



MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

Staroměstské nám. 6
110 15 Praha 190

Adresáti: dle rozdělovníku

V Praze dne 9. července 2014
Č.j. MMR-20843/2014-83/1446

R o z h o d n u t í

Ministerstvo pro místní rozvoj, jako správní orgán příslušný podle § 14 odst. 1 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), ve spojení s § 118 odst. 3 písm. b) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, **ve věci odvolání společnosti DS REAL STAV s.r.o., IČ 26270315, se sídlem Viniční 4349/82, Brno, proti usnesení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního a územního plánu, č.j. MHMP 273194/2014 (sp.zn. S-MHMP 1072826/2013/SUP/Sv) ze dne 27. 2. 2014**, kterým bylo dle § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu přerušeno řízení o odvolání Marka Tesky, naroz. 26. 6. 1967, bytem Geologická 997/13, Praha 5 – Hlubočepy, JUDr. Vladimíra Nácala, naroz. 2. 6. 1962, Šárky Nácalové, naroz. 27. 7. 1967, oba bytem Lamačova 912/31, Praha 5 - Hlubočepy, a Ing. Ireny Kratochvílové, naroz. 21. 4. 1953, bytem Geologická 994/7, Praha 5 – Hlubočepy, všichni zastoupeni Mgr. Alenou Kinclovou, advokátkou, se sídlem Sadová 1808, Lysá nad Labem, o odvolání Ing. Jindřicha Obrmana, naroz. 29. 2. 1960, bytem Silurská 1175/8, Praha 5 – Hlubočepy, a o odvolání Městské části Praha 5, se sídlem náměstí 14. října 1381/4, Praha 5 - Smíchov, proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury, č.j. OSI.Hl.p.964/22-88888/2011-Za-UR ze dne 31. 5. 2013, kterým bylo k žádosti společnosti DS REAL STAV s.r.o. povoleno umístění stavby nazvané „Trilobit – bytový dům“, ulice Silurská, Praha 5 – Hlubočepy, na pozemcích parc.č. 964/22 (stavba hlavní), 964/22, 964/60 a 964/101 (připojení na dopravní a technickou infrastrukturu města) v k.ú. Hlubočepy, **rozhodlo** takto:

Usnesení Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního a územního plánu, č.j. MHMP 273194/2014 (sp.zn. S-MHMP 1072826/2013/SUP/Sv) ze dne 27. 2. 2014 se podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu mění tak, že se z jeho výrokové části vypouští text: „**na pozemku parc. č. 964/22 a dalších v katastrálním území Hlubočepy**“ a nahrazuje se textem: „**na pozemcích č. parc. 964/22 (stavba hlavní), 964/22, 964/60, 964/101 (připojení na dopravní a technickou infrastrukturu města) v k.ú. Hlubočepy, k žádosti společnosti DS REAL STAV s.r.o., IČ 26270315, se sídlem Viniční 4349/82, Brno,**“.

Ve zbytku se usnesení Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního a územního plánu, č.j. MHMP 273194/2014 (sp.zn. S-MHMP 1072826/2013/SUP/Sv) ze dne 27. 2. 2014 dle § 90 odst. 5 správního řádu potvrzuje a proti němu směřující odvolání společnosti DS REAL STAV s.r.o. se zamítá.

Za účastníka řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu se označuje společnost DS REAL STAV s.r.o., IČ 26270315, se sídlem Viniční 4349/82, Brno.

O d ů v o d n ě n í

Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební a územního plánu (dále jen „magistrát“), výše uvedeným usnesením ze dne 27. 2. 2014 podle § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu přerušil řízení o odvolání Marka Tesky, JUDr. Vladimíra Nácala, Šárky Nácalové a Ing. Ireny Kratochvílové, které zastupuje Mgr. Alena Kinclová, o odvolání Ing. Jindřicha Obrmana a o odvolání Městské části Praha 5 proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru výstavby a infrastruktury (dále jen „stavební úřad“), č.j. OSI.Hl.p.964/22-88888/2011-Za-UR ze dne 31. 5. 2013, kterým byla k žádosti společnosti DS REAL STAV s.r.o. umístěna stavba nazvaná „Trilobit – bytový dům“, ulice Silurská, Praha 5 – Hlubočepy, na pozemcích parc.č. 964/22, 964/60, 964/101 v k.ú. Hlubočepy, a to do doby vydání pravomocného rozsudku v řízení o určení vlastnického práva k pozemku parc.č. 964/22 v k.ú. Hlubočepy, vedeném Obvodním soudem pro Prahu 5 pod sp.zn. 15 C 354/2009.

Proti usnesení magistrátu ze dne 27. 2. 2014 podala společnost DS REAL STAV s.r.o. (dále též jen „odvolatel“), odvolání. V odvolání uvedla (pozn.: zkráceně), že nesouhlasí s přerušením řízení, neboť pro to neexistují důvody.

Magistrát ve smyslu § 86 odst. 2 správního řádu vyrozuměl o podaném odvolání ostatní účastníky řízení, kteří se mohli proti předmětnému usnesení magistrátu ze dne 27. 2. 2014 odvolat, a současně je vyzval, aby se k jeho obsahu ve stanovené lhůtě vyjádřili do 10 dnů od doručení výzvy. Této možnosti využili Ing. Marek Teska, JUDr. Vladimír Nácal, Šárka Nácalová a Ing. Irena Kratochvílová prostřednictvím jejich právní zástupkyně Mgr. Aleny Kinclové.

Magistrát následně předal dané odvolání, včetně správního spisu, Ministerstvu pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“), jako příslušnému odvolacímu správnímu orgánu, a to dne 2. 6. 2014.

Ministerstvo nejprve posoudilo podané odvolání z hlediska jeho přípustnosti a včasnosti. Zjistilo, že odvolání je přípustné, neboť bylo podáno účastníkem řízení a proti usnesení, proti němuž právní předpisy umožňují uplatnit odvolání. Dále ministerstvo zjistilo, že předmětné usnesení magistrátu bylo oznámeno, resp. doručeno odvolateli, dne 3. 3. 2014 a odvolání bylo uplatněno prostřednictvím systému datových schránek dne 12. 3. 2014, proto se jedná o odvolání včasné, tj. podané v zákonem stanovené patnáctidenní lhůtě.

Ministerstvo na základě přípustného a včasného odvolání přezkoumalo jím napadené usnesení magistrátu č.j. MHMP 273194/2014 (sp.zn. S-MHMP 1072826/2013/SUP/Sv) ze dne 27. 2. 2014 z hledisek uvedených v § 89 odst. 2 správního řádu, tj. jeho soulad s právními předpisy a jeho správnost v rozsahu námitek uvedených v odvolání. Po tomto přezkoumání ministerstvo neshledalo důvody pro zrušení usnesení magistrátu ze dne 27. 2. 2014.

Ministerstvo v obecné rovině uvádí, že v § 64 správního řádu jsou stanoveny důvody, pro které může správní orgán přerušit správní řízení. Podle § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu může správní orgán usnesením přerušit řízení, probíhá-li řízení o předběžné otázce nebo správní orgán dal k takovému řízení podnět podle § 57 odst. 1 písm. a) správního řádu, učinil výzvu podle § 57 odst. 1 písm. b) správního řádu, anebo učinil úkon podle § 57 odst. 4 správního řádu. Podle § 57 odst. 1 správního řádu jestliže vydání rozhodnutí závisí na řešení otázky, již nepřísluší správnímu orgánu rozhodnout a o které nebylo doposud 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 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. Dle § 57 odst. 2 správního řádu 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 odst. 1 písm. a) či učinil výzvu podle odst. 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 § 89 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném v době zahájení předmětného územního řízení (dále jen „stavební zákon“), o námitce, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad rozhodne na základě obecných požadavků na výstavbu, obecných požadavků na využití území, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti; nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv. Podle § 192 stavebního zákona se na postupy a řízení použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak.

Z předloženého správního spisu vyplývá, že stavební úřad v rozhodnutí ze dne 31. 5. 2013 v části označené jako „Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení“ (konkrétně II. bod 10., IV. bod 1., VI. bod 6., VII. bod 1., VIII. bod 3. a X. bod 1.) nevyhověl námitkám uplatněných Ing. Jindřichem Obrmanem, Ing. Irenou Kratochvílovou, JUDr. Vladimírem Nácalem a Markem Teskou, že vlastnictví pozemku parc.č. 964/22 v k.ú. Hlubočepy není majetkoprávně jednoznačně dořešeno, resp. byla podána žaloba o určení vlastnictví k tomuto pozemku, a z toho vyplývajícím požadavkům jmenovaných účastníků řízení na přerušení předmětného územního řízení. V odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 31. 5. 2013, datovaném dne 7. 7. 2013, Ing. Jindřich Obrman uvedl: „V současnosti probíhá dlouhodobý soudní spor o určení vlastnictví k pozemku č.parc. 964/22. Na opakovaná upozornění ve formě námitek, kterými byl o této skutečnost informován, reagoval úřad tak (což lze vyčíst i z odůvodnění rozhodnutí), že otázka vlastnického sporu není otázkou, která by se dotýkala namítatele, a dále se věcí nezabýval.“ Dále námitku ohledně podané žaloby na určení vlastnictví ke zmíněnému pozemku vznesli v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 31. 5. 2013, datovaném dne 8. 7. 2013, Ing. Marek Teska, JUDr. Vladimír Nácal, Šárka Nácalová a Ing. Irena Kratochvílová prostřednictvím svého právního zástupce, kteří uvedli: „O sporném vlastnictví pozemku umístované stavby BD Trilobit probíhá již 4 rok soudní určovací řízení u Obvodního soudu pro Prahu 5 od dne 09.06.2009 pod sp.zn. 15 C 354/2009, tento pozemek je dispozičně zaplombován 4 roky“. Z předloženého spisu dále vyplývá, že magistrát v rámci předmětného odvolacího řízení dospěl k závěru, že se stavební úřad v rozhodnutí ze dne 31. 5. 2013 dostatečně nevypořádal se shodně vznesenou námitkou účastníků řízení, že byla podána žaloba o určení vlastnictví k pozemku parc.č. 964/22 v k.ú. Hlubočepy. Magistrát v usnesení ze dne 27. 2. 2014 konkrétně uvedl: „Stavební úřad v rozhodnutí tuto námitku vypořádal tak, že o námitce nerozhodoval, neboť se účastníka, jako spoluvlastníka domu čp. 1175, žádným způsobem nedotýká spor o vlastnická práva k pozemku č. parc. 964/22 v k.ú. Hlubočepy.“ a dále uvedl: „Odvolací správní orgán nesouhlasí se stavebním úřadem v tom, že vlastnické právo odvolatelů, kteří tuto námitku vznesli, není řešením vlastnického sporu dotčeno. Nahlédnutím do údajů vedených Katastrálním úřadem pro Prahu město lze ověřit, že na LV 1215 u předmětného pozemku je v části D uvedeno, že je podána žaloba na určení vlastnického práva s odkazem na č. řízení Z-77237/2009-101. Pod tímto číslem řízení pak lze i zjistit okruh osob, které se domáhají určení vlastnického práva k předmětnému pozemku. Z tohoto výčtu pak je zřejmé, že mezi těmito osobami jsou i odvolatelé, resp. účastníci, kteří tuto námitku podali již v řízení, a sice manželé Nácalovi, Ing.

Teska a Ing. Kratochvílová. Námitka pak byla podána z důvodu možného dotčení vlastnických práv k pozemku č. parc. 964/22, nikoli ve vztahu k domu čp. 1175.“

Ministerstvo uvádí, že magistrát postupoval v souladu s právními předpisy a správně, když vydal usnesení o přerušení předmětného odvolacího řízení, neboť zjistil, že před jiným příslušným orgánem veřejné moci probíhá řízení o předběžné otázce, přičemž stavební úřad se vznesenými námitkami ohledně podané žaloby na určení vlastnictví k pozemku parc.č. 964/22 v k.ú. Hlupočepy věcně nevypořádal, resp. se jimi věcně nezabýval. Touto předběžnou otázkou je řízení o podané žalobě o určení vlastnictví k pozemku parc.č. 964/22 v k.ú. Hlupočepy. K odvolací námitce, že z § 64 odst. 1 správního řádu vyplývá, že přerušení řízení je možné, nikoliv však nutné, resp. je na zvážení správního orgánu, zda takové možnosti využije, ministerstvo konstatuje, že z výše citovaného § 89 odst. 5 stavebního zákona jasně vyplývá, že v rámci územního řízení si stavební úřad nemůže učinit úsudek o námitce občanskoprávní povahy, o níž nedošlo k dohodě a která se týká existence práva, v daném případě vlastnictví pozemku k pozemku parc.č. 964/22 v k.ú. Hlupočepy, nebo rozsahu vlastnických práv. V případě takové námitky je stavební úřad povinen postupovat dle § 57 odst. 2 ve spojení s § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu. Slovo „může“ použité v § 64 odst. 1 správního řádu nelze vykládat tak, že je pouze na správní úvaze správního orgánu provádějícího správní řízení, zda za situace, že nastane okolnost předpokládaná v § 57 správního řádu, takové řízení přerušit či nikoliv, tím spíše jedná-li se o územní řízení, v jehož rámci je vznesena námitka občanskoprávní povahy, o níž nedošlo k dohodě a o které si stavební úřad nemůže učinit úsudek a rozhodnout ve věci.

Nelze se ztotožnit ani s názorem odvolatele, že vydání rozhodnutí o umístění stavby na řešení otázky vlastnictví pozemku, na němž je navrženo umístění takové stavby, nezávisí, resp. že tato otázka je jednou z podmínek až stavebního řízení, ani s názorem odvolatele, že i případné rozhodnutí soudu ve prospěch žalobců by nemělo dopad na projednávanou věc, kdy „se řeší splnění podmínek pro umístění stavby a ke dni rozhodování o umístění stavby“. Ministerstvo konstatuje, že řízení o odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby, vydané stavebním úřadem prvního stupně, tvoří za situace, že se jedná o odvolání přípustné a včasné, jeden celek s řízením prvoinstančním, resp. nalézacím. Dle § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jsou jedněmi z povinných dokladů k žádosti o vydání územního rozhodnutí doklady prokazující vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí. V případě, že probíhá řízení o žalobě o určení vlastnictví práva k pozemku, na němž je navrženo umístění stavby, má výsledek takového řízení nepochybně význam pro posouzení otázky, zda v daném případě byl doložen doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu na takovém pozemku. K tvrzení odvolatele, že doložil příslušný list vlastnictví, z něhož nevyplývá žádné faktické a už vůbec ne právní omezení jeho vlastnictví, ministerstvo uvádí, že Petr Ambrož, bytem Rožmberská 642, Praha 14 – Kyje, je v katastru nemovitostí zapsán jako vlastník předmětného pozemku, přičemž tento uzavřel se společností DS REAL STAV s.r.o. dohodu o právu provést stavbu na dotčených pozemcích. Jmenovaná společnost následně podala žádost o vydání rozhodnutí o umístění dané stavby, která byla přijata podatelnou Úřadu městské části Praha 5 dne 21. 12. 2011 a k níž byl mj. přiložen podrobný výpis z katastru nemovitostí k listu vlastnictví č. 1215 pro k.ú. Hlupočepy s datem pořízení 19. 12. 2011. Ministerstvo konstatuje, že z tohoto listu vlastnictví, resp. jeho části D lze seznat, že ohledně pozemku parc.č. 964/22 v k.ú. Hlupočepy je vedeno řízení o žalobě na určení vlastnictví.

Z výše uvedených důvodů se proto nelze ztotožnit s námitkou odvolatele, že v daném případě absentují důvody pro přerušení předmětného odvolacího řízení, přičemž k poukazu na závěr vyjádřený v usnesení Obvodního soudu pro Prahu 5 č.j. 15 C 354/2009-406 ze dne 18. 7. 2011, resp. v usnesení Městského soudu v Praze č.j. 39Co 135/2012-452 ze dne 20. 11. 2012 lze konstatovat, že se předmětná usnesení týkala návrhu žalobců v předmětném soudním řízení na

vydání předběžného opatření proti některým ze žalovaných a odvolateli, přičemž se žalobci u soudu domáhali de facto uložení povinnosti správnímu orgánu navrženým způsobem postupovat v probíhajícím správním řízení (pozn. ministerstva: předmětném územním řízení). S argumentací soudů, že takový spor nespadá pod pravomoc soudu v občanském soudním řízení a nesouvisí s projednávanou věcí o určení vlastnictví k nemovitostem, lze souhlasit, nicméně výsledek soudního projednání určení vlastnictví k nemovitostem, jako výsledek probíhajícího řízení o předběžné otázce, podmiňuje v daném případě pokračování v předmětném řízení o odvoláních proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 31. 5. 2013 a vydání rozhodnutí v něm.

Ministerstvo dále zjistilo, že výroková část usnesení magistrátu ze dne 27. 2. 2014 nemá všechny náležitosti stanovené v § 68 odst. 2 správního řádu, když v ní absentuje označení účastníků, resp. účastníka daného řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, tj. společnosti DS REAL STAV s.r.o. a uvedení všech pozemků, na nichž bylo umístění předmětného záměru, resp. stavby navrženo. Vzhledem k tomu, že se však jedná o vadu, kterou je možné bez dalšího napravit na základě předloženého spisového materiálu, ministerstvo provedlo změnu usnesení magistrátu č.j. MHMP 273194/2014 (sp.zn. S-MHMP 1072826/2013/SUP/Sv) ze dne 27. 2. 2014, resp. jeho výrokové části tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí, a ve zbytku toto usnesení magistrátu potvrdilo a proti němu směřující odvolání zamítlo.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí se podle § 91 odst. 1 správního řádu **nelze dále odvolat** (podat rozklad).

o t i s k ú ř e d n í h o r a z í t k a

Mgr. Daniel T y d r y c h

vedoucí oddělení územně a stavebně správního II
v odboru územně a stavebně správním

Rozdělovník:

I. Účastníkům řízení do vlastních rukou:

1. DS REAL STAV s.r.o., Viniční 4349/82, 615 00 Brno
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2
(jako zástupce hl. m. Prahy)
3. Mgr. Alena Kinclová, Sadová 1808, 289 22 Lysá nad Labem
(jako právní zástupce Marka Tesky, JUDr. Vladimíra Nácala, Šárky Nácalové a Ing. Ireny Kratochvílové)
4. Městská část Praha 5, náměstí 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5
5. Ing. Jindřich Obrman, Silurská 1175/8, 152 00 Praha 5 - Hlubočepy

II. Ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou:

- zveřejněním na úřední desce ministerstva, jako správního orgánu, který toto rozhodnutí doručuje, po dobu 15 dnů (15. dnem po tomto vyvěšení se písemnost považuje za doručenou)

6. Ministerstvo pro místní rozvoj – úřední deska

- s interní žádostí o vyvěšení na úřední desce Ministerstva pro místní rozvoj po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění umožňujícího dálkový přístup, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a o vrácení rozhodnutí odboru územně a stavebně správnímu Ministerstva pro místní rozvoj

III. Dále obdrží:

7. Magistrát hlavního města Prahy, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1

- s žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění umožňujícího dálkový přístup, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a vrácení rozhodnutí Ministerstvu pro místní rozvoj, odboru územně a stavebně správnímu (zveřejnění na úřední desce magistrátu nemá účinky doručení)

8. Úřad městské části Praha 5, náměstí 14. října 1381/4 , 150 00 Praha 5

- s žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění umožňujícího dálkový přístup, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a vrácení rozhodnutí Ministerstvu pro místní rozvoj, odboru územně a stavebně správnímu (zveřejnění na úřední desce úřadu městské části nemá účinky doručení)

9. Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební a územního plánu, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1

- s tím, že správní spis bude vrácen po právní moci rozhodnutí

IV. Na vědomí:

10. Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, náměstí 14. října 1381, Praha 5