

Úřad městské části Praha 5  
Odbor stavební a infrastruktury  
Náměstí 14. října č. 4  
150 22 Praha 5

Praha 7.4.2013

## **Žádost o vydání určovacího rozhodnutí o právu provést stavbu**

---

Vážené dámy a pánové,

níže podepsaní podatelé podávají žádost o vydání určovacího rozhodnutí postupem podle § 142 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), že v níže popsaném případě stavebníkovi nevzniklo právo provést stavbu.

### **I.**

#### **Souhrn skutkového stavu**

Dne 22.11.2006 vydal Odbor územního rozhodování Úřadu městské části Praha 5 pod čj. OUR.Koš.p.1479/94-1138/06-Za-UR rozhodnutí o umístění stavby bytových domů<sup>1</sup> na pozemcích č. parc. 1475/267, 1479/64, 1479/65, 1479/94, 1479/101, vše k.ú. Košíře, při ulicích Česká a Houdova v Praze 5. Územní rozhodnutí nabylo právní moci dne 9.7.2009.

Dne 11.8.2011 bylo Odboru stavební úřad doručeno oznámení společnosti SATPO Na Malvazinkách a.s. (dále stavebník) o posouzení stavby<sup>2</sup> autorizovaným inspektorem včetně certifikátu vydaného dne 7.8.2011.

Ve dnech 20-23.3.2013 bylo na pozemcích stavby provedeno rozsáhlé kácení dřevin. V této souvislosti vyšlo najevo vydání certifikátu autorizovaným inspektorem.

### **II.**

#### **Aktivní legitimace podatelů**

Podatelé jsou vlastníky jednotek v bytovém domě čp.1135/5, 1136/7 v ulici Česká na pozemcích parc.č. 1479/87 a 1479/88, k.ú. Košíře. Tento bytový dům se nachází v blízkosti pozemků stavby – viz příloha. Podatelé jsou tedy předmětným stavebním záměrem přímo dotčeni. Podatelé byli účastníky územního řízení a v případě vedení stavebního řízení by jim svědčilo postavení účastníků řízení. V důsledku pochybení autorizovaného inspektora však podatelé nebyli vyrozuměni o vedení zkráceného stavebního řízení ve smyslu § 117 stavebního zákona a nebyla jim poskytnuta možnost se k němu vyjádřit. Stavební zákon ve znění platném do 31.12.2012 výslovně neřeší otázku obrany proti vzniku práva stavby opírajícímu se o certifikát vydaný bez splnění zákonných podmínek a neposkytuje podatelům jiný opravný prostředek. Z těchto důvodů jsou podatelé aktivně legitimováni k podání žádosti o vydání určovacího rozhodnutí o právu provést stavbu postupem podle § 142 správního řádu – viz rovněž bod IV.3.

### **III.**

#### **Předmět žádosti**

Podatelé žádají, aby Odbor stavební úřad a infrastruktury postupem podle § 142 správního řádu vydal rozhodnutí, že stavebníkovi na základě certifikátu č. 711117 vydaného dne 7.8.2011 autorizovaným inspektorem Ing.arch. Milanem Teigiserem (evid.číslo 0071) nevzniklo právo

---

<sup>1</sup> Stavba umístěna pod názvem Bytové domy Česká.

<sup>2</sup> Certifikát autorizovaného inspektora vydán ke stavbě nazvané Rezidence na Malvazinkách.

provést stavbu bytového domu na pozemcích č. parc. 1475/267, 1479/64, 1479/65, 1479/94, 1479/101, vše k.ú. Košíře, při ulicích Česká a Houdova v Praze 5.

#### IV.

##### Odůvodnění žádosti

### **1. Autorizovaný inspektor opomenul podatele a další osoby, které by byly účastníky stavebního řízení, a neopatřil vyjádření těchto osob.**

Autorizovaný inspektor nesprávně vyhodnotil okruh osob, které by byly účastníky stavebního řízení na základě § 109 odst. e) stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení je účast ve stavebním řízení přiznána vlastníkově sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno.

V sousedství pozemků stavby se nacházejí bytové domy v ulici Česká čp.1135/1136, čp.1111 a čp.1112. Z těchto tří domů autorizovaný inspektor jednal pouze s obyvateli domu čp.1112. Z koordinační situace a vizualizace v příloze je přitom patrné, že tento dům bude účinky stavby dotčen nejméně, neboť se nachází v největší vzdálenosti od místa stavební činnosti, až za trafostanici na pozemku parc.č. 1479/93 a ohybem komunikace Česká. Domy čp.1135/1136 a čp.1111 se přitom nacházejí přímo naproti staveništi, byť jsou od něj odděleny vozovkou komunikace Česká.

Skutečnost, že bytové domy čp.1135/1136 a čp.1111 nejsou mezujícími sousedy pozemků stavby nepředstavuje důvod, proč by jim mělo být účastnictví ve stavebním řízení odepřeno. Tento závěr se opírá o dlouhodobě stabilní judikaturu a vyslovil ho také Odbor stavební Magistrátu hl. města Prahy v opatření č.j. S- MHMP 210947/2012/OST/So/Čv ze dne 2.4.2012 ke stavebnímu řízení záměru Viladomy Na Farkáně, jehož plné znění má stavební úřad k dispozici<sup>3</sup>.

Odvolací orgán v tomto opatření odmítl názor, že účastníky stavebního řízení mohou být pouze mezující sousedé:

*Odborem stavebním MHMP nebyl shledán důvod pro závěr, že vlastníků přilehlých bytových domů se předmětná stavba nedotýká. Veden je mj. i nálezem Ústavního soudu ČR ze dne 22.3.2000 sp. zn. ÚS 19/99 (č. 96/2000 Sb) a nálezem ze dne 3.8.2000 sp. zn. II ÚS 59/99 (Sb. ÚS sv. 19 str. 107), ze kterých vyplývá, že správní orgán musí posoudit v konkrétním případě dané okolnosti spočívající v povaze stavby a jejich dopadech na okolí a přistupovat k určení okruhu účastníků řízení individuálně. Podle ústavních nálezů se obsah pojmu „soused“ zásadně změnil tak, že vlastně nemá žádný obsah, neboť sousedem může být i vzdálený soused jako vlastník velmi vzdáleného pozemku nebo stavby.*

Podatelé k této námitce shrnují, že v důsledku pochybení autorizovaného inspektora nebyl stavebnímu úřadu předložen úplný certifikát se všemi náležitostmi požadovanými stavebním zákonem a prováděcím právním předpisem. Při vydání certifikátu nebyly splněny zákonné předpoklady a dodrženy stanovené postupy. Stavebníkovi tedy nemohlo vzniknout právo provést stavbu.

### **2. Územní rozhodnutí pozbylo platnosti před oznámením certifikátu.**

Platnost územního rozhodnutí byla 2 roky ode dne nabytí právní moci dne 4.7.2009. Jeho platnost nebyla prodloužena postupem podle § 93 odst.3 stavebního zákona. Ve lhůtě 2 let od nabytí právní moci nebyla předložena žádost o vydání stavebního povolení. Nebylo ani včas podáno oznámení o vydání certifikátu autorizovaným inspektorem. V případě provedení zkráceného stavebního řízení k nástupu právních účinků dochází až oznámením certifikátu stavebnímu úřadu, a to ze zákona. Viz rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. Konf 25/2012 - 23 ze dne 6.9.2012, [www.nss.cz](http://www.nss.cz), bod [58] a [59].

**V důsledku toho dne 4.7.2011 územní rozhodnutí pozbylo platnosti.**

<sup>3</sup> Pověřenou úřední osobou u stavebního řízení k záměru Viladomy Na Farkáně je Ing.arch. Taťána Zacharieva.

Certifikát byl vydán dne 7.8.2011 a jeho vydání bylo stavebnímu úřadu oznámeno dne 11.8.2011, tedy v době, kdy územní rozhodnutí bylo již neplatné. Existence platného územního rozhodnutí je stěžejním předpokladem pro vydání stavebního povolení nebo pro podání oznámení o vydání certifikátu autorizovaným inspektorem.

Podatelé k této námitce uzavírají, že stavebníkovi jednak nemohlo vzniknout právo provést stavbu v rozsahu stavebních objektů posouzených ve zkráceném stavebním řízení, ale navíc v důsledku pozbytí platnosti územního rozhodnutí není stavebník oprávněn provést ani ty stavby, pro jejichž realizaci není vyžadováno vydání dalšího povoloovacího opatření.

### 3. K použití § 142 správního řádu.

Podatelé odkazují na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č.j. Konf 25/2012 - 23 ze dne 6.9.2012, viz [www.nss.cz](http://www.nss.cz). V tomto rozhodnutí zvláštní senát Nejvyššího správního soudu rozhodl kompetenční spor mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a Městským soudem v Praze ve věci žaloby proti certifikátu autorizovaného inspektora. Současně podrobně rozebral povahu a právní účinky certifikátu vydaného autorizovaným inspektorem a vyslovil právní názor o možnostech obrany proti vzniku práva stavby opírajícímu se o certifikát vydaný bez splnění zákonných podmínek - viz oddíl III.5 Možnosti obrany proti certifikátu (obiter dictum zvláštního senátu) výše zmíněného rozhodnutí Nejvyššího správního soudu. V něm je obsažen závěr:

*[78] V případě, že stavební úřad během řízení dle § 142 spr. ř. shledá, že certifikát byl vydán bez splnění zákonných předpokladů, zejména neoprávněnou osobou, na základě nezákonného postupu, v rozporu s územně plánovací dokumentací, bez souhlasných závazných stanovisek všech dotčených orgánů nebo bez souhlasných vyjádření všech osob, které by byly účastníky stavebního řízení, nevypořádal řádně námitky potenciálních účastníků stavebního řízení, resp. nepředložil nevypořádané rozpory stavebnímu úřadu atd., vydá stavební úřad deklaratorní rozhodnutí o tom, že stavebníkovi právo provést stavbu nevzniklo.*

V.

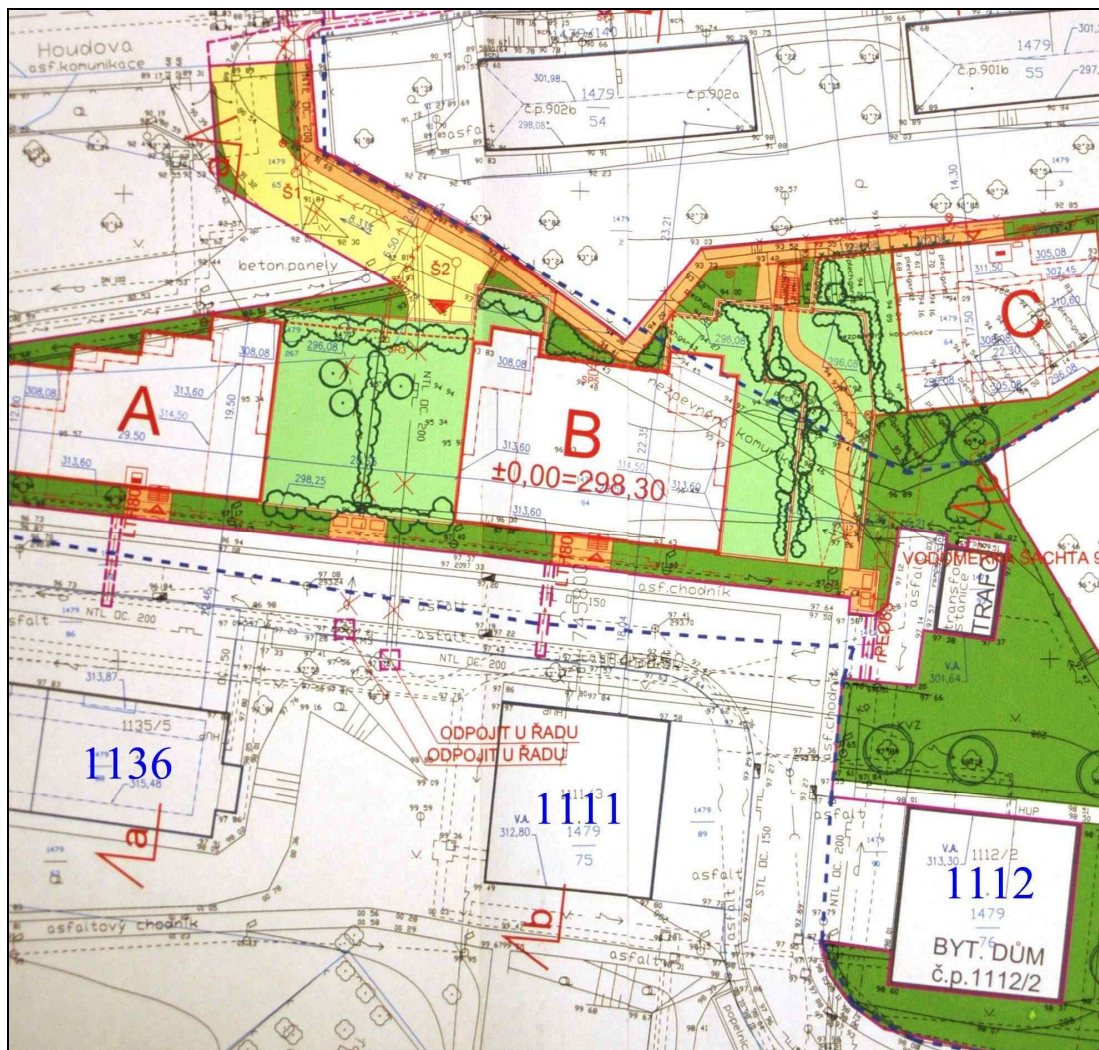
#### Shrnutí žádosti

Podatelé žádají, aby stavební úřad postupem podle § 142 správního řádu vydal deklaratorní rozhodnutí:

**Stavebníkovi na základě certifikátu č. 711117 vydaného dne 7.8.2011 autorizovaným inspektorem Ing.arch. Milanem Teigiserem (evid.číslo 0071) nevzniklo právo provést stavbu bytového domu na pozemcích č. parc. 1475/267, 1479/64, 1479/65, 1479/94, 1479/101, vše k.ú. Košíře, při ulicích Česká a Houdova v Praze 5.**

S pozdravem





Výřez z koordinační situace záměru zobrazuje polohu bytových domů čp. 1136, 1111 a 1112 ve vztahu ke staveništi. Domy 1135/1136 a 1111 se nacházejí přímo proti navrhovaným objektům A a B. Bytový dům 1112 se nachází nejdále od staveniště a jeho okolí nebude stavební činností vůbec dotčeno. Situace je dobře patrná i z následující vizualizace.

