



Sp.zn.: S-MHMP 1063890/2014/SUP/So

V Praze 10.12.2014

Č.j.: MHMP 1761214/2014

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební a územního plánu, 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 odvolání, které podala

Skanska Reality, a.s., IČO 02445344, Líbalova 1/2348, 149 00 Praha 4,
zast. TRADE CENTRE PRAHA a.s., IČO 409316, Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2

(dále též "odvolatel či stavebník"), proti usnesení, které vydal Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury (dále jen "stavební úřad") pod spis. zn. **OSI .Jin. p.1342/1-48772/2013-Če ze dne 27.5.2014**, jehož předmětem je

přerušení stavebního řízení na stavbu - "Botanika-Vidoule, byt.domy K1/K2,K3/K4" na pozemku č.parc. 1342/1 v k.ú. Jinonice, při ul. Pekařská, Praha 5,

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

Usnesení spis. zn. OSI. Jin.p.1342/1-48772/2013-Če ze dne 27.5.2014 se ruší a věc se vrací k novému projednání.

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 27.5.2014 usnesení spis. zn. OSI. Jin. p.1342/1-48772/2013-Če, kterým dle § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu přerušil stavební řízení na předmětnou stavbu do 9.6.2014 z důvodu doplnění žádosti o stavební povolení na uvedenou stavbu o Smlouvy o výstavbě se společností Rozvojové projekty Praha, a.s., IČO 25649329, Opletalova 929/23, Praha 1. Proti tomuto usnesení odvolatel podal dne 11.6.2014 odvolání, doplněné podáním ze dne 19.6.2014.

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti usnesení odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili. Ve stanovené lhůtě se vyjádřila k obsahu odvolání společnost Rozvojové projekty Praha, a.s., s nesouhlasnou argumentací vůči jednotlivým dále uvedeným odvolacím tvrzením.

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 bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno 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 odvolání proti napadenému usnesení podané dne 11.6.2014 je včasné a přípustné.

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 uvedených 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 průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.*

Ze spisového materiálu vyplývá, že dne 24.5.2013 bylo k žádosti stavebníka, Skanska, a.s., zast. TRADE CENTRE PRAHA, a.s., o stavební povolení na stavbu „Botanika-Vidoule, bytové domy K1/K2,K3/K4“ na pozemku parc. č. 1342/1 v k. ú. Jinonice, jehož vlastníkem je společnost Rozvojové projekty Praha, a.s., zahájeno stavební řízení. V průběhu řízení, dne 26.8.2013, stavebník požádal o přerušení stavebního řízení s odůvodněním, že účastník stavebního řízení, Rozvojové projekty Praha, a.s., podal v řízení námitky, kterými se odchýlil od ujednání daných Smlouvou o podmínkách využití pozemků pro realizaci projektu „Rezidenční čtvrti Vidoule“, která zakládá právo žadatele realizovat na pozemku 1342/1 v k. ú. Jinonice, což vyžaduje vzájemné jednání obou smluvních stran k odstranění vzniklých nejasností. Bylo proto požádáno o přerušení stavebního řízení do 31.8.2014. Dne 13.9.2013 stavební úřad vydal usnesení o přerušení stavebního řízení k žádosti stavebníka. spis. zn. OSI. Jin. p. 1342/1-48772/2013/Če, kterým dle § 64 odst. 2 správního řádu do 31.8.2014 z důvodu odstranění nedostatků ve smlouvách o výstavbě se společností Rozvojové výhledy, a.s. Rozhodnutím o odvolání sp. zn. S-MHMP 1461931/2013/SUP/So č.j. MHMP 545779/2014 ze dne 16.4.2014, které nabylo právní moci dne 8.5.2014, bylo v odvolacím řízení toto usnesení zrušeno a věc vrácena k novému projednání.

Stavební úřad opatřením ze dne 27.5.2014 oznámil účastníkům řízení pokračování v řízení a stavebníka vyzval k doplnění Smluv o výstavbě se společností Rozvojové projekty Praha, a.s., a dle § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu napadeným usnesením přerušil stavební řízení do 9.6.2014.

Po prostudování předloženého spisu dospěl odvolací správní orgán k závěru, že napadené usnesení je třeba zrušit a věc z následujících důvodů vrátit k novému projednání. Vycházel přitom z následujících skutečností a úvah:

Z procesního hlediska:

1. Jak vyplývá z uvedeného, podal stavebník v průběhu stavebního řízení v dané věci dne 26.8.2013 žádost o přerušení tohoto řízení. Podle ust. § 64 odst. 2 správního řádu *v řízení o žádosti přeruší správní orgán řízení na požádání žadatele, jestliže je žadatelů více, může tak učinit jen za podmínky, že s přerušením souhlasí všichni.* V daném případě o přerušení stavebního řízení, tj. jde o řízení o žádosti, požádal stavebník, který je ve stavebním řízení jediným žadatelem. Je zřejmé, že základní podmínka pro postup podle § 64 odst. 2 správního řádu byla naplněna.

Výše je rovněž uvedeno, že v odvolacím řízení bylo usnesení o přerušení stavebního řízení k žádosti stavebníka zrušeno a věc vrácena k novému projednání s tím, že podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu je správní orgán vázán právním názorem odvolacího správního orgánu. Při novém projednání věci však stavební úřad z návrhového řízení ve věci žádosti stavebníka o přerušení stavebního řízení dle § 64 odst. 2 správního řádu přešel do řízení ve věci jako takové, tj. do stavebního řízení a stavebníka vyzval k doplnění žádosti o stavebního povolení v již uvedeném rozsahu. Usnesení o přerušení řízení pak vydal podle § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu, přestože v jeho odůvodnění argumentuje mj. žádostí stavebníka o přerušení řízení a právním názorem v citovaném zrušujícím rozhodnutí o odvolání. Ze správního spisu

nelze osvědčit, jak stavební úřad naložil se žádostí stavebníka o přerušení stavebního řízení dle § 64 odst. 2 správního řádu. V tomto rozsahu je napadené usnesení v rozporu s právním názorem odvolacího správního orgánu obsaženém v předchozím rozhodnutí o odvolání v dané věci ze dne 16.4.2014.

2. V podání doručeném stavebnímu úřadu dne 9.6.2014 se stavebník kromě odvolání proti napadenému usnesení vyjádřil z věcného hlediska k výzvě k předložení listiny, opětovně požádal o přerušení řízení, resp. uvedl varianty doby, na kterou žádá stavební řízení přerušit a požádal současně o prodloužení lhůty k provedení úkonu. Ze správního spisu nevyplývá, že by se stavební úřad kromě úkonů spojených s podaným odvoláním zabýval dalšími částmi podání stavebníka (IV a V), tj. žádostmi o přerušení řízení a o prodloužení lhůty k provedení úkonu. Při novém projednání věci (tj. žádosti o přerušení stavebního řízení) je proto třeba odstranit uvedené pochybení a zcela v souladu s dílkou ust. § 64 odst. 2 správního řádu o této žádosti rozhodnout.

Z věcného hlediska:

Zde nezbyvá odvolacímu správnímu orgánu, než uvést částečně shodnou argumentaci jako v předchozím rozhodnutí o odvolání v dané věci. Podle § 68 odst. 3 správního řádu se *v odůvodnění rozhodnutí, resp. usnesení, uvedou důvody výroku, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.....* V případě napadeného usnesení o přerušení stavebního řízení je uvedeno pouze stručné konstatování důvodu doplnění žádosti o stavební povolení Smlouvami o výstavbě uzavřené mezi stavebníkem a společností Rozvojové projekty Praha, a.s., v návaznosti na právní názor odvolacího správního orgánu v citovaném zrušujícím rozhodnutí o odvolání. Toto však bylo shledáno jako nedostatečné, což činí usnesením pro nedostatek důvodů nepřezkoumatelným. Stavební úřad se vůbec nezabýval uvážením a ani uvedením konkrétní argumentace (např. odkazem na projektovou dokumentaci), proč požaduje doložit právě „*smlouvy o výstavbě*“ a z jakých důvodů je v řízení stavebníkem doložená smlouva nedostatečná. V této souvislosti je odvolání důvodné, stejně jako v části s namítanou nedostatečnou délkou lhůty k doložení podkladu (část III). Přiměřenost doby, kterou stavební úřad stanoví pro doložení chybějícího dokladu by se měla odvíjet od charakteru tohoto dokladu a objektivní možnosti takový doklad získat a předložit. Na jedné straně je argumentace stavebního úřadu o uplynutí již dostatečně dlouhé doby od zahájení stavebního řízení pochopitelná, nicméně by doba k provedení úkonu měla být vždy přiměřeně reálná a vztažena minimálně k doručení výzvy, resp. usnesení o přerušení, než pevným datem.

Znovu je třeba odkázat na ust. § 110 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, podle něž stavebník k žádosti o stavební povolení připojí doklad prokazující právo založené smlouvou provést stavbu anebo právo odpovídající věcnému břemenu. Je skutečně na stavebníkovi, aby tento základní požadavek aktivní legitimace k provedení stavby na cizím pozemku bezkonfliktně vyřešil do podání žádosti o stavební povolení. Stavebníkem doložená Smlouva o podmínkách využití pozemků pro realizaci předmětného projektu (dále též „smlouva“) by měla v každém případě zcela korespondovat s projektovou dokumentací, aby došlo k naplnění citovaného ustanovení § 110 odst. 2 stavebního zákona. Je pak na stavebním úřadu, aby stavebníkem doložené podklady posoudil a vyhodnotil ve všech právně relevantních souvislostech. Pro úplnost odbor stavební a územního plánu MHMP uvádí, že citovaná smlouva není ve správním spisu doložena v kompletní podobě.

Na základě výše uvedených skutečností bylo proto rozhodnuto tak, jak uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí o odvolání. Podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu je správní orgán vázán právním názorem odvolacího správního orgánu, a to jak z procesního tak i z věcného hlediska, jak vyplývá z odůvodnění tohoto rozhodnutí o odvolání.

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
vedoucí oddělení metodiky
odboru stavebního a územního plánu

Rozhodnutí se doručuje:

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

1. TRADE CENTRE PRAHA a.s., IDDS: vajgqj2
sídlo: Blanická č.p. 1008/28, 120 00 Praha 2-Vinohrady
zastoupení pro: Skanska Reality, a.s., Líbalova 1/2348, Praha 4
2. Rozvojové projekty Praha, a.s., IDDS: kb8gkjq
sídlo: Opletalova č.p. 929/22, 110 00 Praha 1-Nové Město

II. účastníkům řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu 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
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 – pouze pro informaci

III. ostatní:

5. 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 SUP - spis