcného hlediska*“, str. 3) zastavil stavební řízení, aniž by se jakkoliv zabýval argumenty a dokumenty předloženými stavebníkem (odvolatelem).
5. **Odvolatel má proto za to, že napadené usnesení ze dne 16. 1. 2015 je nezákonné, a též nepřezkoumatelné, a je tedy nucen podat toto odvolání a navrhnout, aby bylo napadené usnesení zrušeno.**

K procesnímu hledisku:

6. Odvolatel má za to, že správní orgán nemohl rozhodnout o zastavení stavebního řízení dříve, než se vypořádal s žádostí odvolatele ze dne 26. 8. 2013 (a též opakovaně ze dne 11. 6. 2014) o přerušení stavebního řízení, podanou dle § 64 odst. 2 správního řádu. Správní orgán měl povinnost vypořádat se nejprve s žádostí stavebníka (odvolatele) o přerušení stavebního řízení, což nepochybně nijak neučinil (minimálně co se výrokové části napadeného usnesení týče).
7. Z dostupné judikatury vyplývá, že „*pokud správní orgán navzdory žádosti žadatele o přerušení řízení nepřeruší a ve věci meritorně rozhodne, zatíží řízení vadou, která může mít za následek vydání nezákonného rozhodnutí o věci samé*“ (rozsudek Městského soudu v Praze sp. zn. 11 Ca 365/2008, viz Jemelka, Pondělíčková, Bohadlo: Správní řád, komentář, 4. vydání, 2013, C. H. Beck, str. 294).
8. Ostatně povinnost správního orgánu nejprve rozhodnout (jakkoliv, byť třeba zamítavě) o žádosti odvolatele o přerušení stavebního řízení vyplývá **výslovně** a nepochybně z odůvodnění samotného rozhodnutí o odvolání, které je pro správní orgán závazné („*Při novém projednání věci (tj. žádosti o přerušení stavebního řízení) je proto třeba odstranit uvedené pochybení a zcela v souladu s dikcí ust. § 64 odst. 2 správního řádu i o této žádosti rozhodnout.*“, str. 3). **Správní orgán o žádosti o přerušení stavebního řízení**

bezpochyby nijak nerozhodnul a napadené usnesení tedy trpí vadu zakládající jeho nezákonnost.

K věcnému hledisku:

9. Odvolatel má dále jednak za to, (i) že k zastavení řízení nebyly splněny zákonné podmínky § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu, protože není pravdou, že by nedoložení požadovaných „smluv o výstavbě“, případně jiné dokumentace, představovalo podstatnou vadu žádosti o stavební povolení, jednak má též za to, (ii) že správní orgán se vůbec nevypořádal s argumenty odvolatele stran dostatečnosti jím předložené smluvní dokumentace, a touto dokumentací (která byla již podkladem žádosti o stavební povolení) se v rozporu s požadavky vyjádřenými v rozhodnutí o odvolání vůbec nezabýval.
10. Jak již odvolatel uvedl ve svém podání ze dne 11. 6. 2014, v daném případě odvolatel k žádosti o vydání stavebního povolení ze dne 22. 4. 2013 doložil **Smlouvu o podmínkách využití pozemků pro realizaci Projektu Botanica** uzavřenou dne 4. 9. 2001 jeho právním předchůdcem a společností TCP - Vidoule a.s. coby právním předchůdcem společnosti Rozvojové projekty Praha, a.s. („RPP“), současného vlastníka předmětného pozemku (dále jen „Smlouva z 4. 9. 2001“). Z názvu smlouvy a především z jejího obsahu plyne, že smlouva byla uzavřena za účelem realizace bytové výstavby a související infrastruktury na pozemcích RPP. V článku 3 písm. h) uvedené smlouvy dal právní předchůdce RPP „*souhlas s provedením staveb v rámci PROJEKTU [Projektu Botanica] pro příslušná stavební řízení dle zákona č. 50/1976 Sb., v platném znění a tato smlouva zakládá IPS [odvolateli] pro účely stavebních řízení tzv. jiná práva k pozemkům v LOKALITĚ [pozemkům, na nichž je realizován Projekt Botanica] ve smyslu citovaného stavebního zákona (ustanovení § 58 odst. 2).*“
11. Odvolatel tedy správnímu orgánu doložil právo provést stavbu na cizím pozemku v souladu s požadavky stavebního zákona, a to již s žádostí o vydání stavebního povolení. Toto subjektivní právo vyplývá přímo ze Smlouvy z 4. 9. 2001.
12. Dřívější rozhodnutí správního orgánu, kterým byl odvolatel vyzván k doložení dalších dokladů týkajících se jeho subjektivního práva provést předmětnou stavbu na pozemcích třetí osoby (RPP), vycházely z některých dřívějších kroků RPP, zpochybňujících toto subjektivní právo odvolatele. Jak však odvolatel uvedl ve svém podání ze dne 19. 6. 2014, vlastník pozemku zřejmě svůj právní názor přehodnotil a subjektivní právo účastníka řízení provést stavbu, vyplývající přímo ze Smlouvy z 4. 9. 2001, již zřejmě dále nezpochybňuje, když ve svém dopise ze dne 9. 6. 2014 RPP uvádí, že s odvolatelem „*již uzavřela smlouvu, jež zakládá právo provést stavbu v souladu s PROJEKTEM (...), a rovněž tak udělila i souhlas s realizací staveb dle PROJEKTU na svých pozemcích.*“
13. Je s podivem, že správní orgán se s uvedenými argumenty odvolatele vůbec nevypořádal, když přímo v odůvodnění rozhodnutí o odvolání, které je pro správní orgán závazné, je výslovně uvedeno, že „*je pak na stavebním úřadu, aby stavebníkem doložené podklady posoudil a vyhodnotil ve všech právně relevantních souvislostech.*“ Odvolací orgán též uvedl, že „*stavební úřad se vůbec nezabýval uvážením a ani uvedením konkrétní argumentace (...) z jakých důvodů je v řízení stavebníkem doložená*

smlouva nedostatečná“.

14. **Správní orgán se s těmito opakovanými tvrzeními odvolatele, tedy s tím, že subjektivní právo k provedení stavby na pozemku třetí osoby vyplývá již ze Smlouvy z 4. 9. 2001, která byla přiložena již k žádosti o vydání stavebního povolení, ani se souvisejícími argumenty odvolatele, v napadeném usnesení nijak nevypořádal a zatížil tak napadené rozhodnutí vadou, zakládající jeho nezákonnost a nepřezkoumatelnost.**
15. **S ohledem na shora uvedené skutečnosti odvolatel navrhuje, aby odvolací orgán napadené usnesení zrušil.**

Za odvolatele



Mgr. Ing. Lukáš Krob
Na základě pověření

POVĚŘENÍ

Obchodní společnost Skanska Reality a.s., IČ: 02445344, se sídlem v Praze 4, Lfbalova 1/2348, Chodov, PSČ 149 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce 19527, jednající předsedou představenstva Valterem Mikaelem mattsem a členem představenstva Ing. Lukášem Gulíkem, tímto

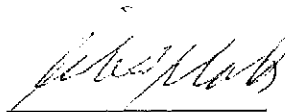
p o v ě ř u j e
zaměstnance společnosti Skanska Reality a.s.

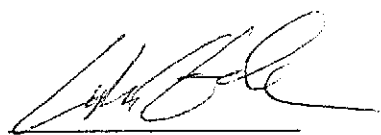
Mgr. Ing. Lukáše Kroba
nar.: 7.2.1973,
bytem: Luční 392, Libochovice, PSČ 411 17

aby za společnost Skanska Reality a.s. jednal v řízeních před soudy, rozhodčími soudy, exekutory, notáři, státními zastupitelstvími, policejními orgány, živnostenskými úřady, katastrálními úřady jakož i dalšími orgány státní správy a územní samosprávy a činil v těchto řízeních veškeré úkony, zejména pak přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, jednal s protistranami a ostatními ve věcech zúčastněnými osobami a úřady, nahlížel do spisů, podával opravné prostředky nebo námitky případně se vzdával práva na odvolání a činil další úkony potřebné k uplatnění nebo bránění práva společnosti Skanska Reality a.s. Toto pověření se vztahuje i na zastupování společnosti v postavení věřitele v rámci konkurzních resp. insolvenčních řízení či při likvidaci obchodních společností.

V Praze dne 6. 2. 2014

Skanska Reality a.s.


Valter Mikael Matts
předseda představenstva


Ing. Lukáš Gulík
člen představenstva

I - 17/2014

WALTER MIKEL MATTI, por. 9 12. 1918,
SPALKA, SLOVENSKÝ PRÁVNÍK, 120,
169 44 VÝROBEK KAPALNÝ
112

9-01-2014

I - 16/2014

LUDAT GULIK, por. 6. 10. 1944,
LON, LON, 1944, 101. 101
112

9-01-2014

