



Sp.zn.: S-MHMP 417716/2013/OST/Go
Č.j.: MHMP 874036/2013

V Praze 15.8.2013

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební, jako odvolací správní orgán příslušný dle ust. § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve věci odvolání [redacted]

proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 15, odboru územního rozhodování č.j. 12611/2012/OÚR/VLe, zn. ÚMČ P15 22374/2013 ze dne 17.4.2013, kterým bylo **rozhodnuto o námitkách** účastníka řízení [redacted] proti zjednodušenému územnímu řízení, resp. proti návrhu výroku, jímž se navrhuje změna způsobu využití pozemku [redacted] jako změna dočasná nejpozději do 27.4.2022: **námitky účastníka řízení [redacted] obsažené v oddílu II., III., IV. v bodech 5. - 22. podání čj. 16473/2012 ze dne 29.5.2012 se zamítají**, rozhodl podle ust. § 90 odst. 5 správního řádu tak, že

**odvolání zamítá a napadené rozhodnutí stavebního úřadu
č.j. 12611/2012/OÚR/VLe, zn. ÚMČ P15 22374/2013 ze dne 17.4.2013 potvrzuje.**

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 15, odbor územního rozhodování, jako stavební úřad prvního stupně (dále jen stavební úřad), na základě Rozsudku 11A 135/2012-37 Městského soudu v Praze ze dne 25.2.2013, rozhodl o námitkách účastníka řízení [redacted]

[redacted], a vydal výše uvedené rozhodnutí.

Proti tomuto rozhodnutí podal dne 13.5.2013 odvolání [redacted] (dále jen odvolatel).

Ve svém odvolání zejména uvádí, že napadené rozhodnutí považuje za nezákonné a věcně nesprávné. Dále konstatuje, že se správní orgán s většinou námitek uplatněných v průběhu řízení vůbec nevypořádal, a proto je dle jeho názoru rozhodnutí nepřeškoumatelné.

Také tvrdí, že správní orgán vydal rozhodnutí o jeho námitkách až téměř jeden rok po jejich uplatnění, což působí vzhledem k odůvodnění rozhodnutí postaveném takřka výlučně na závěru, že předmětem řízení předcházejícího napadeného rozhodnutí bylo pouze posouzení důvodů pro změnu doby dočasnosti využívání území jako prodejní plochy, a to až do 27.4.2022, nestandardně.

Rovněž tvrdí, že s některými námitkami se stavební úřad nevypořádal vůbec, aniž by alespoň ve stručnosti vysvětlil, proč tyto námitky považoval pro danou věc za irelevantní.

Je toho názoru, že co se týká prvního způsobu vypořádání námitek uplatněných účastníkem řízení, že se správní orgán v hodnocení své role v tomto řízení mýlí. Má za to, že předmět dosud probíhajícího řízení o jeho námitkách proti změně podmínek původního územního rozhodnutí se od předchozích správních řízení liší, a to jak okruhem účastníků, tak i předmětem posouzení a následného rozhodnutí provedeného ze strany správního orgánu.

Taktéž je toho názoru, že při posuzování jednotlivých podmínek nutných pro povolení záměru žadatele využívat území určitým způsobem dočasně (dle původní žádosti pouze po dobu čtyř let) by měl správní orgán postupovat jiným způsobem než při posuzování záměru využívat toto území po dobu dalších 20 let. Tvrdí, že vzhledem k mnohem větší citelnosti zásahu do práv a oprávněných zájmů všech dotčených osob, je-li dříve povolený způsob využití území prodlužován o dalších 20 let, musí být důvody ospravedlňující takovýto zásah mnohem silnější a komplexnější, nežli je tomu u aprobace takového záměru na podstatně kratší dobu.

Odvolatel dále uvádí, že veškeré jím uplatněné námitky byly vzhledem ke změněným poměrům a zejména dlece žadatelem požadovaného prodloužení dočasnosti, jak na ně ve svých námitkách upozorňoval, uplatněny legitimně.

Rovněž má za to, že pokud se správní orgán s námitky nevypořádal, a to s odkazem na jejich shodnost s námitkami dříve uplatněnými, pak správní orgán pochybil.

Také konstatuje, že se správní orgán vůbec nevypořádal s jeho hlavní námitkou upozorňující na „salámovou“ metodu, s níž žadatel obchází zákonné překážky ve snaze realizovat záměr, jehož schvalovací procedura by měla zcela jiné zákonné parametry, než jak je tomu v průběhu dosud proběhnuvších či stále probíhajících „drobných řízení typu projednání žádosti o povolení dočasnosti využití území“.

V závěru odvolání uvádí, že správní orgán měl žádost žadatele vyhodnotit jako nesouladnou se záměry stanovenými pro dané území, a taktéž namítá nepřesvědčivost odůvodnění rozhodnutí v části týkající se namítaných nedostatků zveřejnění návrhu výroku v souladu s ust. § 95 odst. 3 stavebního zákona (správní orgán pouze v obecní rovině uvádí, aniž by konstatoval, co a jakými prostředky zjistil, že „při své kontrolní činnosti ověřil, že návrh výroku rozhodnutí žadatel vyvěsil tak, jak je uvedeno v ust. § 95 odst. 3 stavebního zákona“).

Dne 22.5.2013 předložil stavební úřad dle ust. § 88 odst. 1 správního řádu odvolání se spisovým materiálem k předmětné věci odboru stavebnímu Magistrátu hl.m. Prahy (dále jen OST MHMP) k přeškoumání. Odvolací orgán se nejprve zabýval otázkou,

zda je odvolání přípustné a včasné, tedy, zda bylo podáno proti rozhodnutí, kde zákon podání řádného opravného prostředku připouští, a dále, zda bylo podáno účastníkem řízení v zákonné odvolací lhůtě. Zjistil přitom, že podat odvolání proti rozhodnutí o námitkách zákon nevyklučuje. Dále, že odvolání podal účastník řízení v zákonné patnáctidenní lhůtě. Odvolání je přípustné a včasné.

Odvolací orgán při rozhodování vycházel z následujících skutečností:

Stavební úřad obdržel 20.4.2012 žádost [redacted] o vydání změny územního rozhodnutí č.j. 024636/08/OÚR/VLe, zn. 031053/OÚR/OUR ze dne 15.7.2008 podle ust. § 95 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Dne 25.4.2012 zveřejnil stavební úřad podle ust. § 95 odst. 2 stavebního zákona návrh výroku územního rozhodnutí a současně podle ust. § 14 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, uvedl, že proti uvedenému návrhu mohou dotčené orgány podat výhrady, účastníci námítky a veřejnost připomínky, které se týkají ohrožení ochrany veřejného zájmu, a to v souladu s ust. § 95 odst. 4 stavebního zákona do 15 dnů ode dne zveřejnění návrhu. Zároveň uvedl, že k později podaným výhradám, námitkám a připomínkám nebude přihlédnuto, a taktéž že žadatel zajistí, aby byl návrh výroku bezodkladně vyvěšen na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, po celou dobu zveřejnění návrhu výroku.

Stavební úřad obdržel dne 28.5.2012 námítky [redacted] (tj. odvolatele) proti „zjednodušenému územnímu řízení, resp. proti návrhu výroku, jímž se navrhuje změna způsobu využití pozemku [redacted] jako změna dočasná nejpozději do 27.4.2022“.

Na základě výše uvedeného vydal stavební úřad dne 29.5.2012 rozhodnutí, kterým ve smyslu ust. § 94 odst. 1 stavebního zákona změnil rozhodnutí o změně využití území č.j. 024636/08/OÚR/VLe, zn. 031053/08/OÚR/OÚR ze dne 15.7.2008 tak, že se mění podmínka č. 1 pro využití území, která zní takto: **1. Změna způsobu využití pozemku [redacted] se povoluje jako dočasná, nejpozději do 27.4.2022.**

Dne 31.5.2012 vydal stavební úřad sdělení, ve kterém zejména uvedl, že v předmětném zjednodušeném územním řízení byla dne 28.5.2012 podána námitka účastníka řízení, tj. [redacted]. Zároveň uvedl, že vzhledem k uvedenému rozhodne usnesením, a to v souladu s ust. § 95 odst. 2 stavebního zákona o provedení územního řízení.

Stavební úřad vydal dne 8.6.2012 sdělení „k námitkám proti zjednodušenému územnímu řízení“, ve kterém uvedl, že námítky [redacted] (tj. odvolatele) k uvedenému řízení byly podány elektronicky dne 28.5.2012 [redacted], přičemž podání bylo úkonem činěným v rozporu s ust. § 37 odst. 2 správního řádu (s odkazem na závaznou úpravu ustanovení § 33 odst. 2 písm. c) správního řádu je vyžadováno úřední ověření podpisu, v opačném případě se nejedná o úkon zakládající zmocnění v souladu s úpravou podle ust. § 34 odst. 1 správního řádu příslušná práva a povinnosti), a proto nebude k uvedeným námitkám přihlédnuto.

Ve svém dalším sdělení ze dne 8.6.2012 stavební úřad uvedl, že po prozkoumání námitek [redacted] proti zjednodušenému územnímu řízení, které mu byly doručeny poslední den lhůty, tj. dne 28.5.2012 zjistil, že nebyly podány v souladu s platnými předpisy oprávněnou osobou, protože [redacted] nepředložil platnou plnou moc k zastupování [redacted]. Dále uvedl, že na základě uvedené skutečnosti ruší své sdělení ze dne 31.5.2012.

Dne 20.6.2012 obdržel stavební úřad „odvolání“ [redacted] proti „rozhodnutí odboru územního rozhodování Městské části Praha 15 ze dne 8.6.2012, kterým bylo rozhodnuto, že k námítkám účastníka řízení ze dne 28.5.2012 nebude v tomto řízení přihlédnuto“.

Stavební úřad vydal dne 28.6.2012 sdělení k výše uvedenému „odvolání“ [redacted] ve kterém mimo jiné uvedl, že výše uvedené písemné podání ze dne 19.6.2012 nenapadá správní rozhodnutí ve smyslu ust. § 67 a násl. správního řádu, proti němuž lze podat odvolání, ale sdělení, které bylo vydáno ve smyslu části čtvrté správního řádu (ust. § 154 - 158).

Odvolací orgán obdržel dne 17.7.2012 podání [redacted] (tj. odvolatele), označené jako „Žádost o uplatnění opatření proti nečinnosti podřízeného správního orgánu“. OST MHMP posoudil podání odvolatele jako podnět k zahájení přezkumného řízení dle ust. § 94 odst. 1 správního řádu, dle kterého „v přezkumném řízení správní orgány z moci úřední přezkoumávají pravomocná rozhodnutí v případě, kdy lze důvodně pochybovat o tom, že rozhodnutí je v souladu s právními předpisy“.

Na základě shora uvedené skutečnosti vydal odvolací orgán dne 12.9.2012 usnesení č.j. S-MHMP 931312/2012/OST/Go, kterým podle ust. § 95 odst. 1 správního řádu, zahájil přezkumné řízení dle ust. § 94 a násl. správního řádu k přezkoumání výše uvedeného pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu č.j. 12611/2012/OÚR/VLe ze dne 29.5.2012.

OST MHMP obdržel dne 1.10.2012 sdělení žadatele k zahájení přezkumného řízení.

Dne 8.10.2012 podal žadatel prostřednictvím svého zástupce proti výše uvedenému usnesení OST MHMP č.j. S-MHMP 931312/2012/OST/Go ze dne 12.9.2012 odvolání.

Městský soud v Praze vydal dne 25.2.2013 rozsudek č.j. 11A 135/2012 - 37, kterým nařídil žalovanému tj. Úřadu městské části Praha 15, vydat rozhodnutí o námítkách žalobce, tj. [redacted] ze dne 28.5.2012 uplatněných v rámci zjednodušeného řízení vedeného žalovaným pod č.j.: 12611/2012/OÚR/VLe, proti vedení řízení ve formě zjednodušeného řízení, resp. proti návrhu výroku žalovaného ze dne 25.4.2012, jímž bylo navrhováno povolení změny způsobu využití pozemku [redacted] jako změny dočasné nejpozději do 27.4.2022, a to ve lhůtě do 60 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Ministerstvo pro místní rozvoj ve svém rozhodnutí č.j. MMR-7320/2013-83/441 ze dne 22.3.2013 uvedlo, že shora uvedené odvolání žadatele, tj. [redacted] zastoupeného [redacted] se dle ust. § 90 odst. 5 správního řádu zamítá a jím napadené usnesení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního sp.zn. S-MHMP 931312/2012/OST/Go ze dne 12.9.2012 se potvrzuje.

Na základě výše uvedených skutečností vydal stavební úřad dne 17.4.2013 odvoláním napadené rozhodnutí.

K jednotlivým odvolacím důvodům odvolací orgán uvádí následující:

K tvrzení odvolatele, že „*napadené rozhodnutí považuje za nezákonné a věcně nesprávné, a dále že se správní orgán s většinou námitek uplatněných v průběhu řízení vůbec nevypořádal, a proto je dle jeho názoru rozhodnutí nepřezkoumatelné, a taktéž že správní orgán vydal rozhodnutí o jeho námitkách až téměř jeden rok po jejich uplatnění, což působí vzhledem k odůvodnění rozhodnutí postaveném takřka výlučně na závěru, že předmětem řízení předcházejícího napadeného rozhodnutí bylo pouze posouzení důvodů pro změnu doby dočasnosti využívání území jako prodejní plochy, a to až do 27.4.2022, nestandardně*“, odvolací orgán uvádí, že se s uvedeným tvrzením odvolatele neztotožňuje. Dle názoru OST MHMP se stavební úřad s námitkami odvolatele uplatněnými v průběhu řízení v napadeném rozhodnutí dostatečně vypořádal. Pokud jde o tvrzení odvolatele, že stavební úřad vydal rozhodnutí o námitkách až „*téměř jeden rok po jejich uplatnění*“, odvolací orgán konstatuje, že to bylo způsobeno skutečností, že stavební úřad musel napravit své pochybení, když v dané věci dle názoru Městského soudu v Praze z února 2013 i odvolacího orgánu ze září 2012 „*v řízení postupoval v rozporu s ustanovením § 37 odst. 3 správního řádu, podle kterého nemá-li podání předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, pomůže správní orgán podateli nedostatky odstranit nebo ho vyzve k jejich odstranění a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu*“.

Odvolací orgán k názoru odvolatele, že „*s některými námitkami se stavební úřad nevypořádal vůbec, aniž by alespoň ve stručnosti vysvětlil, proč tyto námitky považoval pro danou věc za irrelevantní, a dále že má za to, že předmět dosud probíhajícího řízení o jeho námitkách proti změně podmínek původního územního rozhodnutí se od předchozích správních řízení liší, a to jak okruhem účastníků, tak i předmětem posouzení a následného rozhodnutí provedeného ze strany správního orgánu*“, uvádí, že z odůvodnění napadeného rozhodnutí vyplývá, že se stavební úřad se všemi námitkami odvolatele uplatněnými v jeho podání ze dne 28.5.2012 dostatečně vypořádal.

OST MHMP dále uvádí, že stavební úřad vydal dne 15.7.2008 rozhodnutí o změně využití území pro účel **změny způsobu využití pozemku [redacted] o výměře 8374 m² z jiná plocha na manipulační a prodejní plocha**. Podmínka č. 1 zněla: „*Změna způsobu využití pozemku [redacted] se povoluje jako dočasná, nejpozději do 27.4.2012*“. Prostudováním uvedeného rozhodnutí i celého správního spisu dospěl odvolací orgán k závěru, že uvedené rozhodnutí stavebního úřadu bylo vydáno v souladu s právními předpisy (viz. rozhodnutí OST MHMP č.j. S-MHMP 564956/2008/OST/Vč ze dne 1.12.2008, kterým bylo výše uvedené rozhodnutí ÚMČ Praha 15, odboru územního rozhodování č.j. 024636/08/OÚR/VLe potvrzeno). Rozhodnutím stavebního úřadu č.j. 12611/2012/OÚR/VLe ze dne 29.5.2012 bylo na základě žádosti žadatele o vydání změny rozhodnutí ze dne 20.4.2012 podle ust. § 94 odst. 1 stavebního zákona **změněno rozhodnutí o změně využití území č.j. 024636/08/OÚR/VLe ze dne 15.7.2008** tak, že se mění podmínka č. 1 pro využití území, která zní: **1. Změna způsobu využití pozemku [redacted] se povoluje jako dočasná, nejpozději do 27.4.2022**. Z výše uvedeného vyplývá, že předmětem změny rozhodnutí byla pouze změna doby trvání dočasnosti, a to na základě předložené změny nájemní smlouvy. Nelze proto souhlasit s odvolatelem, že „*předmět dosud probíhajícího řízení o jeho námitkách proti změně podmínek původního územního rozhodnutí se od předchozích správních řízení liší, a to jak okruhem účastníků, tak i předmětem posouzení a následného rozhodnutí provedeného ze strany správního orgánu*“.

Pokud jde o názor odvolatele, že „*při posuzování jednotlivých podmínek nutných pro povolení záměru žadatele využívat území určitým způsobem dočasně (dle původní žádosti pouze po dobu čtyř let) by měl správní orgán postupovat jiným způsobem než při posuzování záměru využívat toto území po dobu dalších 20 let*“, odvolací orgán konstatuje, že všechny

podmínky původního rozhodnutí o změně využití území ze dne 15.7.2008 (kromě shora citované podmínky č. 1) zůstávají v platnosti, tj. že „předmětný pozemek [redacted] bude využíván pouze jako autobazar, přičemž uvedený pozemek bude využíván tak, aby bylo zajištěno, že plocha zeleně na pozemku bude min. 2185 m², a rovněž že při využívání pozemku budou přijata opatření k zabránění únikům a úkapům ropných látek z vystavených automobilů, aby nedošlo ke kontaminaci podzemních vod. Zároveň musí být vyřešena likvidace dešťových odpadních vod na vlastním pozemku“. Odvolací orgán opětovně konstatuje, že v daném případě se mění pouze podmínka č. 1 shora uvedeného rozhodnutí stavebního úřadu, tj. předmětem změny je pouze změna doby dočasnosti využívání území. Taktéž lze souhlasit s tvrzením stavebního úřadu, že „zájmy ochrany přírody a krajiny nemohou být změnou rozhodnutí dotčeny, neboť se jedná pouze o změnu termínu dočasnosti“.

K tvrzení odvolatele, že „pokud se správní orgán s námitky nevypořádal, a to s odkazem na jejich shodnost s námitkami dříve uplatněnými, pak pochybil, a také že se správní orgán vůbec nevypořádal s jeho hlavní námitkou upozorňující na salámovou metodu, s níž žadatel obchází zákonné překážky ve snaze realizovat záměr, jehož schvalovací procedura by měla zcela jiné zákonné parametry, než jak je tomu v průběhu dosud proběhnuvších či stále probíhajících drobných řízení typu projednání žádosti o povolení dočasnosti využití území“, OST MHMP uvádí, že stavební úřad v odůvodnění předmětného rozhodnutí v souvislosti s námitkou odvolatele týkající se „nutnosti podstoupit proceduru posuzování vlivů na životní prostředí“, pouze konstatuje, že „vzhledem k tomu, že v této věci bylo pro stejnou osobu již jednou rozhodnuto, není možné dle ust. § 48 odst. 2 správního řádu rozhodovat ve stejné věci znovu“. Nelze proto souhlasit s odvolatelem, že by se „správní orgán s námitkami nevypořádal, a to s odkazem na jejich shodnost s námitkami dříve uplatněnými“. Pokud jde o tvrzení odvolatele, že se stavební úřad nevypořádal s jeho hlavní námitkou upozorňující na tzv. „salámovou metodu“, odvolací orgán uvádí, že se ztotožňuje s názorem stavebního úřadu, že „v řízení o změně územního rozhodnutí se jednalo pouze o prodloužení doby dočasnosti, o všech právech a povinnostech bylo pravomocně rozhodnuto v původním řízení ze dne 15.7.2008 a úvahy o salámové metodě nejsou v tomto řízení relevantní“ (viz. výše).

Pokud jde o názor odvolatele, že „správní orgán měl žádost žadatele vyhodnotit jako nesouladnou se záměry stanovenými pro dané území, a taktéž že namítá nepřesvědčivost odůvodnění rozhodnutí v části týkající se namítaných nedostatků zveřejnění návrhu výroku v souladu s ust. § 95 odst. 3 stavebního zákona (správní orgán pouze v obecné rovině uvádí, aniž by konstatoval, co a jakými prostředky zjistil, že při své kontrolní činnosti ověřil, že návrh výroku rozhodnutí žadatel vyvěsil tak, jak je uvedeno v ust. § 95 odst. 3 stavebního zákona)“, odvolací orgán uvádí, že pozemek [redacted] se podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, nachází v území s funkčním využitím SV - všeobecně smíšené (v době vydání rozhodnutí o změně využití území v červenci 2008, tj. před platností změny Z1000/00 se jednalo o území s funkčním využitím SVO - smíšené území obchodu a služeb, přičemž území bylo a je regulováno kódem míry využití F).

Lze souhlasit s názorem stavebního úřadu, že rozhodnutí o změně využití území bylo vydané v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy (viz. rozhodnutí OST MHMP ze dne 1.12.2008). Území s funkčním využitím SV je určeno pro umístění polyfunkčních staveb pro obchod, administrativu, bydlení, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, přičemž v rámci funkčního využití je v tomto území možné umístit prodejní plochu o výměře 5000 m².

Pokud jde o odvolatelovo tvrzení týkající se „nepřesvědčivosti odůvodnění rozhodnutí v části týkající se namítaných nedostatků zveřejnění návrhu výroku v souladu s ust. § 95 odst. 3 stavebního zákona“, OST MHMP uvádí, že součástí předmětného správního spisu je doklad o tom, že návrh výroku územního rozhodnutí byl vyvěšen v souladu s uvedeným ustanovením stavebního zákona věty první, podle kterého „Žadatel zajistí, aby byl návrh výroku bezodkladně vyvěšen na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, po celou dobu zveřejnění návrhu výroku“. Navíc z návrhu výroku územního rozhodnutí ze dne 25.4.2012 vyplývá, že stavební úřad žadatele na shora uvedenou povinnost týkající se jeho zveřejnění upozornil.

Odvolací orgán na základě výše uvedených skutečností a po prostudování spisového materiálu dospěl k závěru, že podané odvolání není důvodné a nejsou tedy dány věcné ani právní důvody pro jiný postup v odvolacím řízení, ve kterém bylo rozhodováno o předmětném odvolání a přezkoumáno napadené rozhodnutí. Odvolací orgán proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Účastníkům řízení s plnou mocí pro celé řízení se rozhodnutí doručuje prostřednictvím zástupce.

Poučení o odvolání:

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

otisk úředního razítka

Ing. Ivana Jakoubková
ředitelka odboru stavebního
v z. Vladimíra Helebrantová

Rozhodnutí se doručuje:

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



II. ostatní

3. Úřad městské části Praha 15, odbor územního rozhodování, IDDS: nkybvp5
sídlo: Boloňská č.p. 478/1, 109 00 Praha 10 + spis

4. ÚRM - evidence rozhodnutí, Věra Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

III. na vědomí

5. MHMP OST-spis