

12400/2012

JUDr. Eliška V r a n á

advokátka se sídlem v Praze

Hanzlík a partneři, Na Hřebenech II, 1718/8, 140 00 Praha 4

evidenční číslo ČAK: 04339

identifikační číslo: 66238412

**Magistrát hlavního města Prahy
odbor stavební**

Jungmannova 35
111 21 P r a h a 1

prostřednictvím:

**Úřadu městské části Praha 5
odboru stavební úřad**

Nám. 14. října 1381/4
150 22 Praha 5

K číslu jednacímu: OSU.Sm.p.2308-55063/2010-Za-UR/Z

V Praze, 22. února 2012

Žadatel:

CENTRAL GROUP Smíchov s.r.o.

identifikační číslo: 27906787

se sídlem: Na Strži 65, Praha 4

**Účastník řízení:
(odvolatel)**

MUDr. Ladislav Těšínský, CSc.

datum narození: 27.05.1969

evidenční trvalý pobyt: Štěpánská 642/31, Praha 1

adresa pro doručování písemností:

Seydlerova 2147/11, 158 00 Praha 5

*jako vlastník a spoluvlastník sousedních nemovitostí – bytové a nebytové
jednotky nacházející se v bytovém domě na adrese Randova (Astlova) 3205,
150 00 Praha 5 – Smíchov*

v právní věci

*žádosti žadatele o vydání územního rozhodnutí na stavbu nazvanou „Rezidence Na Zatlanece,
Praha 5 – Smíchov“ ze dne 22.09. 2010, která by se měla podle projektu žadatele nacházet v prostoru
ulic Na Zatlanece a Ostrovského v Praze 5, a to konkrétně na pozemcích parcelní čísla 2308, 2309/2,
2309/3, 2310/2, 2310/6, 2310/7, 2310/8, 2310/9, 2310/10, 2310/11, 2310/12, 2310/13 v katastrálním
území Smíchov, obci Praha,*

ODVOLÁNÍ

**účastníka řízení proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad, ze
dne 19.01. 2012, číslo jednací OSU.Sm.p.2308-55063/2010-Za-UR/Z.**

DVOJMO

1. Na základě ustanovení § 81 odst. (1), § 82 odst. (1) a § 83 odst. (1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 25 odst. (2) správního řádu **podává účastník řízení MUDr. Ladislav Těšínský, CSc., datum narození: 27.05.1969, evidenční trvalý pobyt: Štěpánská 642/31, Praha 1, adresa pro doručování písemností: Seydlerova 2147/11, 158 00 Praha 5 (dále též „odvolatel“), právně zastoupený na základě dohody o plné moci uzavřené podle ustanovení § 33 odst. (1) a (2) správního řádu JUDr. Eliškou Vranou, advokátkou se sídlem v Praze, adresa pro doručování písemností: společná advokátní kancelář Hanzlík a partneři, Na Hřebenech II, 1718/8, 140 00 Praha 4,**

o d v o l á n í

proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad, ze dne 19.01. 2012, číslo jednací OSU.Sm.p.2308-55063/2010-Za-UR/Z.

2. Podávaným odvoláním se **napadá** shora uvedené prvoinstanční rozhodnutí **v té části, v níž Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad výslovně vyjádřil vůli nerozhodovat o námitkách účastníků řízení** (viz. strana 3 napadeného rozhodnutí).

O d ů v o d n ě n í:

3. Dne 22.09. 2010 požádal CENTRAL GROUP Smíchov s.r.o. - jako developer - u Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad (dále jen „**stavební úřad**“) o vydání územního rozhodnutí na shora uvedenou stavbu.

4. Rozhodnutím Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad, ze dne 19.01. 2012, číslo jednací OSU.Sm.p.2308-55063/2010-Za-UR/Z (dále jen „**napadené rozhodnutí**“) stavební úřad žádost žadatele (developer) s odkazem na ustanovení § 90 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zamítnul, a to s odůvodněním, že záměr žadatele není v souladu s obecnými technickými požadavky kladenými na výstavbu.

5. S právním posouzením žádosti žadatele (developer) způsobem uvedeným v odstavci 4. tohoto podání se odvolatel zcela ztotožňuje.

6. V průběhu správního řízení uplatnili účastníci řízení, včetně odvolatele, celou řadu námitek – například k vlivu umístění stavby v dané lokalitě, k hmotovému řešení stavby s ohledem na danou lokalitu a okolní zástavbu, ke kapacitním údajům navrhovaného stavebního komplexu a s tím související „**vyčerpanosti**“ stávajícími stavbami dané lokality z pohledu v okolí běžného kódu míry využití území (tedy „**H**“), s nímž by počítal záměr žadatele, k vlivu na dopravní zatíženost dané lokality, k dodržení limitů z hlediska generelu pražské zeleně, k vlivu stavby s ohledem na charakter Městské památkové zóny Smíchov, k nepřiměřenému vlivu stavby na vlastnická práva subjektů vlastnicích okolní nemovitosti a komunikace, k pohodě bydlení osob ve stávající zástavbě (včetně nevyhovujícího zastínění) o nichž však stavební úřad ve výroku napadeného správního rozhodnutí vůbec nerozhodoval a na straně 3 napadeného rozhodnutí stavební úřad výslovně uvádí, že s ohledem na negativní výrok rozhodnutí co do merita věci pak o námitkách účastníků řízení rozhodováno nebude.

7. Odůvodnění napadeného rozhodnutí však obsahuje skutkové a právní posouzení některých účastníků řízení uplatněných námitek, a to způsobem, který vzbuzuje zdání, jako kdyby o podaných námitkách účastníků řízení bylo ve skutečnosti rozhodováno.

8. Stav vyvěrající z argumentace uvedené v odstavcích 6. a 7. tohoto podání pak vyúsťuje ve *zjevnou vnitřní rozpornost napadeného rozhodnutí*, což způsobuje jeho nicotnost.

9. Skutečnosti vyplývající z odstavců 6. až 8. tohoto podání pak zakládají i *subjektivní přípustnost odvolání* podávaného odvolatelem.

10. Za stěžejní považuje odvolatel námitky týkající se zejména

- *úpravy směrné části Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. U 0900/2010, což ovlivnilo výpočet míry využití území s ohledem na budoucí zástavbu v území,*
- *ovlivnění nemovitosti, jejímž je spoluvlastníkem, zhoršenými poměry,*
- *a problematiku tzv. stavební proluky,*

příčemž odvolatel zastává právní názor, že s ohledem na skutkový stav dané lokality v případě prostoru ulic Na Zatlance a Ostrovského v Praze 5 *nejde o stavební proluku* ve smyslu ustanovení § 58 odst. (2) písm. b) stavebního zákona, § 25 odst. (4) a (7) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 12 a § 26 odst. (7) vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a článku 3 odst. (1) písm. l) vyhlášky Hlavního města Prahy č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze.

11. Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28.02.2007, číslo jednací 6 As 57/2005-228 vyplývá, že rozhodnutí o námitkách uvedených v odstavci 10. tohoto podání je současně v pravomoci stavebního úřadu.

12. Odvolatel si je vědom existence „*teorie procesní ekonomie*“, která byla v rámci stávající právní úpravy správního řízení promítnuta do ustanovení § 51 odst. (3) správního řádu. Odvolatel je však přesvědčen o tom, že **teorie procesní ekonomie se neuplatní v případech námitek podávaných účastníky řízení podle stavebního zákona**; je tomu tak proto, že zamítavé správní rozhodnutí nevytváří překážku věci rozhodnuté /srov. § 48 odst. (2) správního řádu/ a žadatel o územní rozhodnutí nebo stavební povolení je oprávněn upravený stavební záměr znovu předložit k posouzení stavebnímu úřadu. Za této procesní situace pak má jak pro samotného žadatele (např. developera), tak i pro ostatní účastníky řízení význam, aby konkrétní a včas podané námitky účastníků řízení byly předmětem řádného posouzení a rozhodnutí stavebním úřadem i v případech zamítnutí žádosti co do merita věci, neboť způsob, jakým bude o podaných námitkách účastníků řízení pravomocně rozhodnuto je sto ovlivnit druh, rozsah i směr v jakém žadatel po právní moci zamítavého rozhodnutí případně stavební záměr (projekt) upraví před jeho potenciálním novým předložením stavebnímu úřadu.

13. Vzhledem k tomu, že stavební úřad napadeným rozhodnutím o námitkách účastníků řízení nerozhodoval, bylo by v tuto chvíli a na tomto místě nadbytečné předkládat argumentaci, z níž by vyplývalo, že předloženému stavebnímu záměru (projektu) žadatele, který je součástí žádosti žadatele ze dne 22.09. 2010, nelze v dané chvíli vyhovět.

14. Jako *obiter dictum* však odvolatel již t.č. uvádí, že **úprava územního plánu** provedená s odkazem na ustanovení § 188 odst. (3) stavebního zákona měnící koeficient ovlivňující výpočet míry využití území s ohledem na budoucí zástavbu v území *má* - podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.02. 2010, číslo jednací 4 Ao 1/2010-43 - **charakter opatření obecné povahy**, a vzhledem k tomu, že z předloženého stavebního záměru (projektu) žadatele vyplývá příčinná souvislost mezi provedenou úpravou územního plánu a dotčeností hmotných práv odvolatele, bude odvolatel v případě *nezohlednění* jím podaných námitek

týkajících se nestandardní změny kódu míry využití území z „F“ na kód „K“ s ohledem na budoucí zástavbu v území, v případném přezkumném řízení soudním podávat i návrh na zrušení úpravy směrné části Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. U 0900/2010 Nejvyšším správním soudem.

15. Vzhledem k tomu, že z odůvodnění napadeného rozhodnutí je již sezdatelný právní názor stavební úřadu na některé z námitek podaných účastníky řízení, a to bez toho, aby o nich bylo rozhodnuto, je zde podle přesvědčení odvolatele **důvodná obava o objektivním, nestranném a odborném posouzení podaných námitek v dalším řízení**, tedy v případě zrušení rozhodnutí a vrácení věci k novému projednání postupem podle ustanovení § 90 odst. (1) písm. b) správního řádu.

16. S ohledem na skutečnost vyplývající z odstavce 15. tohoto podání a vzhledem k výjimečné obtížnosti tohoto nápadu danou potřebou řešit jej s použitím mimořádných odborných znalostí, **odvolatel žádá, aby nadřízený správní orgán po zrušení napadeného rozhodnutí k podanému odvolání postupoval podle ustanovení § 131 odst. (1) správního řádu** a usnesením převzal věc místo stavebního úřadu a v novém projednání rozhodl jako správní orgán nižšího stupně.

P E T I T:

17. Z důvodů uvedených v odstavcích 1. až 14. tohoto podání odvolatel navrhuje, aby o podaném odvolání bylo rozhodnuto za použití ustanovení § 90 odst. (1) písm. b) správního řádu takto:

R O Z H O D N U T Í

Rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad, ze dne 19.01. 2012, číslo jednací OSU.Sm.p.2308-55063/2010-Za-UR/Z, se zrušuje a věc se vrací k novému projednání.

18. Účastník řízení **MUDr. Ladislav Těšínský, CSc.**, datum narození: 27.05.1969, evidenční trvalý pobyt: Štěpánská 642/31, Praha 1, *adresa pro doručování písemností:* Seydlerova 2147/11, 158 00 Praha 5, **podpisem tohoto podání** současně na základě dohody o plné moci uzavřené podle ustanovení § 33 odst. (1) a (2) správního řádu **uděluje**

procesní plnou moc

JUDr. Elišce Vrané, advokátce se sídlem v Praze, *adresa pro doručování písemností:* společná advokátní kancelář Hanzlík a partneři, Na Hřebenech II, 1718/8, 140 00 Praha 4, s tím, že zmocněná advokátka je na základě této plné moci oprávněna činit za zmocnitele **v řízení o odvolání** proti rozhodnutí stavebního úřadu všechny procesní úkony, k nimž je oprávněn sám účastník řízení.

MUDr. Ladislav Těšínský, CSc.
odvolatel



v.z. Robert Sobotka
asistent JUDr. Elišky Vrané, advokátky