



MC05X00EWQE1

MC05 42478/2015

Naše č. j.
OSI.Koš.p.775-56358/2010-Pka-vyr

Vyřizuje / linka / e-mail
Ing. Kašpárek Petr / 257000138 /
petr.kasperek@praha5.cz

Praha
23.07.2015

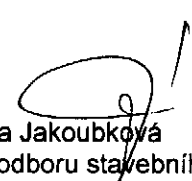
Vyrozumění o obsahu odvolání

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, jako stavební úřad, příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), a vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 16.06.2015 pod č.j.: OSI.Koš.p.775-56358/2010-Pka-U/III usnesení, kterým k žádosti **spol. Westpoint Smíchov Centre a.s., Opletalova 1417/25, 110 00 Praha 1**, v řízení o vydání územního rozhodnutí pro stavbu v dokumentaci označenou jako: „**novostavba multifunkčního objektu HELLBOY**“, při ulici Plzeňská a Vrchlického, na poz. č. parc. 775 k.ú. Košíře, Praha 5, vč. napojení stavby na inženýrské sítě a komunikaci (dále jen „stavba“), prodloužil lhůtu k doplnění návrhu do 31.12.2015.

Proti tomuto usnesení podali odvolání:

- spol. Košíře office park, a.s., Malátova 461/17, 150 00 Praha 5

V souladu s § 86 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) stavební úřad vyzývá účastníky řízení k vyjádření se k obsahu odvolání do 5 dnů ode dne doručení tohoto vyrozumění.


Ing. Ivana Jakoubková
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/16/01

Přílohy:

- 1) kopie odvolání sp.zn.: 41524/2015

Rozdělovník:

I. účastníci řízení (§ 85, odst. 1, SZ) – doporučeně do vlastních rukou

- 1) spol. Westpoint Smíchov Centre a.s., Opletalova 1417/25, 110 00 Praha 1, ISDS: 936ybhy
- 2) Hl. m. Praha, zast. IPR, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, ISDS: c2zmahu

II. účastníci řízení – informace veřejnou vyhláškou: (§ 85, odst. 2 SZ)

- 3) ÚMČ Praha 5 – **úřední deska**, (doporučeně do vlastních rukou)
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů

Za správnost vyhotovení: Ing. Petr Kašpárek
Spisy
sp.zn.: 330/V5



HRUŠKA & Co
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
LAW OFFICE/ANWÄLTE

TÁBORSKÁ 619, 140 00 PRAHA 4
TEL. +420 241 404 199, +420 241 401 128 FAX +420 241 409 142
E-MAIL: hruška@ak.cz

Městská část Praha 5 Úřad městské části Praha 5 nám. 14. října 1381/4 150 22 Praha 5	
Datum vyřízení:	16-07-2015

Magistrát hl.m. Prahy
stavební odbor

prostřednictvím

Městská část Praha 5
Úřad městské části Praha 5
odbor stavební úřad
nám. 14. října 1381/4
150 22 Praha 5

K č.j. OSI.Koš.p.775-56358/2010-Pka – U/III

Žadatel: **Westpoint Smíchov Centre a.s., IČ: 019 34 465**
se sídlem Národní 116/20, Nové Město, 110 00 Praha 1

Účastník: **Košíře office park a.s., IČ: 279 29 655**
se sídlem Praha 5, Malátova 461/17, PSČ 150 00

Zastoupen: **JUDr. Filipem Hruškou, advokátem se sídlem**
Táborská 619, Praha 4, PSČ: 140 00



Dokument vypracoval JUDr. Filip Hruška
On: 16.07.2015 10:16:15
Úřad: OSI.Koš.p.775-56358/2010-Pka
Úřad: OSI.Koš.p.775-56358/2010-Pka
Datum: 16.07.2015 10:16:15
Uživatel: hruška
Datum: 16.07.2015 10:16:15

Odvolání účastníka řízení proti unesení o prodloužení lhůty

Elektronicky se zaručeným podpisem

I.

Společnost Košíře office park a.s. (dále jen „*odvolatel*“) je účastníkem na rubrice uvedeného územního řízení z titulu vlastnictví pozemků č. parcelní 779 a 781/14, vše zapsáno na LV č. 705 pro k.ú. Košíře a jakožto účastníkovi územního řízení mu bylo doručováno usnesení č. j. OSI. Koš.p. 775-563358/2010.Pka-U/III dle § 85 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve smyslu s § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu veřejnou vyhláškou.

Odvolatel jako účastník řízení podává v zákonné lhůtě odvolání proti usnesení o prodloužení lhůty vydaném na žádost společnosti Westpoint Smíchov Centre a.s. (dále jen „*žadatel*“), dne 16. 6. 2015 Úřadem městské části Praha 5, odborem stavebním a infrastruktury (dále jen „*úřad*“) pod shora uvedeným č.j., a to v plném rozsahu.

II.

Žadatel podal dne 24. 9. 2010 žádost o vydání územního rozhodnutí pro stavbu označenou v dokumentu jako: „novostavba multifunkčního objektu HELLBOY“ (dále též „*HELLBOY*“ či „*navrhovaná stavba*“). Dne 22. 6. 2011 bylo úřadem vydáno rozhodnutí o umístění navrhované stavby. Rozhodnutí o umístění navrhované stavby bylo zrušeno a vráceno k novému projednání rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy, odborem stavením a územního plánu ze dne 28. 7. 2014.

Dne 16. 9. 2014 vydal úřad výzvu, aby žadatel svou žádost ze dne 24. 9. 2010 doplnil a zároveň prokázal níže uvedené skutečnosti:

- (i) V předložené dokumentaci záměru prokázal soulad s vyhláškou č. 32/1999 Sb., o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy ve znění pozdějších předpisů, kdy pozemek č. parc. 775 k.ú. Košíře, který je navrhovanou stavbou dotčený, se nachází ve funkční ploše využití SV – všeobecně smíšené, s kódem využití K a S – území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb, nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60% celkové kapacity území vymezené danou funkcí.
- (ii) V předložené dokumentaci doplnil koordinaci navrhovaného záměru se stavbou „Polyfunkční dům Košíře při ulici Vrchlického Praha 5“ na poz. č. parc. 779, 778, 780 a 781 k.ú. Košíře, umístěnou pravomocným rozhodnutím o umístění stavby č.j.: OUR. Koš. p. 779-5381/10-Za-UR ze dne 31. 8. 2010.
- (iii) Doplnil aktualizovaná stanoviska vlastníků sítí technického vybavení.

- (iv) Doložil souhlasy vlastníků pozemků s umístěním stavby, které jsou stavbou dotčeny, a které nejsou ve vlastnictví stavebníka.

Podáním ze dne 1. 12. 2014 žadatel požádal o prodloužení lhůty k doplnění dokumentace do 30. 6. 2015, a to vzhledem k obsáhlosti požadovaného doplnění. Dne 4. 12. 2014 vydal úřad usnesení, kterým rozhodl, že se lhůta k doplnění návrhu prodlužuje do 30. 6. 2015, své rozhodnutí pak odůvodnil tím, že prodloužení lhůty k doplnění návrhu nebude ohrožen účel řízení ani porušena rovnost účastníků řízení.

Následně, aniž by žadatel učinil cokoli k doplnění požadovaných listin, podáním ze dne 26. 5. 2015 znovu požádal o prodloužení lhůty k doplnění dokumentace, tentokrát z důvodu nutnosti koordinace s projektem Košíře Office Park a.s., této žádosti úřad opětovně vyhověl, a to znovu se zdůvodněním, že prodloužení lhůty k doplnění návrhu do 31. 12. 2015 nebude ohrožen účel řízení, ani porušena rovnost účastníků.

III.

K výše uvedenému odvolatel na prvním místě uvádí, že výzvou ze dne 16. 9. 2014 byl žadatel vyzván k doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí pro stavbu „novostavba multifunkčního objektu HELLBOY“ ze dne 24. 9. 2010. V předmětné výzvě ze dne 16. 9. 2014 byla žadateli k doplnění žádosti stanovena lhůta do 31. 12. 2014, tuto **lhůtu v délce tří měsíců úřad v odůvodnění předmětného usnesení označil jako přiměřenou**. Vzhledem k tomu, že tato lhůta byla již jednou o šest měsíců prodloužena, má odvolatel za to, že prodloužení lhůty o dalšího půl roku svědčí o tom, že je ze strany úřadu uplatňován příliš benevolentní přístup, neboť vzhledem k obecným lhůtám ve správní řízení byla lhůta pro odstranění nedostatků stanovena velkoryse a současně s jasně určeným nejzazším termínem.

Opakované prodlužování lhůty považuje odvolatel za nepřiměřené. Řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby HELLBOY trvá již téměř pět let, přičemž žadatel svým jednáním pouze usiluje o jeho neúměrně protahování, o čemž svědčí to, že žadatel nijak netvrdí ani neprokazuje, že by od vydání předmětné výzvy k doplnění, učinil jakýkoli relevantní krok k získání požadovaných podkladů.

Žadatel neprokázal soulad s vyhláškou č. 32/1999 Sb., o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy ve znění pozdějších předpisů ve smyslu výzvy úřadu ze dne 16. 9. 2014.

Žadatel neprokázal, že by se pokusil učinit koordinaci navrhovaného záměru se stavbou „Polyfunkční dům Košíře při ulici Vrchlického Praha 5“. Ačkoli ve své žádosti o prodloužení lhůty ze dne 26. 5. 2015 žadatel žádá o prodloužení lhůty právě především z důvodu nutnosti koordinace s projektem Košíře Office Park a.s., je zapotřebí uvést, že na nutnost koordinace byl žadatel upozorněn dříve než výzvou ze

dne 16. 9. 2014, a to již ve vyjádření Útvaru rozvoje hl. m. Prahy ze dne 17. 8. 2010 č.j. 8212/2010 o nutnosti koordinace je tak žadatel informován téměř pět let.

Důkaz: *Vyjádření k žádosti o posouzení doplněné projektové dokumentace pro umístění multifunkčního objektu „Hellboy“ na pozemku parc. Č. 775 v k. ú. Košíře MČ Praha 5, ze dne 17. 8. 2010, č.j. 8212/2010.*

Žadatel neprokázal, že by se alespoň pokusil požádat o aktualizovaná stanoviska vlastníků sítí technického vybavení.

Odvolatel má s ohledem na informace, které získal nahlédnutím do spisu, za to, že se žadatel do data 30. 6. 2015 rovněž ani nepokusil splnit poslední podmínku, a to doložení souhlasu vlastníků pozemků s umístěním stavby, které jsou stavbou dotčeny a nejsou ve vlastnictví stavebníka.

Žadatel účelově prodlužuje územní řízení, ve kterém chybí celá řada podkladů, přičemž žádným s požadovaných dokumentů ani po prodloužení lhůty o šest měsíců nedisponuje a navíc ani neprokázal, že by o jejich získání jakkoli usiloval. Z přístupu žadatele a z jeho vágních žádostí o prodloužení lhůty k doplnění je patrné, že jedinou snahou žadatele je neúměrné prodlužování řízení. Takový postup nelze nazvat jako přiměřený a nelze se ani odvolávat na to, že je stanovení prodloužené lhůty zapotřebí.

IV.

K prodlužování lhůt k provedení úkonu by mělo docházet výjimečně, a to pouze v případech, které jsou složité a procesně komplikované, což dle názoru odvolatele není případ tohoto řízení, když úřad při stanovení lhůty tří měsíců jistě s přihlédnutím ke všem okolnostem považoval za reálné, aby žadatel mohl ve stanovené lhůtě náležitě doplnit veškeré potřebné dokumenty. Z tohoto důvodu není přijatelné, aby lhůta, která původně byla stanovena v délce tří měsíců byla prodloužena o další rok, a to ještě navíc pokud úřad toto nepřiměřené prodloužení v rozporu se svou povinností řádně neodůvodnil, když za řádné odůvodnění odvolatel nepovažuje konstatování, že „prodloužením lhůty nebude ohrožen účel řízení ani porušena rovnost účastníků“.

Zde odvolatel poukazuje na skutečnost, že zákon č. 183/2006 Sb. v nyní platném znění ukládá správnímu orgánu podle § 87 odst. 4 povinnost rozhodnout bez zbytečného odkladu, nejdéle do 60 dnů, ve zvlášť složitých případech nejdéle do 90 dnů. Ačkoli je řízení přerušeno, má odvolatel za to, že neustálým prodlužováním lhůty dochází k ohrožení účelu řízení. I přesto, že si je odvolatel vědom, že maximální doba přerušování není stanovena, měl by být i v tomto případě brán ohled na zásadu rychlosti a hospodárnosti řízení, podle které správní orgán vyřizuje věci bez zbytečných průtahů a má postupovat tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady a aby dotčené osoby zatěžoval co nejméně.

V.

Odvolatel nesouhlasí se závěrem úřadu, že prodloužením lhůty není porušena rovnost účastníků. Zásada procesní rovnosti a nestrannosti postupů správních orgánů říká, že dotčené osoby mají mít při uplatňování svých procesních práv rovné postavení, přitom úřad zjevně vychází vstříc návrhům a zájmům žadatele, přestože odvolatel a jiní účastníci s vydáním rozhodnutí nesouhlasí a konstantně poukazují na to, že žádost má mnohé zásadní vady. Odvolatel brojí proti vydání územního rozhodnutí o umístění stavby záměru žadatele a jako účastník řízení a vlastník sousedního pozemku se cítí být možností umístění stavby HELLBOY přímo dotčen na svých vlastnických právech z důvodů, které ve svých podáních opakovaně uváděl.

VI.

Odvolatel neustálým prodlužováním lhůt k doplnění ocitá v právní nejistotě a opětovné prodlužování lhůty bez řádného odůvodnění, z jakého důvodu nebyla uložená povinnost splněna v řádně stanoveném a následně o šest měsíců prodlouženém termínu, považuje za porušení § 2 odst. 4 správního řádu, dle kterého má správní orgán postupovat tak, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem, neboť s ohledem na současný vývoj řízení odvolatel ani ostatní dotčené osoby nemohou ani rámcově předvídat, kdy a s jakým výsledkem bude předmětné řízení ukončeno

Žadatel byl ze strany úřadu vyzván k doplnění podstatných skutečností, bez jejichž doložení není možné pokračovat v řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, nedoložení těchto skutečností je dle názoru odvolatele podstatnou vadou, která brání projednání žádosti. Žadatel měl dle názoru odvolatele dostatek času na to, aby požadované podklady opatřil a žádost řádně doplnil, což však ve stanovených termínech neudělal a ani nevyvinul v tomto směru žádnou viditelnou snahu. Odvolatel má tak s ohledem na výše uvedené a s ohledem na skutečnost, že žadatel zjevně usiluje jenom o protahování řízení, za to, že poslední žádost o další prodloužení lhůty k doplnění lze v tomto případě chápat již jen jako zbytečné průtahy v řízení a administrativní zátěž.

Vady, které MHMP původnímu územnímu rozhodnutí vytkl a jejichž náprava je předmětem výzvy k doplnění jsou mj. takového charakteru, že vyžadují změnu DUR, fakticky se bude jednat o jiný záměr, který bude vyžadovat nová závazná stanoviska, stanoviska, vyjádření a souhlasy atp. a kompletní projednání věci. Pokud žadatel nebyl za dobu více než tři čtvrtě roku schopen podklady opatřit a ani doložit že o ně usiluje, není opakované prodloužení lhůty na místě. Vzhledem k charakteru věci, ve které je nutná zásadní změna záměru, nebude neprodloužením lhůty a následným zastavením řízení žadatel dotčen na svých právech, když po té, co si podklady obstará, může podat novou, kompletní žádost o vydání ÚR.

Stav, ve kterém se nyní řízení nachází, lze přirovnat k situaci, kdy žadatel podá žádost vydání územního rozhodnutí, aniž by k ní připojil požadované podklady a ani na opakované výzvy stavebního úřadu nereaguje a podklady neopatřuje. V takovém případě nelze přistoupit na „nekonečné“ trvání územního řízení z důvodu laxnosti žadatele.

Vzhledem ke shora uvedenému, odvolatel

n a v r h u j e,

aby odvolací orgán napadané rozhodnutí změnil tak, že **žádost o prodloužení lhůty k doplnění podkladů pro vydání územního rozhodnutí se zamítá a dále, aby stavebnímu úřadu uložil ve věci neprodleně rozhodnout.**

Košíře office park a.s.



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
ÚTVAR ROZVOJE HL. M. PRAHY

Ing. arch. Libor Ferbr
Řípská 767/15
130 00 Praha 3

Váš dopis zn.

Č. j. URM
8212/10

Vyřizuje / odbor / linka
Ing. arch. Hladík/4741

Datum

12.8.2010

Vyjádření k žádosti o posouzení doplněné projektové dokumentace pro umístění multifunkčního objektu „Hellboy“ na pozemku parc. č. 775 v k. ú. Košíře, MČ Praha 5.

K Vaší žádosti o vyjádření ze dne 11.8. 2010 sdělujeme:

Charakteristika předloženého záměru:

Záměr výstavby multifunkčního objektu Hellboy je situován na souběhu ulic Plzeňská a Vrchlického. Navrhovaný objekt má jedno podzemní a osm nadzemních podlaží. 2.-7. NP je určeno pro kancelářské prostory o celkové ploše 1440 m², v 8. NP je navržen prostorný ateliér s bytovou dispozicí a podlažní plochou 194 m² a fitness o ploše 71 m².

Vztah k územnímu plánu:

Podle územního plánu hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva Hlavního města Prahy č. 10/05 dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti 1. 1. 2000, ve znění pozdějších změn a úprav, se předmětný záměr nalézá ve funkční ploše SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití K a v ploše vyhrazené komunikační síť – S2.

V současné době se projednává pro území na souběhu ulic Plzeňská a Vrchlického nová úprava územního plánu č. U 0879.

Funkční využití pozemků musí být v souladu s platnou obecně závaznou vyhláškou Hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. Hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu, seznávacího územního plánu Prahy, resp. s opatřeními obecné povahy č. 60/2009 Hl. m. Prahy, která byla zrušena 21.06.2009 územním plánem sídelního útvaru Hl. m. Prahy, s účinností od 12. 11. 2009.

Charakteristiku funkčních ploch, základní regulativy funkčního a objemového uspořádání a další informace o Územním plánu sídelního útvaru Hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách <http://magistrat.praha-mesto.cz/Uzemni-planovani-a-rozvoj/>

Posouzení záměru, připomínky:

K předloženému záměru máme z pohledu souladu Vašeho návrhu s platným ÚP tyto připomínky:

Útvar rozvoje Hl. m. Prahy, příspěvková organizace
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Pr, v. 1224 63
sídlo: Vyšehradská 57/2077, 125 00 Praha 2 – Nové Město
tel.: 236600 5617 fax: 220 514 652
e-mail: podatelna@urm.mappat.cz, <http://www.urm.cz>
bankovní spojení: PPF banka, a.s., Evropská 2580/17, 160 41 Praha 6
oslovení: 2001200003/6000, IČ: 70863858 DIČ: CZ 70863856

Navržený objekt je navržen ve funkční ploše SV – všeobecně smíšené a v plochách „vybraná komunikační síť – S2, S4.

Objekt je převážně umístěn ve všeobecně smíšeném území - SV, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60% celkové kapacity území vymezené danou funkcí. Vzhledem k tomu, že v navrženém objektu je víc než 80% určeno pro administrativní plochy, jedná se o objekt, jehož využití je pouze výjimečně přípustné.

V současné době se projednává pro lokalitu na souběhu ulic Plzeňská a Vrchlického nová úprava územního plánu č. U 0879, která by uvedla do souladu míru využití území dle původní úpravy č. U 0504/2007 s plochami vymezenými po schválení změny Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

V našem předchozím vyjádření k návrhu multifunkčního objektu Hellboy (č. j. URM 4077/09) jsme nesouhlasili s navrženým posunutím uličních čar v ulicích Plzeňská a Vrchlického. Navrhované řešení musí být v souladu s územním plánem.

Dokumentace nedokládá odpovídajícím způsobem koordinaci s objektem navrženým na sousedních pozemcích č. parc. 776, 777, 778, 779, 780 a 781. Neobsahuje žádnou situaci, kde by byla jednoznačně okótovaná jejich vzájemná vzdálenost. Předložená dokumentace obsahuje řez A – A, jehož poloha však není v žádné situaci vyznačena. V tomto řezu, kde je vyznačena hranice sousedního objektu bez jakékoliv kóty. lze odvodit, že vzájemná vzdálenost objektů o výšce 8 NP je cca 8 m. Prostorové vztahy k sousednímu navrhovanému objektu musí být vyřešeny v rámci územního řízení.

V souladu se závazným souhlasným stanoviskem odboru dopravy MHMP s dopravním řešením souhlasíme.

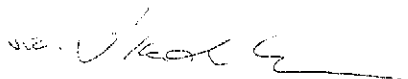
Závěrem:

Za předpokladu, že budou splněny výše uvedené požadavky s předloženým řešením a výjimečně přípustným využitím souhlasíme.

Rozhodnutí o dokumentaci pro územní řízení a stavební povolení je zcela v kompetenci příslušného stavebního úřadu.

Dokumentaci si ponecháváme pro naši vnitřní potřebu.

S pozdravem



Ing. Bořek Votava
ředitel

