

## **Shrnutí :**

Stavba „Regenerace a dostavba areálu MS – MEDOX, a.s. – 1. etapa“ při ul. Za Mototechnou, Praha 5, obsahuje tři bytové domy A1, A2, A3, a protihlukovou stěnu, počet bytů je zhruba 110 (počet se průběžně liší). Stavba stojí v ul. Za Mototechnou v Praze 13.

....

Stavební odbor Prahy 13 vydal územní rozhodnutí (10.4.2004), dále stavební rozhodnutí 22.2.2006 a změnu stavby před dokončením (8.9.2007)

Výstavba byla zahájena 6/2007

Magistrát přezkoumal vydaná rozhodnutí a zrušil změny stavby před dokončením.

MMR potvrdil odvolání (25.4.2008) s tím, že stavba je protizákonná – nesplňuje podmínky územního plánu

Stavba byla dostavěna podle stavebního povolení (30.4.2008)

Stavebník požádal o dodatečné stavební povolení dle §129 stavebního zákona.

Ačkoliv stavební odbor musí v tomto řízení dle § 129 2, a) zkoumat, zda je stavba v souladu s územním plánem, a to není, protože ta část stavebního povolení, která povolovala zvětšení stavby byla zrušena, avšak stavba je podle tohoto povolení dostavěna, vydal dodatečné povolení stavby 7.10.2008.

MHMP odvolání proti dodatečnému stavebnímu povolení zrušil a potvrdil jej. Rozhodnutí je v rozporu s jeho vlastním rozhodnutím a v rozporu s rozhodnutím MMR, jímž je MHMP vázán.

Na dodatečné stavební povolení navazuje kolaudační řízení, na které dosavadní účastníci řízení (sousedí, občanské sdružení) již vliv nemají, takže tímto může být stavba schválena ačkoliv je v rozporu se zákonem.

## **Pochybnosti :**

O odvolání na MHMP nyní rozhodoval jiný úředník.

Nikde v rozhodnutí MHMP není zmínka o předcházejících rozhodnutích, ačkoliv se jedná o stejnou stavbu, stejný zákon stejného stavebníka. Nelze připustit, aby orgány rozhodovali diametrálně odlišně ve stejných věcech (§2 odst 4, správního řádu).

Dále v rozhodnutí není zmínka, že stavba je v souladu s územním plánem, pouze, že posouzení je v kompetenci Prahy 13. Odvolací orgán však musí sám přezkoumat námitky a nikoliv jen odkázat, že je vše v pořádku.

Rozhodnutí MHMP obsahuje zásadní chyby viz níže.

Takovýmto podvodným postupem se bohužel postupuje téměř vždy, důsledkem je naprostá nedůvěra občanů v právo.

Je nepochybné, že takový postup je vždy ovlivněn úplatky.

## **Podrobně :**

I.

Úřad městské části Praha 13, odbor stavební (dále jen stavební úřad) vydal pro stavbu „Regenerace a dostavba areálu MS – MEDOX, a.s. – 1. etapa“ při ul. Za Mototechnou, Praha 5, tři bytové domy A1, A2, A3, a protihlukovou stěnu (dále „Stavba“):

- Rozhodnutí o umístění stavby a povolení výjimky z OTHP, sp. zn. OUR-115/03/Hak, ze dne 4. 2. 2004, nabylo právní moci dne 10.4.2004(dále jen „ÚR“). Rozhodnutím byla umístěna stavba tří bytových domů včetně komunikace, protihlukové stěny a napojení na inženýrské sítě.
- Stavební povolení, sp. zn. VYS 2333/05/Ma, ze dne 22. 2. 2006, nabylo právní moci dne 25. 3. 2006 (dále jen „původní stavební povolení“).
- Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, sp. zn. VYS 2284/06/Ma, ze dne 21. 7. 2006, nabylo právní moci dne 8. 9. 2006.
- Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, sp. zn. VYS 1292/07/Ma, ze dne 25. 6. 2007, nabylo právní moci dne 3. 7. 2007.
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební následně v přezkumném řízení obě rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením zrušil rozhodnutím sp. zn. S-MHMP 355427/2007/OST/Pi/Vr, ze dne 8. 11. 2007 a rozhodnutím sp. zn. S-MHMP 355427/2007/OST/Pi/Vr, ze dne 14. 11. 2007.
- Stavebník se proti oběma rozhodnutím MHMP odboru stavebního dne 27. 11. 2007 a 4. 12. 2007 odvolal k Ministerstvu pro místní rozvoj (dále jen „MMR“).
- V odvolacím řízení MMR obě rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního změnilo tak, že změny stavby před jejím dokončením ruší a věc vrací Úřadu městské části Praha 13, odboru stavebnímu s tím, že účinky těchto rozhodnutí vydaných ve zkráceném přezkumném řízení nastávají ke dni jejich právní moci. Ve zbytku byla zrušující rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního potvrzena – viz. rozhodnutí MMR č. j. 7122/2008-83/416, ze dne 25. 4. 2008 a č. j. 14733/2008-83/829, ze dne 25. 4. 2008 obě v právní moci 30.4.2008.
- Stavební úřad zahájil řízení o odstranění stavby spis. zn. VYS 34583/2008/DF dne 10.6.2008.
- Stavebník požádal dne 22. 7. 2008 o dodatečné povolení stavby (původně tři samostatná řízení byla sloučena v jedno společné řízení). K projednání žádosti stavební úřad nařídil ústní jednání na den 28. 8. 2008, následně prodloužil lhůtu k podání námitek do dne 8. 9. 2008.
- Rozhodnutím spis. zn. VYS 48018/2008/DF, ze dne 7. 10. 2008 Úřad městské části Praha 13, odbor stavební vydal dodatečné povolení na uvedenou stavbu. Proti tomuto rozhodnutí podali účastníci řízení odvolání proti oběma jeho výrokům, výroku I. a výroku II.
- Rozhodnutím Magistrátu hl.m. Prahy, odboru stavebního, č.j.: S-MHMP78611076/2008/OST/So/Ko, bylo potvrzeno rozhodnutí stavebního odboru Městské části Prahy 13 VYS 48018/2008/DF č.j. P13-51128/2008 ze dne 7.10.2008

## II.

Nesouhlasíme s rozhodnutím Magistrátu hl.m. Prahy, odboru stavebního, č.j.: S-MHMP78611076/2008/OST/So/Ko, a s rozhodnutím stavebního odboru Městské části Prahy 13 VYS 48018/2008/DF č.j. P13-51128/2008 ze dne 7.10.2008 a to z těchto důvodů :

1. Překvapivé rozhodnutí, kdy o Stavbě, která byla dostavěná podle stavebního povolení, které bylo zrušeno MHMP pro rozpor s územním plánem (pravomocně MMR), rozhodl stavební odbor Prahy 13, že je Stavba v souladu s územním plánem a

stavební odbor MHMP, v rozporu se svým předchozím rozhodnutí o odvolání rozhodl, že Stavba je v souladu s územním plánem.

2. Vázanost rozhodnutím nadřízeného orgánu byla porušena.
3. Orgány podstatným způsobem porušil procesní předpisy, přitom tento postup mohl mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé.
4. Rozhodnutí Orgánů je stíženo nepřezkoumatelností, která spočívá v nedostatku důvodů rozhodnutí a v nesrozumitelnosti.
5. Orgány nedostatečně zjistily skutkový stav, rozhodnutí nemá oporu ve spise.
6. Skutkový stav pro rozhodnutí odvolacího (potažmo prvoinstančního) orgánu vyžaduje zásadní doplnění.
7. Rozpor rozhodnutí s veřejným zájmem

### III.

Stavební odbor Praha 13 tvrdí, že Stavba byla dne 30.4.2008 již postavená a že se provádí dokončovací práce, a že Stavba byla postavena podle stavebního povolení, které ovšem bylo zrušeno rozhodnutím MMR pro rozpor se zákonem, s územně plánovací dokumentací, s podmínkami územního rozhodnutí a s obecnými požadavky na výstavbu (OTPP). V této věci odkazujeme na spis, který obsahuje již v územním rozhodnutí informaci, že koeficienty jsou překročeny, Ani stavební odbor Prahy 13, ani stavební odbor MHMP neodůvodnil, proč neuplatnil stanovisko ÚRM č.j. 7341/2005 ze dne 8.11.2005, kde se hovoří o nesouladu stavby s územně plánovací dokumentací a se stanoviskem č. j. URM 9558/08 ze dne 5.11.2008 došel URM k závěru, že došlo k překročení míry využití území dané v územním plánu kódem D a že stavba není v souladu s územním plánem. Skutečnost, že MMR č. j. 7122/2008-83/416, ze dne 25. 4. 2008 a č. j. 14733/2008-83/829, ze dne 25. 4. 2008 obě v právní moci 30.4.2008 konstatovalo rozpor jak rozpor s územně plánovací dokumentací tak vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, (dále „OTPP“) orgány ve svých rozhodnutích nijak neodůvodnily, ačkoliv byly tímto rozhodnutím vázány.

Rozhodnutí MČ 13 i Rozhodnutí MHMP je v rozporu s veřejným zájmem, kdy se účastníci řízení, jakož i obyvatelé Vidoulí cítí pobouření protizákonnými rozhodnutími stavebního odboru Úřadu MČ Prahy 13. Obyvatelé i občanské sdružení Motolský ordovik, které zastupuje veřejnost se ztotožňují s definicí veřejného zájmu jak v rozhodnutí č. j. 7122/2008-83/416, ze dne 25. 4. 2008 konstatovalo MMR, ...že veřejný zájem je nutno především chápat jako zájem společnosti na řádném výkonu veřejné správy, na respektování zásad dobré správy i zájem na vyvarování se případných negativních dopadů, obecně snižujících víru občanů v regulační a výkonnou moc práva. .... více na str 12. rozhodnutí. Konečně i Ústavní soud ve svém nálezu I. ÚS 198/95 definuje ...Ekonomická nevhodnost odstranění stavby je z hlediska posouzení veřejného zájmu sama o sobě jako důvod k zamítnutí návrhu na její odstranění nepostačující. Ne každý kolektivní zájem lze označit jako veřejný zájem společnosti na zachování neoprávněné stavby. Uspokojování kolektivních zájmů jistých skupin s obecnými zájmy společnosti v naprostém rozporu.

Dle § 2 zák. č. 500/2004 Sb. správní orgán dbá aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem, a dále, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Dle nálezu Ústavního soudu IV ÚS 544/1998, který k termínu „překvapivé rozhodnutí“ uvádí : Ani to, že předmětem sporu je bagatelní částka, nemůže vést k trivializaci základních práv a svobod v situaci, kdy postup obecných soudů nebo některého z nich nese znaky libovůle. Tak je tomu i tehdy, kdy odvolací soud se odchýlí od hodnocení důkazů soudem prvního stupně a tyto důkazy hodnotí jinak, aniž by je sám opakovat nebo doplnil. Jinými slovy, odchýlil-li se odvolací soud nejen od skutkových zjištění, jaká učinil soud prvního stupně na základě bezprostředně před ním provedených důkazů, ale také od

právních závěrů, z těchto zjištění vycházejících, a sám, bez jakéhokoli dokazování, aniž by jakýmkoli způsobem umožnil stěžovatelce se vyjádřit k, jím nově nastolenému, meritu věci, odepřel jí tímto postupem právo na spravedlivý proces ve smyslu již citovaných čl. 6 odst. 1 Úmluvy a čl. 36 odst. 1 Listiny.

Vzhledem k výše uvedenému je podle názoru odvolatele rozhodnutí orgánů nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost a nedostatek důvodů a dále, že skutkový stav, který vzaly správní orgány za základ napadeného rozhodnutí, byl nedostatečně zjištěn, je v rozporu se spisy a nemá v nich oporu.

#### IV.

##### **Návrh na přiznání odkladného účinku odvolání**

Jsme také toho názoru, že je nezbytné přiznat Rozhodnutí MHMP odkladný účinek ve vztahu k rozhodnutí prvoinstančního orgánu, neboť odvolateli hrozí závažná a nenahraditelná újma. Tato újma spočívá v tom, že stavebník DG development, a.s. IČ 26720841, Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8 podá po nabytí účinnosti rozhodnutí prvoinstančního orgánu žádost o kolaudaci, jehož vydání s nejvyšší pravděpodobností dosáhne a přistoupí neprodleně k zápisu stavby do katastru nemovitostí a prodá bytové jednotky již nasmlouvaným zájemcům a zahájí prodej novým zájemcům o byty. Přiznání odkladného účinku odvolání není v rozporu s veřejným zájmem, naopak v rozporu se zájmem veřejnosti by naopak byla kolaudace Stavby. Rovněž odklad účinků rozhodnutí se nepřiměřeným způsobem nedotkne nabytých práv třetích osob. V souvislosti s tím navrhuje orgánu vydat

JUDr. Ing. Petr Kučera  
jednatel  
Motolský ordovik,  
občanské sdružení,  
Ordovická 3,  
155 00, Praha 5,  
email : petr@kucera-spol.cz