



C. j.:

S-MHMP 767815/2008/OST/No

V Praze: 9.1.2008

ROZHODNUTÍ

Magistrát hl.m. Prahy odbor stavební, jako odvolací orgán příslušný podle ustanovení § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), přezkoumal na základě odvolání žadatelky

usnesení odboru výstavby Úřadu městské části Praha 8 sp. zn. OV/P8/2008/016413/Pet/4, č.j. MCP8 121937/2008 ze dne 14.10.2008, kterým bylo zastaveno řízení o umístění stavby nazvané „Prodloužení kanalizačního a vodovodního řádu v ulici Skalnická, Praha, Ďáblice“, na pozemcích č. parc. 1548, 1548/111 k.ú. Ďáblice, a na základě tohoto posouzení rozhodl podle § 90 odst. 5 správního řádu tak, že

odvolání zamítá a napadené usnesení potvrzuje

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 8 odbor výstavby, jako stavební úřad prvního stupně (dále jen stavební úřad), zastavil usnesením ze dne 14.10.2008 územní řízení o umístění stavby prodloužení kanalizačního a vodovodního řádu v ulici Skalnická v Praze 8 – Ďáblicích. Jako důvod pro zastavení řízení uvedl v odůvodnění usnesení následující skutečnosti. Žádost podaná 31.1.2008 nemá náležitosti podle § 86 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Stavební úřad proto vyzval žadatele k doplnění žádosti o souhlas vlastníka pozemku č. parc. 1548/3 k.ú. Ďáblice, společnosti EKOSPOL, a.s., Dukelských hrdinů 747/19, Praha 7, a řízení do 31.7.2008 přerušil. Protože žadatel dne 30.7.2008 požádal stavební úřad, aby si podle § 50 odst. 2 správního řádu opatřil souhlas vlastníka dotčeného pozemku v rámci své činnosti, učinil stavební úřad dne 4.9.2008 dotaz u vlastníka pozemku č. parc. 1548/3 na podmínky souhlasu s umístěním inženýrských sítí. Vlastník dotčeného pozemku EKOSPOL, a.s. na tento dotaz odpověděl, že podmínky souhlasu žadatelce sdělil v dopise ze dne 1.7.2008. Stavební úřad s poukazem na skutečnost, že souhlas vlastníka dotčených pozemků není podkladem pro rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 správního řádu, který by mohl opatřovat správní orgán, řízení zastavil.

Proti tomuto usnesení podala dne 31.10.2008 odvolání žadatelka. V odvolání namítá, že nelze souhlasit s větou v odůvodnění, že „*Souhlas vlastníka dotčených pozemků není podkladem pro rozhodnutí ve smyslu § 50 odst. 1 správního řádu, které by mohl opatřovat správní orgán.*“ Podkladem k vydání rozhodnutí podle § 50 odst. 1 SŘ jsou všechny důkazní prostředky, nejen závazné posudky. Nejedná se tedy o podstatnou procesní vadu žádosti podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu, kterou mohl stavebník odstranit, aby mohlo být v řízení pokračováno a proto je použití tohoto ustanovení pro posouzení věci nesprávné. Odvolatelka tvrdí, že žádost byla doložena náležitostmi požadovanými stavebním úřadem, a to v souladu se zákonnými předpisy, takže žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a k vydání rozhodnutí ve věci. Zároveň poukazuje na obsah dopisu ze dne 30.7.2008, kde uvedla skutečnosti, které vedly k nemožnosti pokračovat dál v přípravě stavby. Především nebyly dodrženy podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby a využití území na stavbu „22 RD včetně komunikací a inženýrských sítí“ v Praze 8 – Ďáblicích pro EKOSPOL ze dne 4.11.1998 zn. 128441/98/OUS/S/Me. Jednou z komunikací v této lokalitě je ulice Skalnická. Ve výrokové části jsou stanoveny podmínky: „4a) *Dopravní řešení: Obytný soubor bude obslužen novými místními komunikacemi napojenými na prodloužené ulice Poděbradova a U Hájovny*“. Tím byla určena kategorie nových komunikací a to podle § 2 odst. 2 písm. c) a § 6 zákona č. 13/1997 Sb., kategorie místní komunikace. V souladu s § 9 zákona o pozemních komunikacích může být vlastníkem místních komunikací pouze obec, na jejímž území se místní komunikace nacházejí. Vzhledem k tomu, že nové komunikace vybudoval EKOSPOL a zařazení do kategorie „místní komunikace“ vyžadovalo změnu vlastnických vztahů, předpokládalo se uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o převodu vlastnického práva podle § 3 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., mezi EKOSPOLEM a budoucím vlastníkem MČ Ďáblice a to před kolaudací komunikace. V rozhodnutí o povolení prodloužení lhůty dokončení stavby komunikací ze dne 2.9.2003 č.j. OV/2003/2244/Mel je pod bodem 3) závazných podmínek stanoveno: „*K ověření kategorie komunikací předloží stavebník ke kolaudaci stavby doklad o budoucím převzetí těchto komunikací do vlastnictví obce*“. Stavební úřad by měl vysvětlit, z jakého důvodu při kolaudaci stavby tato podmínka zmizela a přesto byla stavba dne 30.11.2004 pod č.j. OV/2004/2621 zkolaudována. Jako vlastník sousedního pozemku jsem přímo tímto rozhodnutím dotčena, avšak nebyla jsem vzata jako účastník řízení. Komunikace tedy nebyly na obec převedeny a jsou včetně ulice Skalnická ve vlastnictví EKOSPOLU zařazené do kategorie účelové komunikace. Vzhledem k tomu, že jak stavební úřad, tak obec Ďáblice nepostupovala v souladu se zákonnými předpisy, bylo umožněno EKOSPOLU diktovat své nehorázné finanční požadavky ke vstupu na komunikaci Skalnická pro napojení na veřejné sítě, zatímco sám se napojoval zdarma. Nabídku částky 600 000,- Kč odmítl a požaduje cca 1.844 000,- Kč, což je nepřijatelné a v rozporu s dobrými mravy. V souladu se schváleným územním plánem bylo odvolatelce vydáno rozhodnutí o dělení pozemku č. parc. 1548/111 k.ú. Ďáblice pro stavbu RD, kde přístup k pozemkům je určen z komunikace Skalnická (č. parc. 1548/3). Obec Ďáblice také podléhá platnému právu a neuzavřením smlouvy o smlouvě budoucí umožnila tento stav, který je v rozporu se zákonem. Odbor výstavby Prahy 8 rovněž porušil zákon, když zkolaudoval komunikaci, aniž požadoval smlouvy o budoucím převzetí obcí. Z výše uvedeného je zřejmé, že v této věci veřejná správa nechrání veřejný zájem ale naopak preferuje soukromý zájem EKOSPOLU a odvolatelce je znemožněno pokračovat v přípravě stavby. Jestliže v řízení byla zjištěna skutečnost, která znemožňuje žádosti vyhovět, mělo být rozhodnuto ve věci a žádost měla být v souladu s § 3 a 51 odst. 3 a § 149 odst. 3 správního řádu zamítnuta, aby mohla uplatnit uvedené námítky.

Vzhledem k tomu, že usnesení bylo doručováno pouze žadatelce, úkony podle ustanovení § 86 odst. 2 správního řádu stavební úřad neprováděl.

Dne 18.11.2008 předložil stavební úřad odvolání spolu se spisovým materiálem Magistrátu hl.m. Prahy odboru stavebnímu. Magistrát hl.m. Prahy odbor stavební jako odvolací orgán především ověřil, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení v zákonné odvolací lhůtě, je tedy včasné a přípustné. Přezkoumal napadené usnesení podle § 89 odst. 2 správního řádu a dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.

Ze správního spisu je zřejmé, že stavební úřad vyzval dne 28.2.2008 žadatelku, aby žádost doplnila o souhlas vlastníka pozemku č. parc. 1548/3 k.ú. Ďáblice – společnosti EKOSPOL, a.s.. Dále požadoval návrh příslušné části zpevněné komunikace pro případnou obsluhu veřejných sítí (podle požadavku Pražské vodohospodářské společnosti a.s., ze dne 10.12.2007). Lhůtu k doplnění žádosti stanovil do 31.7.2008. Součástí výzvy je poučení, že nebudou-li nedostatky žádosti ve stanovené lhůtě odstraněny bude řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno. Zároveň stavební úřad řízení o umístění stavby prodloužení kanalizačního a vodovodního řádu v ulici Skalnická v Praze8– Ďáblicích přerušil.

Vztah stavebního zákona ke správnímu řádu upravuje ustanovení § 192 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení se na postupy a řízení použijí ustanovení správního řádu, pokud stavební zákona nestanoví jinak. Náležitosti žádosti o vydání územního rozhodnutí upravuje ustanovení § 86 stavebního zákona. Podle ustanovení § 86 odst. 3 stavebního zákona je povinností žadatele, nemá-li vlastnické právo k pozemku nebo stavbě nebo doklad o právu založeném smlouvou, předložit souhlas vlastníka. To neplatí, lze-li pozemek nebo stavbu vyvlastnit. Souhlas vlastníka pozemku dotčeného stavbou je tedy jednou z náležitostí žádosti o vydání územního rozhodnutí, upravených v § 86 stavebního zákona. Podle ustanovení § 37 odst. 2, poslední věta, správního řádu musí mít podání další náležitosti, které stanoví zákon a podpis osoby, která je činí. Žádost o zahájení řízení pak ve smyslu § 45 odst. 1 správního řádu musí mít náležitosti uvedené v § 37 správního řádu, tedy i náležitosti stanovené stavebním zákonem v § 86 stavebního zákona. Nemá-li žádost předepsané náležitosti, postupuje stavební úřad podle § 45 odst. 2 správního řádu, vyzve žadatele k odstranění nedostatků žádosti.

Ustanovení § 50 odst. 2 správního řádu stanoví, že podklady pro vydání rozhodnutí opatřuje správní orgán. V řízení o žádosti je však povinností žadatele podat žádost s předepsanými náležitostmi. Postup správního orgánu v případě neodstranění nedostatků žádosti ve stanovené lhůtě pak upravuje § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu, podle něhož správní orgán řízení o žádosti zastaví usnesením, jestliže žadatel v určené lhůtě neodstraní podstatné vady žádosti, které brání pokračování v řízení. Z dikce ustanovení § 86 odst. 3 stavebního zákona vyplývá, že se o takovou podstatnou vadu žádosti jedná, protože bez souhlasu vlastníka dotčeného pozemku lze rozhodnutí o umístění stavby vydat jen v případě, že lze pozemek vyvlastnit. Účel vyvlastnění stanoví § 170 stavebního zákona. Práva k pozemkům nebo stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury. Prodloužení kanalizačního a vodovodního řádu v ulici Skalnická takovou stavbou není. Na základě uvedených důvodů dospěl odvolací orgán k závěru, že stavební úřad vydal napadené usnesení v souladu s ustanovením § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu.

Tvrzení odvolatelky, že ulice Skalnická byla územním rozhodnutím č.j. 128441/98/OUR/S/Me umístěna jako místní komunikace, odpovídá skutečnosti. Podle evidence Technické správy komunikací je však zařazena jako účelová komunikace s veřejným provozem. Tato okolnost může vzbuzovat pochybnosti o tom, že kolaudační

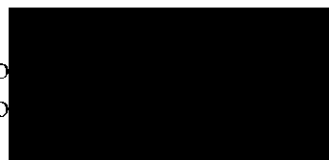
rozhodnutí ze dne 30.11.2004 č.j. OV/2004/2621 bylo vydáno v souladu s právními předpisy. Zahájit přezkumné řízení lze však podle § 96 odst. 1 správního řádu nejpozději do 1 roku od právní moci rozhodnutí ve věci. Účastníky kolaudačního řízení byly podle § 78 zákona č. 50/1976 Sb. (starý stavební zákon) stavebník, vlastník stavby, popřípadě uživatel (provozovatel), byl-li v době zahájení kolaudačního řízení znám. Vzhledem k tomu, že od kolaudace komunikace uplynuly více než 4 roky, nelze již kolaudační rozhodnutí přezkoumat.

Na základě uvedených skutečností dospěl odvolací orgán k závěru, že odvolání není důvodné. Rozhodl proto, jak je uvedeno ve výroku.

Poučení o odvolání:

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

Ing. Ivana S o
ředitelka o



Rozdělovník:

A. účastníci řízení N (doporučeně do vlastních rukou):

1) [Redacted]

B. Ostatní (doporučeně):

- 1) Úřad městské části Praha 8, odbor výstavby, Zenklova 35, 180 48 Praha 8 + SPIS
- 2) ÚRM – evidence rozhodnutí (Věra Faktorová), Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

C. MHMP – Na vědomí:

1) OST/01-No

2) OST/01-Kr

3) OST/02-Čv

4) OST/03-Jr

5) OST/03-My