



MC05 58460/2014

Naše č. j.  
OSI.Koš.p.1479/94-8260/2013-Če-  
RII

Vyřizuje / linka / e-mail  
Čechová Eva Ing. Arch. MBA / 257000320 /  
[eva.cechova@praha5.cz](mailto:eva.cechova@praha5.cz)

Praha  
10.10.2014

## ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění změn a doplňků a vyhl.č.55/2000 Sb. hl.m.Prahy, ve znění změn a doplňků, a jako místně příslušný správní úřad podle ustanovení § 11 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve věci žádosti určení právního vztahu dle § 142 správního řádu, konkrétně o určení zda **stavebníkovi SATPO Na Malvazinkách, a.s., se sídlem Praha 5 – Smíchov, Plzeňská 3217/16, IČ 27232913** právo provést stavbu „Rezidence na Malvazinkách při ul. Česká a ul. Houdova, Praha 5 – Smíchov“ podle certifikátu č.j. 711117 ze dne 7. srpna 2011 autorizovaného inspektora Ing. arch. Milana Teigisera vzniklo či nevniklo, kterou dne 18.04.2013 podal žadatel Olga Němcová, bytem Česká 1135/5, 150 00 Praha 5 – Košíře pod **MCO 24103/2013**, dne 19.04.2013 učinil žadatel Samuel Kašpar, bytem Česká 1135/5, 158 00 Praha 5 – Košíře a Mgr. Zuzana Kašparová, bytem Česká 1135/5, 158 00 Praha 5 – Košíře pod **MCO5 24346/2013**, dne 22.04.2013 učinil žadatel Fernando da Costa Cabral, bytem Česká 1136/7, 158 00 Praha 5 – Košíře a Ivana da Costa Cabral, bytem Česká 1136/7, 158 00 Praha 5 – Košíře pod **MCO5 25006/2013**, dne 24.04.2013 učinil žadatel společné podání Martina Vlasáková, bytem Česká 1135/5, 158 00 Praha 5 – Košíře, Petr Hübner, bytem Česká 1136/7, 158 00 Praha 5, Marcela Hübnerová, bytem Česká 1136/7, 158 00 Praha 5, František Hechberger, bytem Česká 1136/7, 158 00 Praha 5, Ing. Antonín Hošek, bytem Průhonek 1366/14, 155 00 Praha 5 – Stodůlky, Stanislava Vyhlídalová, BBA, bytem Česká 1135/5, 158 00 Praha 5 – Košíře, Marie Šimová, bytem Česká 1135/5, 158 00 Praha 5 – Košíře, Miluše Hejbalová, bytem Česká 1136/7, 158 00 Praha 5, Jana Vorlíčková, Lohniského 869/16, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy pod **MCO5 25711/2013**, dne 02.05.2013 učinil žadatel Stanislava Mikotová, bytem Česká 1136/7, 150 00 Praha 5 – Košíře pod **MCO5 26911/2013**, dne 02.05.2013 učinil žadatel Martina Vlasáková, bytem Česká 1135/5, 150 00 Praha 5 – Košíře pod **MCO 26913/2013**, dne 09.05.2013 učinil žadatel Mgr. Michaela Sigmundová, Ph.D, bytem Česká 1136/7, 150 00 Praha 5 – Košíře, IDDS:4jyhp7i pod **MCO 27790/2013**, dne 09.05.2013 učinil žadatel Ing. Vít Hrbáček, bytem Česká 1136/7, 158 00 Praha 5 pod **MCO5 27791/2013** a dne **01.02.2013** Mgr. Miroslav Michajlovič, místo podnikání: Masarykovo náměstí č.p. 128/3, 767 01 Kroměříž 1, IDDS:qjh5f8a, zastoupení pro Ing. Františka Ježka, Česká 1135/5, 158 00 Praha 5 pod **MCO5 8260/2013** u nadepsaného úřadu a která byla spojena pod **pod č.j.:OSI.Koš.p.1479/94-8260/2013-Če, podle § 142 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád rozhodl takto:**

**Stavebníkovi SATPO Na Malvazinkách, a.s., se sídlem Praha 5 – Smíchov, Plzeňská 3217/16, IČ 27232913 právo provést stavbu „Rezidence na Malvazinkách při ul. Česká a ul. Houdova, Praha 5 – Smíchov“ podle certifikátu č.j. 711117 ze dne 7. srpna 2011 autorizovaného inspektora Ing. arch. Milana Teigisera n e v z n i k l o .“**

## Odůvodnění:

Dne 11. 8. 2012 byl stavebnímu úřadu oznámen (předložen) certifikát autorizovaného inspektora Ing. arch. Milana Teigisera, evid. č. 0071, Ke Krči 18/999, 147 00 Praha 4 na stavbu „Rezidence na Malvazinkách při ul. Česká a ul. Houdova, Praha 4 – Smíchov“, dále též „předmětná stavba“. Certifikát č.j.711117 byl v souladu s § 117, odst. (5) stavebního zákona stavebním úřadem zaevidován pod č.j. MC05 55346/2011 dne 11.8.2011 a uložen v archivu stavebního úřadu.

Shora ve výroku uvedenými podáními požádali žadatelé o zahájení řízení podle § 142 správního řádu, kterým se domáhají vydání rozhodnutí, že právo stavebníka provést stavbu podle certifikátu na stavbu „Rezidence na Malvazinkách při ul. Česká a ul. Houdova, Praha 5 – Smíchov“ nevzniklo.

V žádostech se uvádí, že navrhovatelé byli certifikátem zkráceni na svých právech, neboť byli opomenuti jako řádní účastníci stavebního řízení, čímž jim nebylo umožněno mimo jiné uvést námítky proti prováděné stavbě. Konkrétně namítají, že nebyli autorizovaným inspektorem ani stavebníkem osloveni a nemohli tak k zamýšlené stavbě dát své vyjádření. Podatelé jsou spoluvlastníky pozemků parc. č. 1479/88 a parc. č. 1479/87 a zároveň vlastníky bytových jednotek v bytovém domě č.p. 1135, vše v kat. úz. Košíře, stojícím na těchto pozemcích.

Stavební úřad rozhodnutím pod č.j.:OSI.Koš.p.1479/94-8260/2013-Za-R ze dne 20.08-2013 rozhodl, že Stavebníkovi SATPO Na Malvazinkách, a.s., se sídlem Praha 5 – Smíchov, Plzeňská 3217/16, IČ 27232913 právo provést stavbu „Rezidence na Malvazinkách při ul. Česká a ul. Houdova, Praha 5 – Smíchov“ podle certifikátu č.j. 711117 ze dne 7. srpna 2011 autorizovaného inspektora Ing. arch. Milana Teigisera **n e v z n i k l o .**

Proti tomuto rozhodnutí podal odvolání stavebník. Odbor stavební a územního plánu Magistrátu hl.m.Prahy rozhodl v odvolacím řízení pod Sp.Zn. S-MHMP 1237935/2013/SUP/So ze dne 07.04.2014, že rozhodnutí č.j.:OSI.Koš.p.1479/94-8260/2013-Za-R ze dne 20.08-2013 zdejšího stavebního úřadu ruší a věc vrací k novému projednání. Stavební úřad napravil vytknutá procesní pochybení tzn. oznámil pokračování v řízení, vyzval žadatele k doplnění žádosti a určil usnesením lhůtu k doplnění. Dále řízení v téže věci spojil, určil lhůtu k seznámení se se spisem a k vyjádření k jeho obsahu.

V „doplnění žádosti o vydání určovacího rozhodnutí o právu provést stavbu“ žadatelé doplnili údaje, které svědčí jejich aktivní legitimaci k tomuto podání. Uvedli v nich, že byli účastníky územního řízení a je jim tedy známo, že v územním rozhodnutí byly uloženy podmínky pro provádění stavby, které se týkají domu č.p. 1135 a tudíž i jejich bytových jednotek. Zejména se jednalo o podmínku č. 20e), která stavebníkovi ukládala, že projektová dokumentace stavby bude obsahovat návrh statického zabezpečení stavební jámy s ohledem na stabilitu mj. domů č.p. 1135 a 1136. Navrhovatelé proto očekávali, že s návrhem statického zabezpečení stavební jámy se budou moci v rámci stavebního řízení seznámit a vyjádřit se k němu. V další podmínce č. 21 bylo uloženo, že projektová dokumentace v části organizace výstavby bude vypracována tak, aby bylo zajištěno, že budou dodržovány zásady ochrany životního prostředí okolní obytné zástavby a budou navržena účinná opatření minimalizace negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby.

Na výše uvedených příkladech žadatelé doložili, že vlastnická práva k nemovitostem v jejich vlastnictví mohou být stavbou přímo dotčena. Dovolávají se toho, že ke stejnému závěru dospěl stavební úřad již ve fázi územního řízení, a proto zakotvil do územního rozhodnutí výše citované podmínky.

Uzavírají, že v případě stavebního řízení, by žadatelům svědčilo postavení účastníků řízení a že v důsledku pochybení autorizovaného inspektora, který jim neumožnil se seznámit s podklady žádosti o stavební povolení a vznést případné námítky, byly zkráceni na svých právech.

Stavební úřad nejprve v souladu s § 142 správního řádu přezkoumal v mezích své věcné a místní příslušnosti veškerý spisový materiál, který má v této věci k dispozici, tedy přezkoumal soulad Certifikátu č.711117 ze dne 7.8.2011 s požadavky § 117, odst. (3) a (4) stavebního zákona a zjistil přitom:

- **Ke stavbě „Rezidence na Malvazinkách při ul. Česká a ul. Houdova, Praha 5 – Smíchov“ byl vydán dne 7.8.2011 Certifikát č.j.711117 (dále Certifikát)** autorizovaným inspektorem Ing. arch. Milanem Teigiserem, jako oprávněnou osobou jmenovanou rozhodnutím ministra pro místní rozvoj č.9 ze dne 31.1.2008, evid.č.0071, kterým Ing.arch. Milan Teigiser prohlašuje, že jako autorizovaný inspektor, příslušný podle ust. § 149 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal projektovou dokumentaci a

připojené doklady z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2, provedl zkrácené stavební řízení ve smyslu § 117 stavebního zákona a stvrzuje, že stavba „REZIDENCE NA MALVAZINKÁCH“, při ulici Česká a ulici Houdova, Praha 5, na poz.č.parc. 1475/267, 1479/64, 1479/94, 1479/101, v k.ú. Košíře včetně jejího dopravního napojení na č.parc. 1479/65, k.ú. Košíře, může být podle ověřené dokumentace a připojených dokladů po právu provedena.

- Certifikát č.j.711117 je v souladu s § 117, odst. (5) stavebního zákona stavebním úřadem zaevidován pod č.j. MC05 55346/2011 dne 11.8.2011 a uložen v archivu stavebního úřadu
- Z obsahu Certifikátu není zřejmý průběh posuzování navrhované stavby vč. závěrů jednání s navrhovatelem, tj. s osobami, které uplatnily námitky proti provedení stavby.
- Podle ust. §117, odst. (4) platí, že *Pokud ve vyjádřeních osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§109), byly uplatněny námitky proti provádění stavby, autorizovaný inspektor je posoudí a projedná s osobami, které je uplatnily. Způsob vypořádání námitek a závěry, popřípadě podklady, z nichž vycházel, připojí autorizovaný inspektor k certifikátu podle odstavce (3).*
- Stavební úřad konstatuje, že autorizovaný inspektor do okruhu osob, které by byly účastníky stavebního řízení podle § 109, odst. 1, písm. e) stavebního zákona, nezařadil žadatele jako spoluvlastníky poz.č.parc. 1479/88, 1479/86 a 1479/87 a zároveň vlastníky bytových jednotek v domě č.p.1135, k.ú. Košíře, ačkoliv jim svědčí práva účastníků. Odůvodnění, že nejsou vlastníky sousedních nemovitostí, neboť mezi pozemkem stavby č.parc. 1479/94 a pozemky a stavbou ve spoluvlastnictví navrhovatele se nacházejí pozemky č.parc. 1479/86 a 1479/82, (komunikace Česká) k.ú. Košíře ignoruje zásadní rozhodnutí Ústavního soudu ČR, nález Pl, ÚS 19/99, č. 96/2000 Sb., které judikovalo, že sousedem může být v řízeních podle stavebního zákona kdokoli, i velmi vzdálený soused jako vlastník velmi vzdáleného pozemku nebo stavby. Účastníkem řízení pak bude v případě, že stavební úřad dojde k závěru, že jeho vlastnické právo k pozemku nebo stavbě může být řízením přímo dotčeno. Dále konstatoval, že přímým dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení hlukem, prachem, vibracemi apod. a dále i zvýšenou intenzitou dopravy v místě stavby.

Žadatelé žádost o vydání rozhodnutí podle § 142, správního řádu odůvodňují tím, že byli v souladu s § 85, odst. (1), písm. b): jako osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, zahrnutí do okruhu účastníků územního řízení a s ohledem na tuto skutečnost zdůrazňují, že není na místě pochybovat o tom, že měli být účastníky zkráceného stavebního řízení.

K tomu stavební úřad uvádí, že postavení navrhovatelů jako účastníků územního řízení sice nezakládá automaticky jejich postavení jako účastníků stavebního řízení, avšak v tomto případě, kdy v územním řízení byly stavebníkovi uloženy podmínky, které měl splnit před zahájením stavebního řízení a které se přímo dotýkaly žadatelů, má stavební úřad za to, že žadatelům by postavení účastníků ve stavebním řízení náleželo.

Při posuzování žádostí stavební úřad přihlédl také k ustanovení § 2, odst. (2) správního řádu: „*Správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.*“ Podle § 2, odst. (3) správního řádu: „*Správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká, a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu.*“ V daném případě má stavební úřad za to, že veřejný zájem na ochraně práv žadatelů převyšuje zájem na ochraně dobré víry stavebníka, který měl pečlivě kontrolovat, zda autorizovaný inspektor ve zkráceném stavebním řízení šetřil práva žadatelů, kterým by náleželo účastenství ve stavebním řízení.

Dne 15.09.2014 pod MCO5 53148/2014 obdržel stavební úřad vyjádření účastníka řízení k podkladům ve správním řízení, resp. vyjádření stavebníka, ve kterém shrnuje dosavadní průběh řízení, konstatuje, že žadatelé nesplnili náležitosti podle § 142, tudíž neprokázali nezbytnosti pro vydání rozhodnutí ve smyslu § 142 a v neposlední řadě polemizuje či nesouhlasí s právním názorem odboru stavebního a územního plánu MHM v rozhodnutí odvolacího řízení. Stavebnímu úřadu nepřísluší rozporovat právní názor nadřízeného orgánu, je tímto názorem v rozhodovací činnosti vázán. Co se týče uplatněných důkazů žadatelů, je zdůvodněno viz. výše.

Na základě výše uvedeného posouzení a s odkazem na citovaná ustanovení §§ 117 a 147 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon a §§ 2, 3 a 142 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a v neposlední řadě vázán právním názorem nadřízeného orgánu, stavební úřad dospěl k závěru, že podnětům k zahájení řízení podle ustanovení § 142 správního řádu o určení právního vztahu, že stavebníkovi právo provést stavbu nevzniklo, je nutno **vyhovět**.

Dále stavební úřad konstatuje: Stavební úřad vázán právním názorem odvolacího správního orgánu, vyjádřeným v rozhodnutí Odboru stavebního a územního plánu MHMP sp. zn. S-MHMP 354108/2013/OST/So, čj. MHMP 869217/2013 ze dne 5. 8. 2013 (dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu) rovněž posuzoval platnost územního rozhodnutí, vydaného stavebním úřadem pod čj. OUR.Koš.p. 1479/94 -1138/06 – Za – UR dne 22. 11. 2006, a které nabylo právní moci dne 9. 7. 2009 (dále jen ÚR). Tímto ÚR byly umístěny na předmětných pozemcích stavby, jejichž realizace byla předmětem vedeného zkráceného stavebního řízení, které je předmětem tohoto řízení.

Stavební úřad při svých úvahách vycházel z toho, že ačkoliv ÚR nabylo právní moci až dne 9.7.2009, řízení, ve kterém bylo ÚR vydáno bylo vedeno podle zák. č. 50/1976 Sb., neboť bylo zahájeno na návrh ze dne 7.12.2005, tedy za účinnosti citovaného zákona. Podle § 190 odst. 3 nového stavebního zákona (zák. č. 183/2006 Sb., účinný od 1.1.2007) se řízení zahájena přede dnem jeho účinnosti dokončí podle dosavadních právních předpisů. Pokud tedy ÚR bylo vydáno v řízení, vedeném podle zák. č. 50/1976 Sb., pak se tímto zákonem řídí i podmínky jeho platnosti. Podle § 40 zák. č. 50/1976 Sb. územní rozhodnutí nepozbývá platnosti, pokud v době jeho dvouleté platnosti stavebník podal žádost o vydání stavebního povolení. Stavebník - SATPO Na Malvazinkách, a.s., jako právní nástupce oprávněného z ÚR podal dne 31.5.2011 žádost o vydání stavebního povolení na stavbu přeložky plynovodu (která byla rovněž ÚR v daném území umístěna), takže podmínky § 40 cit. zákona k tomu, aby územní rozhodnutí nepozbylo platnosti byly splněny. Stavební úřad při tom přihlédl i k tomu, že nutnost vedení tohoto stavebního řízení vyplývala z pro toto řízení účinného zák. č. 183/2006 Sb., který požadoval pro realizaci staveb inženýrských sítí, přesahujících 50 m vydání stavebního povolení. Stavební úřad realizaci přeložky plynovodu povolil svým rozhodnutím ze dne 25. 7. 2011 čj. OSU. ob.11-38049/2011-Ka-R, které nabylo právní moci dne 19.8.2011.

Stavební úřad se dále zabýval úvahou, zda ÚR bylo platné v den oznámení certifikátu stavebnímu úřadu za předpokladu, že by se platnost ÚR posuzovala podle zák. č. 183/2006 Sb., ve znění k datu podání oznámení certifikátu stavebnímu úřadu, tedy ke dni 11. 8. 2011. Jak vyplývá z výše uvedených skutečností, žádost o vydání stavebního povolení na přeložku plynovodu nebyla stavebním úřadem zamítnuta, ani řízení nebylo zastaveno, z čehož stavební úřad dovodil, že podmínky k tomu, aby územní rozhodnutí nepozbylo platnosti podle § 94 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., ve znění do 31.12.20012 byly rovněž splněny, takže ÚR bylo v den oznámení certifikátu stavebnímu úřadu platné. Protože platnost ÚR se odvíjí od podání žádosti o vydání stavebního povolení na přeložku plynu v zákonné lhůtě a tato žádost stavebním úřadem nebyla zamítnuta ani řízení o ní zastaveno, podmínky k tomu, aby územní rozhodnutí nepozbylo platnosti, a to jak podle § 40 zák. č. 50/1976 Sb., ve znění do 31.12.2006, tak ani podle § 94 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., ve znění do 31.12.2012 byly splněny. Závěrem k tomuto bodu stavební úřad poznamenává, že rozhodnutí stavebního úřadu, obsažené ve výroku tohoto rozhodnutí uvedený právní stav ÚR nijak nemění.

#### **Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ve lhůtě do 15ti dnů ode dne jeho doručení k Magistrátu hl.m.Prahy, odboru stavebnímu územního plánu Jungmannova 29/35, Praha 1, podáním u zdejšího odboru stavebního Úřadu MČ Praha 5, nám.14.října č.4, 150 22 Praha 5.

Ing. Luboš Tábořský v.r.  
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury

*otisk úředního razítka*

**Doručuje se:**

1. Mgr. Miroslav Michajlovič, místo podnikání: Masarykovo náměstí č.p. 128/3, 767 01 Kroměříž 1, IDDS:qjh5f8a, zastoupení pro Ing. Františka Ježka, Česká 1135/5, 158 00 Praha 5
2. Ing. Vít Hrbáček, bytem Česká 1136/7, 158 00 Praha 5
3. Mgr. Michaela Sigmundová, Ph.D, bytem Česká 1136/7, 150 00 Praha 5 – Košíře, IDDS:4jyhp7i
4. Martina Vlasáková, bytem Česká 1135/5, 150 00 Praha 5 - Košíře
5. Stanislava Mikotová, bytem Česká 1136/7, 150 00 Praha 5 – Košíře
6. Olga Němcová, bytem Česká 1135/5, 150 00 Praha 5 - Košíře
7. Martina Vlasáková, bytem Česká 1135/5, 158 00 Praha 5 – Košíře
8. Petr Hübner, bytem Česká 1136/7, 158 00 Praha 5
9. Marcela Hübnerová, bytem Česká 1136/7, 158 00 Praha 5
10. František Hechberger, bytem Česká 1136/7, 158 00 Praha 5
11. Ing. Antonín Hošek, bytem Průhoněk 1366/14, 155 00 Praha 5 - Stodůlky
12. Stanislava Vyhliďalová, BBA, bytem Česká 1135/5, 158 00 Praha 5 – Košíře
13. Marie Šimová, bytem Česká 1135/5, 158 00 Praha 5 – Košíře
14. Miluše Hejbalová, bytem Česká 1136/7, 158 00 Praha 5
15. Jana Vorlíčková, Lohniského 869/16, 152 00 Praha 5 – Hlibočepy
16. Fernando da Costa Cabral, bytem Česká 1136/7, 158 00 Praha 5 – Košíře
17. Ivana da Costa Cabral, bytem Česká 1136/7, 158 00 Praha 5 – Košíře
18. Samuel Kašpar, bytem Česká 1135/5, 158 00 Praha 5 – Košíře
19. Mgr. Zuzana Kašparová, bytem Česká 1135/5, 158 00 Praha 5 – Košíře
20. SATPO Na Malvazinkách, a.s., sídlo: Plzeňská č.p.3217/16, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IDDS: dm7f7qh
21. Ing.arch. Milan Teiguser, Ke Krči č.p. 999/18, 147 00 Praha 4

Za správnost vyhotovení: Ing. Arch. Eva Čechová, MBA

Stejnopis: spisy

Spisový znak: 332. S20