

OK/Se/22.12.10



MC05P00A2IXP

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1361/4	
Datum doručení:	21-12-2010
Číslo jednání:	MC05 46589/2010
Počet listů příloh:	Počet listů: 4

Magistrátu hl. m. Prahy
Odbor stavební

prostřednictvím

Úřadu městské části Praha 5
Odbor stavební úřad
Nám. 14. října 4
150 22 Praha 5

K č. j.: OSU.Sm.p.1591-54530/2010-Še-R

Věc: Odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5 – odbor stavební úřad – ze dne 8. 11. 2010, č. j. OSU.Sm.p.1591-54530/2010-Še-R, kterým se povoluje stavba „Výstavba bytových domů Na Pláni“ na pozemcích v k. ú. Smíchov, Praha 5

Dne 8. 11. 2010 bylo Úřadem městské části Praha 5 – odbor stavební úřad – vydáno pod č. j. OSU.Sm.p.1591-54530/2010-Še-R rozhodnutí, kterým se vydává stavební povolení na stavbu „Výstavba bytových domů Na Pláni“ na pozemcích v k. ú. Smíchov, mezi ulicemi Na Pláni a K Vodojemu, Praha 5. Toto rozhodnutí bylo doručeno účastníkům řízení vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 5 dne 7. 12. 2010. Proti tomuto rozhodnutí podávám v celém jeho rozsahu toto

o d v o l á n í ,

a to z těchto důvodů:

1. Stavba byla povolena, aniž existuje nezměnitelné územní rozhodnutí o umístění stavby.

Územní rozhodnutí o umístění dané stavby (rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5 ze dne 9. 2. 2009, č. j. OUR.Sm.p.1591-2441/08-Za-UR, ve spojení s rozhodnutím Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 24. 8. 2009, č. j. S-MHMP 370541/2009/OST/Če) je předmětem soudního přezkumu u Městského soudu v Praze na základě podaných žalob, spojených ke společnému projednání pod sp. zn. 5 Ca 209/2009.

Vzhledem k tomu, že rozhodnutí soudu (případné zrušení územního rozhodnutí) by mělo pro řízení o povolení předmětné stavby zásadní význam, neboť v soudním řízení je řešena zásadní předběžná otázka zákonnosti umístění předmětné stavby, mělo být dle § 57 odst. 2 a § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu předmětné řízení o žádosti o vydání stavebního povolení do rozhodnutí soudu přerušeno. To se však nestalo a stavební povolení bylo vydáno.

Stavební povolení je tak vydáno v rozporu s § 57 odst. 2 a § 64 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb.; navrhuji, aby stavební řízení (řízení o odvolání) bylo do doby rozhodnutí soudu ve věci zákonnosti rozhodnutí o umístění povolované stavby přerušeno.

2. V řízení byla účastníkům odňata možnost seznámit se s podklady pro rozhodnutí a vyjádřit se k nim, což působí rozpor rozhodnutí s § 4 odst. 3 a 4 a § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. a § 112 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., neboť písemnosti v tomto řízení účastníkům doručované nebyly doručovány řádně a účastníci řízení se tak nedozvěděli o vedení tohoto stavebního řízení (proto nebyly v řízení a ani nemohly být vzneseny účastníky námitky proti povolení dané stavby).

Podle § 25 zákona č. 500/2004 Sb. doručuje-li se veřejnou vyhláškou (v daném případě se jednalo o oznámení a usnesení), se písemnost považuje za doručenu patnáctým dnem po vyvěšení, tj. písemnost musí viset minimálně 15 dnů (písemnost je doručena uplynutím 15. dne následujícího po dni vyvěšení; po dobu těchto celých – neboť den = 24 hodin od 0:00 hod do 24:00 hod - 15 dnů musí písemnost viset).

Jak vyplývá z odůvodnění napadeného rozhodnutí – viz str. 4 stavebního povolení - v daném případě oznámení o zahájení stavebního řízení ani usnesení č. j. OSU.Sm.p.1591-54530/2010-Še-U nebyly dosud dle zákona doručeny účastníkům řízení.

Oznámení č. j. OSU.Sm.p.1591-54530/2010-Še-ozn bylo (dle odůvodnění napadeného rozhodnutí) vyvěšeno 30. 9. 2010, ale sejmuto již 15. 10. 2010, tj. před uplynutím 15. dne po vyvěšení (oznámení mohlo být dle zákona sejmuto nejdříve 16. 10.).

Usnesení č. j. OSU.Sm.p.1591-54530/2010-Še-U bylo (dle odůvodnění napadeného rozhodnutí) vyvěšeno 8. 10. 2010, ale sejmuto již 22. 10. 2010, tj. již 14. den po vyvěšení! (usnesení mohlo být dle zákona sejmuto nejdříve 24. 10.).

Rozhodnutí tak bylo vydáno v rozporu s § 4 odst. 3 a 4, § 25 odst. 2 a § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. a § 112 zákona č. 183/2006 Sb., neboť písemnosti v řízení nebyly řádně doručeny účastníkům řízení.

3. V rozporu s § 5 písm. b) vyhlášky č. 526/2006 Sb. stavební povolení neobsahuje účel povolované stavby (povolení sice obsahuje druh stavby – bytové domy, ale nikoli účel stavby).

4. Podmínky stavebního povolení jsou neurčité a nevykonatelné.

Zcela obecná, nepřezkoumatelná a neurčitá je např. podmínka povolení stavby č. 5 („dostatečně účinná opatření“ nejsou nikterak specifikována), podmínka č. 16, podmínka č. 20 (zde je jen obecný odkaz na obecně platný právní předpis), č. 25 ad.

5. Z podkladů předložených v územním řízení (které tak má stavební úřad k dispozici a jsou mu známy z jeho úřední činnosti), zejména z přírodovědného průzkumu v lokalitě Na Pláni – Praha 5, Smíchov, zpracovaného ing. Pavlem Jarošem a Ing. Bc Veronikou Jarošovou dne 18. 9. 2008, vyplývá, že předmětné území je biotopem četných zvláště chráněných druhů živočichů, a to mj. ještěrka obecná (*Lacerta agilis*), slepýš křehký (*Anguis fragilis*) ad.

V této souvislosti lze odkázat též na vyjádření České inspekce životního prostředí (č.j. 41/ŘI/07/19935.0/07/PVB), v němž se uvádí výskyt pěnice slavíkové, červenky obecné, budníčka menšího a dalších zvláště chráněných druhů. Toto vyplývá i z vyjádření dalších subjektů, např.

z vyjádření ZO ČSOP 01/29 (vyjádření ze dne 25. 7. 2007), které potvrzuje výskyt i dalších druhů, např. čmeláka, roháče obecného, netopýra, rorýse obecného, zednice dvojbarevné ad. Výskyt některých zvláště chráněných druhů živočichů potvrzuje i vyjádření České společnosti ornitologické (ze dne 25. 7. 2007); i tyto podklady již byly stavebnímu úřadu předloženy a jsou mu tak známy z jeho úřední činnosti.

Bez pravomocných rozhodnutí dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. o výjimkách z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů těchto živočichů dle § 50 tohoto zákona pak nelze stavební povolení vydat.

Připomínám, že pokud jsou v řízení dotčeny zájmy chráněné zvláštním zákonem – v daném případě zájem na ochraně zvláště chráněných druhů živočichů chráněný zákonem č. 114/1992 Sb. – je možno rozhodnout jen na základě příslušného podkladového úkonu - zde rozhodnutí (nikoli jen např. vyjádření) dotčeného orgánu, kterým je v tomto případě rozhodnutí dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. – jen na základě tohoto rozhodnutí je potom možno v souladu s § 4 odst. 2 stavebního zákona vydat kladné rozhodnutí o povolení stavby.

Z důvodu právní jistoty však - pro případ, že by vyjádření dotčeného orgánu ochrany přírody nevyžadovala (v rozporu s výše uvedenými zjištěními, která jsou známa jak Úřadu městské části Praha 5, tak i Magistrátu hl. m. Prahy, neboť spis k územnímu řízení včetně výše specifikovaných podkladů byl tomuto orgánu postoupen k rozhodnutí o odvolání) předložení rozhodnutí o výjimkách z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů – žádám, aby zákonnost stanoviska orgánu ochrany přírody – stanovisko a vyjádření OOP MHMP ze dne 25. 5. 2010, zn. S-MHMP-0312589/2010/1/OOP/VI – byla dle § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb. přezkoumána nadřízeným orgánem, a to z důvodu, že toto stanovisko nepožaduje v řízení předložit rozhodnutí o výjimkách z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů, jakož nebylo ani vydáno na základě zjištěného stavu věci (toto stanovisko je tedy vydáno zejména v rozporu s § 2 odst. 1 a 4 a § 3 zákona č. 500/2004 Sb.).

Stavební povolení tak bylo vydáno v rozporu s § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., § 8 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. a § 56 zákona č. 114/1992 Sb.

6. Stavba byla povolena v rozporu s § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

Podle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona musí stavebník ve stavebním řízení prokázat, že je vlastníkem pozemků, na nichž má být stavba realizována, anebo že má k těmto pozemkům jiné právo, které jej opravňuje stavbu zřídit.

Jak vyplývá z podkladů stavebního povolení, vyjmenovaných v odůvodnění napadeného rozhodnutí, tato zákonná podmínka povolení stavby není u předmětné stavby splněna.

Stavebník neprokázal, že je vlastníkem trvalým zábořem dotčených pozemků nebo že k nim má jiné právo opravňující jej stavbu na daném pozemku provést. Pro pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy předložil stavebník – jak vyplývá ze soupisu podkladů napadeného rozhodnutí - pouze smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene. Taková smlouva však nezakládá žádné právo k předmětnému pozemku - zakládá pouze právo ve stanovené době uzavřít smlouvu s dohodnutými náležitostmi, přičemž uzavření vlastní smlouvy o věcném břemeni, o jeho vkladu do katastru nemovitostí (jímž teprve toto právo vzniká) nemluvě, se nemusí z řady důvodů vůbec uskutečnit. Ačkoli tyto smlouvy prokazují, že stavebník je ohledně

daného pozemku v jakémisi smluvním vztahu s jeho vlastníkem, nezakládají žádné právo k tomuto pozemku tak, jak to požaduje zákon č. 183/2006 Sb., neboť právo odpovídající věcnému břemeni se nabývá až vkladem do katastru nemovitostí.

Stavebník též neprokázal, že je vlastníkem trvalým zábořem dotčených pozemků nebo že k nim má jiné právo opravňující jej stavbu na daném pozemku provést, ani ve vztahu k pozemkům Hl. m. Prahy, svěřeným do správy Městské části Praha 5. Výše uvedenému požadavku stavebního zákona na nemůže vyhovět nájem, který je dle § 663 zákona č. 40/1964 Sb. vždy dočasný.

Stavba tedy byla povolena v rozporu s § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

Ze všech výše uvedených důvodů podávám toto odvolání a žádám, aby rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5 – odbor stavební úřad – ze dne 8. 11. 2010, č. j. OSU.Sm.p.1591-54530/2010-Še-R, kterým se povoluje stavba „Výstavba bytových domů Na Pláni“ na pozemcích v k. ú. Smíchov, Praha 5, bylo odvolacím orgánem

z r u š e n o .

V Praze dne 8. 12. 2010

Mum Power ŠMERAL

K rodopeni 27

PRAHA 5