



MC 05 1522/2012

Sp.zn.: S-MHMP 1031693/2011/OST/Ka

V Praze 2.1.2012

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební, jako odvolací správní orgán příslušný dle ustanovení § 81 odst. 3 písm. a) zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, rozhodl ve věci odvolání Ateliéru pro životní prostředí, o.s., se sídlem Ve Svahu 1, Praha 4, zastoupeného JUDr. Petrem Kužvartem, advokátem, ČAK 2545, se sídlem Za Zelenou liškou 967, Praha 4, proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5 **č.j. OSU.Sm.p.5045/1-40912/2011-Kad-UR ze dne 10.8.2011**, kterým bylo rozhodnuto o dělení pozemku parc. č. 5045/1 v k.ú. Smíchov na pozemky parc. č. 5045/1 a 5045/3, dle ust. § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu takto:

odvolání se zamítá, rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad č.j.: OSU.Sm.p.5045/1-40912/2011-Kad-UR ze dne 10.8.2011 se mění takto:

A. Podmínka č. 2 po změně zní:

1. Přístup na nově vzniklý pozemek parc. č. 5045/3 v k.ú. Smíchov bude zajištěn z pozemku parc. č. 5043/1 v k.ú. Smíchov (ostatní plocha – silnice, ulice Strakonická) přes pozemek parc. č. 5035/1 v k.ú. Smíchov, k němuž bude v případě změny vlastníka pozemku parc. č. 5045/3 nebo 5035/1 v k.ú. Smíchov zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 5045/3 v k.ú. Smíchov.

B. Podmínka č. 3 po změně zní:

1. Přístup na nově vzniklý pozemek parc. č. 5045/1 v k.ú. Smíchov bude zajištěn z pozemku parc. č. 4994/2 v k.ú. Smíchov (ostatní plocha – ostatní komunikace) přes pozemek parc. č. 4994/7 v k.ú. Smíchov, k němuž bude v případě změny vlastníka pozemku parc. č. 5045/1 nebo 4994/7 v k.ú. Smíchov zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 5045/1 v k.ú. Smíchov.

a v ostatním se napadené rozhodnutí potvrzuje.

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad (dále jen stavební úřad) vydal dne 10.8.2011 územní rozhodnutí **č.j.: OSU.Sm.p.5045/1-40912/2011-Kad-UR**, kterým vyhověl žádosti společnosti České přístavy, a.s., IČ 45274459, se sídlem Jankovcova 6, Praha 7, (dále jen žadatel) a rozdělil pozemek parc.č. 5045/1 v k.ú. Smíchov (ostatní plocha – jiná

plocha) o výměře 1 242 m² na dě části, a to pozemkový díl označený jako parc.č. 5045/1 v k.ú. Smíchov (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 858 m² a pozemkový díl označený jako parc.č. 5045/3 v k.ú. Smíchov (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 384 m². Proti tomuto rozhodnutí uplatnilo odvolání občanské sdružení Ateliér pro životní prostředí, prostřednictvím JUDr. Petra Kužvarta, advokáta se sídlem Za Zelenou liškou 967, Praha 4 (dále jen odvolatel).

V odvolání odvolatel uvádí, že rozhodnutí je v rozporu s veřejným zájmem, neboť využití pozemku v souladu s územním plánem je vyloučeno a bude následovat „*pokus o využití pozemků pro další paláce pro byrokraty a businessmany*“. Vyslovuje názor, že byl v řízení ignorován a že chybí ve výčtu účastníků řízení, namítá nesprávnost doručení napadeného rozhodnutí, neboť bylo doručováno způsobem umožňujícím dálkový přístup bez geometrického plánu, „*který je výslovnou součástí rozhodnutí*“. Upozorňuje, že v textu rozhodnutí není uvedeno poučení o odvolání.

Stavební úřad v souladu s ust. § 56 odst. 2 správního řádu vyrozuměl o odvolání ostatní účastníky řízení a vyzval je, aby se k němu vyjádřili. Z obsahu předloženého správního spisu bylo zjištěno, že k odvolání se vyjádřil žadatel, který uvedl, že dělení je požadováno za účelem „*obsluhy objektu Českých přístavů na pozemku č. 5035/1, k.ú. Smíchov a dále pak pro potřeby řešení dopravy v klidu v uvedené lokalitě*“.

Odvolací správní orgán nejprve přezkoumal odvolání z hlediska jeho přípustnosti a včasnosti. Z obsahu předloženého správního spisu bylo zjištěno, že stavební úřad v řízení jednal s odvolatelem jako s účastníkem řízení. Odvolání je tedy přípustné. Dále bylo zjištěno, že napadené rozhodnutí bylo odvolateli doručeno vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 5 ve dnech 11.8. – 26.8.2011. Rozhodnutí však neobsahovalo poučení o odvolání. Dne 22.8.2011 vydal stavební úřad usnesení č.j. OSU.Sm.p.5045/1-40912/2011-Kad-U, kterým opravil zřejmé nesprávnosti v odůvodnění rozhodnutí, kdy doplnil výčet účastníků řízení o odvolatele. Neopravil však tímto usnesením vadu chybějícího poučení. Proto by bylo včasné každé odvolání, které by bylo podáno do 90 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvolatel podal odvolání k poštovní přepravě dne 12.9.2011, odvolání je tedy včasné. Jiné odvolání v uvedené lhůtě podáno nebylo.

Dále MHMP OST přezkoumal napadené rozhodnutí v rozsahu stanoveném v ust. § 89 odst. 2 správního řádu, tedy z hlediska jeho zákonnosti a dále jen v rozsahu odvolacích námitek, s tím závěrem, že neshledal žádné právní či věcné vady, které by odůvodňovaly jeho zrušení.

Z obsahu předloženého správního spisu bylo zjištěno, že žadatel požádal o dělení pozemku tak, jak je uvedeno výše, a to z důvodu plánovaného prodeje nově vzniklých pozemků. Navrhovaný záměr stavební úřad řádně oznámil účastníkům řízení a projednal. V obsahu napadeného územního rozhodnutí stavební úřad stanovil podmínky pro dělení pozemku, včetně podmínky zabezpečující přístupnost nově vzniklých částí pozemku formou zřízení věcného břemene. Tyto podmínky však byla stanoveny v rozporu s ustanovením § 151n odst. 1 občanského zákoníku, který stanoví, že „*věcná břemena omezují vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet, nebo něco konat. Práva odpovídající věcným břemenům jsou spojena buď s vlastnictvím určité nemovitosti, nebo patří určité osobě.*“ Z uvedeného vyplývá, že žadatel nemůže zřídit věcné břemeno ve svůj prospěch, podmínka tedy nebyla stanovena správně a přístup na nově vzniklé pozemky v případě převodu jejich vlastnictví na nového vlastníka nebyl ošetřen, proto odvolací správní orgán podmínky č. 2 a 3 napadeného rozhodnutí změnil.

K odvolacím námitkám odvolací správní orgán uvádí následující.

Rozpor s veřejným zájmem, který odvolatel namítá, není blíže specifikován, pokud ovšem odvolatel nepovažuje vznik administrativních budov za takový jev, který odporuje veřejnému zájmu. Tato otázka však není předmětem územního řízení o dělení pozemku. Je rozhodnuto pouze o rozdělení jednoho pozemku na dvě části. V tomto řízení se žádným způsobem nerozhoduje o budoucím využití nově vzniklých pozemků, námitku je tedy třeba v tomto řízení považovat za nedůvodnou.

K námitce, že byl odvolatel v řízení ignorován, bylo zjištěno, že odvolatel se do řízení přihlásil v řádné lhůtě podle ustanovení § 70 odst. 3 zák. č. 114/1992 S., o ochraně přírody a krajiny. Stavební úřad z řízení odvolatele nevyloučil a po celé řízení s ním jako s účastníkem řízení bylo jednáno. Fakt, že odvolatel nebyl zahrnut ve výčtu účastníků řízení, byl komentován výše. Nejedná se tedy o pochybení, které by mohlo mít za následek nezákonnost nebo nesprávnost rozhodnutí (§ 89 odst. 2 věta poslední správního řádu). Stejně tak odvolací správní orgán posoudil skutečnost, že v textu rozhodnutí chybělo poučení o odvolání. Z postupu odvolatele je zřejmé, že nebyl nijak zkrácen na svých procesních právech, neboť o jeho odvolání je rozhodováno. Odvolací správní orgán také s ohledem na lhůtu uvedenou v ustanovení § 83 odst. 2 správního řádu rozhoduje až po uplynutí této lhůty. I ostatním účastníkům řízení zůstala tedy lhůta pro odvolání zachována.

Ohledně úplnosti doručovaného rozhodnutí, je třeba odkázat na ustanovení § 92 odst. 4 stavebního zákona, kde je stanoveno, že „*po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad předá žadateli jedno vyhotovení územního rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti spolu s ověřenou grafickou přílohou v měřítku katastrální mapy:* “ V ostatních ustanoveních stavebního zákona týkajících se územního řízení, je hovořeno pouze o samotném rozhodnutí. Účastník řízení má navíc možnost nahlížet do správního spisu a seznámit se se všemi jeho součástmi, a to jak před vydáním rozhodnutí, tak po něm.

Z výše uvedených důvodů bylo rozhodnuto, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

otisk úředního razítka

Ing. Ivana Jakoubková
ředitelka odboru stavebního

Rozhodnutí se doručuje:

I. účastníkům řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu a odvolateli, doporučeně, fyz. osobám do vl.rukou

- 1) České přístavy, a.s., Jankovcova 6, 170 00 Praha 7
- 2) JUDr. Petr Kužvart, Za Zelenou liškou 967, 140 00 Praha 4

II. účastníkům řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu

- 3) MHMP-OST – **úřední deska** s žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů

III. Pro informaci: na úřední desce městské části, jehož územního obvodu se umístění stavby týká

- 4) ÚMČ Praha 5 – **úřední deska** s žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění

IV. Ostatním doporučeně:

- 5) ÚMČ Praha 5, odbor stavební úřad, nám. 14. října 1381/4, 150 022 Praha 5
- 6) Hl.m. Praha, zast. ÚRM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
- 7) ÚRM – evidence rozhodnutí, Věra Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

V. MHMP OST:

- 8) OST/01/Kr
- 9) OST/02/Ing. J. Císařová
- 10) OST/03/My
- 11, 12) OST/01/Ka