



MC05X00CCEE0

MC05 15775/2014

Naše č.j.
OSI.Koš.p.764-57703/2013-Ple-vyr.13866/2014

Vyřizuje / linka/e-mail
Ing. Sylvie Plecháčová / 290 13.3.2014
sylvie.plechacova@praha5.cz

Vyrozumění o obsahu odvolání

Oznamujeme Vám v souladu s ustanovením § 86 odst.2 zák.č.500/2004 Sb. (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, že proti rozhodnutí OSI.Koš.p.764-57703/2013-Ple-R ze dne 29.1.2014, kterým byla stavebním úřadem prodloužena platnost stavebního povolení vydaného pod Č.j. OSU.Koš.p.764-57703/2010-Ple-R ze dne 15.11.2010, s nabytím právní moci dne 24.10.2011, na stavbu **Bytového domu Pod Kavalírkou v Praze 5 na pozemcích č.parc. 764, 765, 766, k.ú. Košíře včetně připojení na technickou infrastrukturu na poz.č.parc. 2059/1, k.ú. Košíře, při ul. Pod Kavalírkou, Praha 5 (dále jen „stavba“)**

podali dne 4.3.2014 odvolání účastníci řízení - vlastníci domu č.p. 463 na pozemku č.parc. 757, k.ú. Košíře:

- Eva Jirková, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5
- Anna Kubešková, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5
- Oto Vácha, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5
- Daniela Fabingerová, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5
- Eva Suková, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5
- Květa Veselá, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5
- Vlasta Michálková, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5
- Markéta Krušinová, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5
- Karel Slezák, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5
- Karel Jandus, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5
- Jan Fiala, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5
- Miroslav Vydlák, U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5

Text odvolání Vám v příloze zasíláme a sdělujeme Vám, že máte právo podat k němu své vyjádření do 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení.

Příloha : text odvolání č.j. MC05 13866/2014

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/15/03

Doručuje se:**I. účastníkům řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu - jednotlivě****Stavebník:**

AREA UNO s.r.o., IČ:26493110, Francouzská 31, 120 00 Praha 2 (ID DS: 583m6u2)

Vlastník pozemku 2059/1, k.ú. Košíře (ul. Pod Kavalírkou)

HL.m.Praha – SVM MHMP, Mar. Náměstí 2/2, 110 01 Praha 1 (ID DS: 48ia97h)

Správci sítí:

PPD a.s., U plynárny 500, 145 08 Praha 4 (ID DS: 48ia97h)
(135/R0/OSDS/2010)

PVK a.s., Ke Kablu 971, 102 00 Praha 10 (ID DS: ec9fspf)
(PVK 21878,21882/OTPC/09;21879, 21883; 21880, 21884; 21881, 21885;)

PREdistribuce a.s., Svornosti 19, 150 00 Praha 5 (ID DS: vgsfsr3)
(S24210/721/Vi/09)

PVS a.s., Cihelná 4, 118 00 Praha 1 (ID DS: a75fsn2)
(2482/09/2/02)

Telefonica O2 SR, a.s., Za Brumlovkou 2, 140 22 Praha 4 (ID DS: d79ch2h)
(50848/09/CPH/VM0)

VODAFONE CR a.s., Vinohradská 167, 100 00 Praha 10 (ID DS: 29acihr)
(vyj. Lukáš Smékal, novostavba BD, ze dne 19.5.2009)

ELTODO-CITELUM, spol.s.r.o. Novodvorská 14, 142 01 Praha 4 (ID DS: k3h3xq2)
(č.3209121481)

**I. účastníkům řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu, v souladu s § 144 správního řádu
- veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce ÚMČ Praha 5 po dobu 15 dní**

Vlastníci následujících sousedních pozemků nebo staveb na nich a ten kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu:

- Poz.č.parc. 757, č.p.463, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc. 758/1, č.p.8, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc.758/2, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc 760, č.p.251, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc 761, č.p. 241, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc 762, č.p. 240, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc 763,č.p.452, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc.767,č.p. 244, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc. 768/1, č.p. 243, k.ú. Košíře
- Poz.č.parc. 768/2, k.ú. Košíře

Za správnost: Ing. Sylvie Plecháčová

Stejnoplís: spisy, plány

Sp.zn: 330, V/5

Městská část Praha 5
Úřad městské části Praha 5
Odbor stavební a infrastruktury
nám. 14. října 1381/4
150 22 Praha 5

V Praze dne 26.2.2014

k Vašemu č. j. OSI.Koš.p.764-57703/2013-Ple-R

Odvolání

Jako účastníci řízení vedeného pod č. j. OSI.Koš.p.764-57703/2013-Ple-R podáváme tímto

odvolání

proti rozhodnutí ze dne 29.1.2014 o prodloužení platnosti stavebního povolení týkající se stavby Bytového domu Pod Kavalírkou v Praze 5 na pozemcích parc. č. 764,765,766, k. ú. Košíře.

Odvolání odůvodňujeme následovně:

Stavebník AREA UNO s. r. o. v likvidaci, IČ 26493110 podal dne 8.10.2013 žádost o prodloužení platnosti stavebního povolení týkající se stavby bytového domu Pod Kavalírkou v Praze 5 na pozemcích parc. č. 764,765,766, k. ú. Košíře. Správní orgán na základě této žádosti zahájil řízení v rámci něhož někteří účastníci uplatnili námitky.

Dne 29.1.2014 vydal správní orgán rozhodnutí, kterým žádosti stavebníka vyhověl a platnost stavebního povolení dle ust. § 115 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, (dále jen stavební zákon) prodloužil do 24.10.2015. V případě nepodání žádosti o prodloužení platnosti stavebního povolení by jeho platnost skončila 24.10.2013.

Ust. § 115 odst. 4 stavebního zákona skutečně umožňuje stavebnímu úřadu na odůvodněnou žádost stavebníka prodloužit dobu platnosti stavebního povolení. Z dikce tohoto ustanovení a potažmo i z dostupné judikatury lze dovozovat, že na prodloužení platnosti stavebního povolení nemá stavebník právní nárok, ale jedná se o možnost stavebního úřadu při splnění stanovených podmínek („odůvodněnosti“) žádosti o prodloužení vyhovět. V námi napadeném rozhodnutí se nicméně stavební úřad odůvodněností žádosti (tj. konkrétními důvody a jejich oprávněností) nezabýval a rozhodoval dle našeho názoru v rozporu s výše nastíněnou zákonnou úpravou, kdy doslova uvedl, že „neshledal důvody pro zamítnutí žádosti“. Z rozhodnutí tedy ani není patrné, jaké důvody pro vyhovění žádosti stavebník (tj. AREA UNO s. r. o. v likvidaci) uvedl.

Je potřebné zdůraznit, že v daném případě se nejedná o zcela formální řízení, ale o řízení, v němž je nutné se důvody žádosti konkrétně zabývat. Toto správní orgán neučinil a

omezil se pouze na stručné „vyvracení“ námitek vznesených ostatními účastníky řízení. Odkaz na existenci pravomocného územního a stavebního rozhodnutí není dle našeho názoru v daném případě postačující.

Dále máme za to, že při rozhodování dle ust. § 115 odst. 4 stavebního zákona by měl správní orgán posuzovat žádost stavebníka v širších souvislostech. Z tohoto důvodu jsme se již v průběhu řízení vyjádřili prostřednictvím námitek. Správní orgán by totiž měl postupovat tak, aby jeho postupy byly v souladu s veřejnými zájmy a aby nedocházelo k nepřiměřeným zásahům do práv ostatních účastníků řízení.

Na tomto místě musíme opětovně zopakovat, že dle našeho názoru bylo předchozím postupem správního orgánu a Městské části Praha 5 jako tehdejšího vlastníka našeho domu v rámci územního řízení zasaženo do našeho vlastnického práva, a vzniklé situaci jsme se nemohli nijak bránit (nebyli jsme účastníky územního řízení). Správní orgán k této naší námitce uvedl, že ji nepovažuje za „relevantní“ v rámci daného řízení. Tuto argumentaci lze do jisté míry pochopit, na druhou stranu však nelze pochopit absenci jakékoliv argumentace týkající se posuzování odůvodněnosti žádosti stavebníka (AREA UNO s. r. o. v likvidaci).

Stejně tak jako v námitce podané dne 20.12.2013 zdůrazňujeme, že v současné době jsou kladeny mnohem větší nároky na kvalitu a podrobnost projektové dokumentace než jak tomu bylo ještě v nedávné minulosti. Smyslem ust. § 115 odst. 4 tak dle našeho názoru je docílit toho, aby stavba na níž bylo vydáno stavební povolení byla započata a dokončena ve stanovené době, a nikoliv s mnohaletým časovým odstupem od ukončení stavebního řízení. Na místě je zdůraznit, že územní řízení ohledně předmětné stavby proběhlo v letech 2003-2004 a stavební řízení trvalo od roku 2004 do roku 2011. Stavební úřad svým postupem spočívajícím v podstatě v „automatickém“ prodloužení platnosti stavebního povolení nicméně vyjádřil opačný názor a dal stavebníkovi najevo, že odkládání započetí stavby není problém, a to ani v situaci, kdy došlo ke změně rozhodujících zákonů i k výraznému posunu v praxi. Lze také zmínit, že již v současné době jsou některá vyjádření dotčených orgánů neplatná a správní orgán si nevyžádal předložení jejich aktualizací. Vyjádření správního orgánu v rozhodnutí ohledně toho, že „před zahájením stavby budou aktualizována stanoviska správců technické infrastruktury“ dle našeho názoru není dostačující.

Dále lze uvést, že z aktuálního výpisu z Obchodního rejstříku vyplynulo, že stavebník – společnost AREA UNO s. r. o. byla již ke dni 31.5.2013 rozhodnutím valné hromady zrušena s likvidací. Je tedy zřejmé, že v blízké budoucnosti dojde ke změně vlastnictví předmětných pozemků a staveb a potažmo i stavebníka. V tomto případě tedy není na místě aplikovat princip ochrany práv nabytých v dobré víře. Stavební úřad se navíc skutečností, že žadatel byl již v době podání žádosti de facto zrušený při jejím posuzování vůbec nezabýval.

Celá výše popsaná situace nás jako spoluvlastníky sousední nemovitosti poškozuje, zasahuje do naší právní jistoty a dlouhodobě snižuje tržní hodnotu našich bytů (zejména z důvodu hrozby budoucího výrazného zastínění přesahem plánované stavby).

Na základě všech popsaných důvodů se domníváme, že rozhodnutí správního orgánu I. stupně je nezákonné a odvolací orgán by je měl zrušit a věc vrátit k novému projednání.

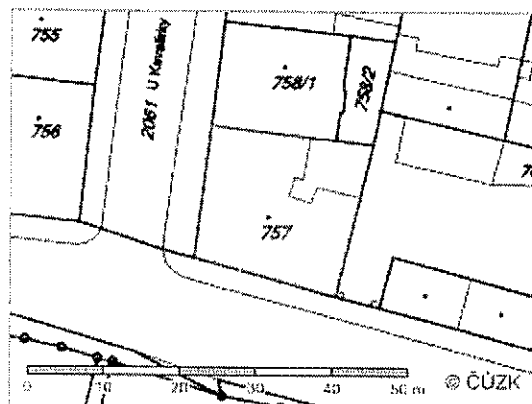
Přílohy: identifikace a podpisy odvolatelů - vlastníků bytů (účastníků řízení)
výpis z Obchodního rejstříku – AREA UNO s. r. o. v likvidaci

Odvolání podávají:

spoluvlastníci domu U Kavalírky 463/2	číslo bytu	adresa trvalého pobytu	podpis
Eva Jirková	01	U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5	<i>Eva Jirková</i>
Anna Kubešková	02	U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5	<i>Anna Kubešková</i>
Oto Vácha	04	U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5	<i>Oto Vácha</i>
Eva Suková	08	U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5	<i>Eva Suková</i>
Daniela Fabingerová	06	U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5	<i>Daniela Fabingerová</i>
Karel Janclík	07	U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5	<i>Karel Janclík</i>
Jan Fiala	12	U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5	<i>Jan Fiala</i>
Vlasta Michálková	10	U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5	<i>Vlasta Michálková</i>
Krása Veselá	09	U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5	<i>Krása Veselá</i>
Miroslav Vyčelák	13	U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5	<i>Miroslav Vyčelák</i>
Karel Sládek	14	U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5	<i>Karel Sládek</i>
Markéta Krutínová	13	U Kavalírky 463/2, 150 00 Praha 5	<i>Markéta Krutínová</i>

Informace o stavbě

Stavba:	č.p. 463
Obec:	Praha [554782]
Část obce:	Košíře [400319]
Katastrální území:	Košíře [728764]
Číslo LV:	3164
Stavba stojí na pozemku:	p.č. 757
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům



Vymezené jednotky

463/1, 463/2, 463/3, 463/4, 463/5, 463/6, 463/7, 463/8, 463/9, 463/10, 463/11, 463/12, 463/13, 463/14, 463/15, 463/16, 463/17

Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Čechová Helena, Dr. Janského 1048, 25228 Černošice	2163/42472
Fabingerová Daniela, U Kavalírek 463/2, Košíře, 15000 Praha	1151/21236
Fiala Jan Mgr., U Kavalírek 463/2, Košíře, 15000 Praha	1191/21236
SJM Jandus Karel a Jandusová Věra, U Kavalírek 463/2, Košíře, 15000 Praha	8279/127416
Jirková Eva, U Kavalírek 463/2, Košíře, 15000 Praha	4115/63708
SJM Karel Filip a Karlová Olga Ing., U Kavalírek 463/2, Košíře, 15000 Praha	6827/127416
Krušinová Markéta, U Kavalírek 463/2, Košíře, 15000 Praha	2847/84944
Kubešková Anna, U Kavalírek 463/2, Košíře, 15000 Praha	6109/127416
Másilková Michaela, č.p. 242, 39201 Roudná	1613/15927
Michálková Vlasta, U Kavalírek 463/2, Košíře, 15000 Praha	2113/31854
Pekárek Tomáš Mgr., U Kavalírek 463/2, Košíře, 15000 Praha	6931/254832
Pekárková Lada Mgr., Krahulovská 692, 25216 Nučice	6931/254832
Průša Jan, U Kavalírek 463/2, Košíře, 15000 Praha	1051/21236
Slezák Karel, U Kavalírek 463/2, Košíře, 15000 Praha	3193/63708
Suková Eva, U Kavalírek 463/2, Košíře, 15000 Praha	6275/127416
Vácha Oto, U Kavalírek 463/2, Košíře, 15000 Praha	4151/63708
Veselá Květa, U Kavalírek 463/2, Košíře, 15000 Praha	880/15927
Vorlíček Marek MgA., Máchova 131, Týnské Předměstí, 34401 Domažlice	6293/127416
Vydělák Miroslav, U Kavalírek 463/2, Košíře, 15000 Praha	2847/84944

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Výpis platných

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 85691

Datum zápisu:	26. listopadu 2001
Spisová značka:	C 85691 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Area UNO s.r.o., v likvidaci
Sídlo:	Praha 1, Příčná 7, PSČ 110 04
Identifikační číslo:	264 93 110
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	realitní činnost
Předmět činnosti:	pronájem bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb (§ 4 ŽZ)
Statutární orgán:	jednatel: Franco Minarelli, dat. nar. 21. ledna 1942 Praha 1, Příčná 7 trvale bytem: Bologna, via Brenta 11, Itálie jednatel: Milena Pucci, dat. nar. 25. srpna 1972 Praha 1 - Staré Město, Karlova 163/30, PSČ 110 00 den vzniku funkce: 15. května 2008
Způsob jednání:	Podepisování za společnost se děje tak, že k vytištěnému nebo napsanému obchodnímu jménu společnosti připojí svůj podpis jednatel. Společnost zastupuje navenek a jménem společnosti jedná a listiny podepisuje jednatel samostatně. Je-li více jednatelů, platí stejná zásada.
Likvidátor:	MARTIN ŠEDIVÝ, dat. nar. 11. srpna 1974 Marie Podvalové 924/1, Čakovice, 196 00 Praha 9
Společníci:	Kirton a.s. Praha 2 - Vinohrady, Francouzská 836/31, PSČ 120 00 Identifikační číslo: 264 99 452 Vklad: 5 775 000,- Kč Splaceno: 100 % Obchodní podíl: 231/464 Eston a.s. Praha 2 - Vinohrady, Francouzská 836/31, PSČ 120 00 Identifikační číslo: 274 56 226 Vklad: 5 775 000,- Kč Splaceno: 100 % Obchodní podíl: 231/464 Společný obchodní podíl: CLAUDIO POCCI, dat. nar. 18. listopadu 1964 Příčná 1488/7, Nové Město, 110 00 Praha 1 MASSIMILIANO MINARELLI, dat. nar. 17. září 1970 Řeznická 1487/7, Nové Město, 110 00 Praha 1

Vklad: 50 000,- Kč

Splaceno: 100 %

Obchodní podíl: 2/464

Společným zástupcem je Claudio Pocci.

Základní kapitál: 11 600 000,- Kč

Ostatní skutečnosti: Společnost zrušena s likvidací rozhodnutím valné hromady ke dni 31.05.2013.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 03.03.2014 11:21:35

Údaje platné ke dni 03.03.2014 06:00:00