

22.9.11



MC05P00AEYXS

JUDr. Eliška V r a n á
advokátka se sídlem v Praze
Na Pankráci 1724, 140 00 Praha 4

evidenční číslo ČAK: 04339

identifikační číslo: 66238412

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4 152	
Datum doručení:	21-09-2011
Číslo jednací:	MC05 64081/2011
Počet listů příloh:	Počet listů: 215

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

K číslu jednacímu: OSU.Sm.p.2308-55063/2010-Za-U II

V Praze, 20. září 2011

Žadatel: **CENTRAL GROUP Smíchov s.r.o.**
identifikační číslo: 27906787
se sídlem: **Na Strži 65, Praha 4**

Účastník řízení: **MUDr. Ladislav Těšínský, CSc.**
(odvolatel) datum narození: 27.05.1969
evidenční trvalý pobyt: Štěpánská 642/31, Praha 1
adresa pro doručování písemností: Seydlerova 2147/11, 158 00
Praha 5, Česká republika

*jako vlastník a spoluvlastník sousedních nemovitostí – bytové a nebytové
jednotky nacházející se v bytovém domě na adrese Randova (Astlova) 3205,
150 00 Praha 5 – Smíchov*

v právní věci

*žádosti žadatele o vydání územního rozhodnutí na stavbu nazvanou „Rezidence Na Zatlane,
Praha 5 – Smíchov“ ze dne 22.09. 2010, která by se měla podle projektu žadatele nacházet v prostoru
ulic Na Zatlane a Ostrovského v Praze 5, a to konkrétně na pozemcích parcelní čísla 2308, 2309/2,
2309/3, 2310/2, 2310/6, 2310/7, 2310/8, 2310/9, 2310/10, 2310/11, 2310/12, 2310/13 v katastrálním
území Smíchov, obci Praha,*

ODVOLÁNÍ

účastníka řízení proti usnesení Úřadu městské části Praha 5, Odboru stavební úřad, ze
dne 22.08. 2011, číslo jednací OSU.Sm.p.2308-55063/2010-Za-U II

DVOJMO

Na základě ustanovení § 76 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, **podává účastník řízení** MUDr. Ladislav Těšínský, CSc., *datum narození: 27.05.1969, evidenční trvalý pobyt: Štěpánská 642/31, Praha 1, adresa pro doručování písemností: Seydlerova 2147/11, 158 00 Praha 5,*

o d v o l á n í

proti usnesení Úřadu městské části Praha 5, odboru stavebního, ze dne 22.08. 2011, číslo jednací OSU.Sm.p.2308-55063/2010-Za-U II.

Podávaným odvoláním se **napadá** shora uvedené prvoinstanční rozhodnutí **v celém jeho rozsahu.**

O d ů v o d n ě n í:

1. Dne 22.09. 2010 požádal CENTRAL GROUP Smíchov s.r.o. - jako developer – u Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad (dále jen „*stavební úřad*“) o vydání územního rozhodnutí na shora uvedenou stavbu; tímto okamžikem bylo zahájeno územní řízení, které je řízením správním.
2. Již *dne 25.10. 2010 stavební úřad svým usnesením územní řízení přerušil*, a to nejpozději do 31.03.2011 s tím, že současně vyzval žadatele k doplnění čtyř podkladů.
3. Dne 06.01. 2011 stavební úřad vyhotovil listinu nazvanou "*oznámení zahájení územního řízení*" a stanovil termín k veřejnému projednávání k záměru (projektu), a to na den 17.02. 2011.
4. V rámci shora uvedeného veřejného projednání bylo předloženo velké množství námitek, které byly doručeny stavebnímu úřadu i v písemné podobě.
5. Dne *09.03. 2011 stavební úřad svým usnesením územní řízení opět přerušil*, a to nejpozději do 31.08.2011 s tím, že žadatele vyzval k doplnění pěti podkladů.
6. Dne 11.07.2011 stavební úřad vydal usnesení, kterým vyrozuměl účastníky řízení o doplnění podkladů a stanovil lhůtu k podání případných vyjádření, a to nejpozději do 15ti dnů.
7. Dne *22.08.2011 stavební úřad územní řízení – tímto odvoláním napadeným usnesením – opět přerušil*, tentokrát nejpozději do 31.08. 2012 s tím, že žadatele (developera) vyzval k doplnění podkladů předložením stanoviska odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy k posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů za životní prostředí, pokud touto posouzení podléhá, nebo závěr zjišťovacího řízení podle téhož zákona, pokud se jedná o záměr, podléhající zákonu, který nebude posuzován, které bude vydáno k dokumentaci pro územní řízení o umístění stavby bytového domu označené „*Rezidence na Zatlance*“ datum vypracování dokumentace 2010, včetně doplnění z června 2011.
8. Již z výše uvedeného stručného přehledu procesního děje probíhajícího správního řízení je zřejmé, že toto řízení bude zcela zjevně zatíženo přinejmenším závažnými procesními pochybeními, když z hlediska *právního principu dobré správy* je velmi neobvyklé, aby *z důvodů výzvy k doplnění podkladů pro vydání rozhodnutí* bylo v témže správním řízení a ve vztahu k téže povinné osobě (tedy žadateli) řízení přerušováno opakovaně.

9. Pochybnost vyplývající z odstavce 8. tohoto podání je sama o sobě legitimním právním důvodem k podání odvolání proti procesnímu rozhodnutí a zakládá subjektivní přípustnost odvolání podaného jak ve vztahu k účastníku řízení, jemuž nebyla takovým rozhodnutím uložena konkrétní povinnost, tak i ve vztahu k účastníku řízení, který je osobou odlišnou od žadatele.

10. Co se týká samotného projektu žadatele (developer), který by měl podle podané žádosti vyústit ve vydání územního rozhodnutí na stavbu nazvanou „Rezidence Na Zatlance, Praha 5 – Smíchov“ je třeba uvést, že – v souladu s ustanovením § 89 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění – bylo k záměru včasné uplatněno značné množství námitek - zejména k vlivu umístění stavby v dané lokalitě, k hmotovému řešení stavby s ohledem na danou lokalitu a okolní zástavbu, ke kapacitním údajům navrhovaného stavebního komplexu a s tím související již existujícími stavbami „vyčerpaností“ dané lokality v rámci nejvyššího možného koeficientu míry využití území, s nímž by počítal záměr žadatele, k vlivu na dopravní zatíženost dané lokality, k dodržení limitů z hlediska *Generelu pražské zeleně*, k vlivu stavby s ohledem na charakter Městské památkové zóny Smíchov, k nepřiměřenému vlivu stavby na vlastnická práva subjektů vlastnicích okolní nemovitosti a komunikace, k pohodě bydlení osob ve stávající zástavbě - z jejich obsahu je zřejmé, že stávající záměr žadatele (developer) - prizmatem ustanovení § 90 a § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění – **nemůže být stavebním úřadem schválen.**

11. Projekt nazvaný „Rezidence Na Zatlance, Praha 5 – Smíchov“ který by měl být realizován v prostoru ulic Na Zatlance a Ostrovského v Praze 5, a to konkrétně na pozemcích parcelní čísla 2308, 2309/2, 2309/3, 2310/2, 2310/6, 2310/7, 2310/8, 2310/9, 2310/10, 2310/11, 2310/12, 2310/13 v katastrálním území Smíchov, obci Praha, nesplňuje základní podmínky stanovené vyhláškou hlavního města Prahy č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, kde - co se týká pravidel pro umístování staveb v hlavním městě Praze – v článku (4) odstavci (1) je vyjádřena tato esenciální premisa:

Při umístování staveb a jejich začleňování do území musí být respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci, popřípadě v územně plánovacích podkladech. Umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Umístěním stavby a jejím následným provozem nesmí být nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích a na drahách.

12. Z důvodů uvedených v odstavcích 1. až 11. tohoto podání je zřejmé, že stavební úřad zcela nadbytečně a v rozporu s účelem ustanovení § 64 správního řádu řízení ve věci přerušil za současného „vyzvání“ žadatele k odstranění nedostatků žádosti, když stávající projektová dokumentace - byť doplněná v červnu 2011 - není z hlediska svého obsahu – tedy s ohledem na záměr developer (žadatele) – způsobilá k vydání územního rozhodnutí, tedy k vydání kladného rozhodnutí ve věci samé. Za shora uvedeného právního i skutkového stavu věci měl stavební úřad žádost žadatele (developer) bez dalšího zamítnout. Tento procesní postup by pak nebránil žadateli, aby v budoucnu na základě provedení výrazných změn v celkové koncepci projektu znovu požádal o územní rozhodnutí, na jehož základě by mohl upravený projekt v dané lokalitě realizovat.

13. Nad rámec argumentace vycházející z odstavce 12. tohoto podání je třeba uvést, že **smyslem přerušení řízení podle ustanovení § 64 odst. (1) písm. a) správního řádu je – za použití ustanovení § 45 odst. (2) správního řádu, na které toto ustanovení *expressis verbis* odkazuje – doplnění žádosti, kterou se zahajuje samotné správní řízení formou odstranění nedostatků vycházejících z pozitivní právní úpravy, tedy nikoliv vytvoření časového prostoru pro obstarání jiných podkladů, které u žadatele absentují.**

14. Pokud by tedy stavební úřad i přes shora uvedené projekt žadatele (developer) - prizmatem ustanovení § 90 a § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, ve spojení s článkem 4 odst. (1) vyhlášky hlavního města Prahy č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze – považoval za „životaschopný“ z hlediska následně předvídatelného rozhodování ve věci samé, měl za účelem doplnění podkladů předložením stanoviska odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy k posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud touto posouzení podléhá, nebo závěr zjišťovacího řízení podle téhož zákona, pokud se jedná o záměr, podléhající zákonu, který nebude posuzován, které bude vydáno k dokumentaci pro územní řízení o umístění stavby bytového domu označené „Rezidence na Zatlane“ datum vypracování dokumentace 2010, včetně doplnění z června 2011, **postupovat podle ustanovení § 80 odst. (4) písm. d) správního řádu** (usnesením přiměřeně prodloužit zákonnou lhůtu pro vydání rozhodnutí) a **nikoliv postupovat podle ustanovení § 64 správního řádu.**

P E T I T :

15. Z důvodů uvedených v odstavcích 1. až 14. tohoto podání odvolatel navrhuje, aby o podaném odvolání bylo rozhodnuto za použití ustanovení § 90 odst. (1) písm. b) správního řádu takto:

R O Z H O D N U T Í

Usnesení Úřadu městské části Praha 5, odboru stavebního, ze dne 22.08. 2011, číslo jednací OSU.Sm.p.2308-55063/2010-Za-U II, se z r u š u j e a věc se v r a c í k novému projednání Úřadu městské části Praha 5, odboru stavebnímu,

příčemž

s ohledem na tu skutečnost, že žádost žadatele (developer) - s ohledem na vše shora uvedené - měla být zamítnuta, přičemž **zamítnutí žádosti je rozhodnutím o věci samé**, a k podanému odvolání je nyní přezkoumáváno rozhodnutí pouze procesní povahy, a s ohledem na právní zásadu dvojinstančnosti řízení, by měl odvolací správní orgán napadené procesní rozhodnutí zrušit za současného vrácení věci správního orgánu I. stupně s **vytvořením právního názoru, kterým zaváže stavební úřad k vydání rozhodnutí ve věci samé** podle ustanovení § 92 odst. (2) stavebního zákona, tedy rozhodnutí zamítnutí žádosti ze dne 22.09. 2010.

Tento procesní postup pak žadateli nebrání v tom, aby v budoucnu **na základě provedených výrazných změn v celkové koncepci projektu** znovu požádal o územní rozhodnutí a na jehož základě by mohl upravený komerční projekt v dané lokalitě realizovat.



MUDr. Ladislav Těšínský, CSc.
odvolatel



v.z. Robert Sobotka
asistent JUDr. Elišky Vrané, advokátky