

Úřad městské části Praha 13
Sluneční náměstí 13/2580,
158 00 Praha 5
stavební úřad

Navrhovatel : Spolek občanských sdružení Jihozápadního Města, občanské sdružení se
sídlem Praha 5, Ordovická 3, 155 00, IČ 265 79 952
jednající JUDr. Ing. Petrem Kučerou, jednatelem.

Důkazy : spisem

elektronickým podpisem

V Praze dne 17.11.2012

I.

Návrh na určení podle § 142 a násl zák. č. 500/2004 Sb., že právo provést stavbu podle certifikátu č.j. 711206 vydaného Teigiserem číslo 71 dne 10.4.2012 ve zkráceném stavebním řízení „Stavební úpravy obchodního centra Lužiny č.p. 2256 na poz. parc. č 2135/5 v katastrálním území Stodůlky, stavebníkovi OC Lužiny, s.r.o., Rybná 14, Praha 1, IČ 28990285 ex tunc nevzniklo.

Návrh na předběžné opatření (§ 61 spr. ř.), aby stavebníkovi bylo nařízeno okamžitě zastavit provádění stavby.

I.

Devolopr OC Lužiny, s.r.o., Rybná 14, Praha 1, IČ 28990285, (dále „Stavebník“) uzavřel smlouvu s Ing. Arch. Milanem Teigiserem, autorizovaným inspektorem č. 0071, sídlem Ke Krči 18/999, 147 00 Praha 4. Inspektor vydal certifikát č.j. 711206 dne 10.4.2012 ve zkráceném stavebním řízení „Stavební úpravy obchodního centra Lužiny č.p. 2256 na poz. parc. č 2135/5 v katastrálním území Stodůlky (dále Výstavba, nebo Lužiny)“ Stavebníkovi.

Usnesení kolegia Nejvyššího správního soudu SS Konf 25/2012 – 9 NSS ze dne 6. září 2012 :

[48] K argumentu „smyslem úpravy zkráceného stavebního řízení“ lze pouze dodat, že jejím účelem bylo, aby bezrozporné žádosti o stavební povolení nemusel řešit stavební úřad, ale mohly být vyřešeny jednodušším způsobem.

II.

Usnesení NSS Konf 25/2012 – 9 ze dne 6. září 2012 : [74] Dle § 142 spr. ř. rozhodne správní orgán na žádost každého, kdo prokáže, že je to nezbytné pro uplatnění jeho práv, zda určitý právní vztah vznikl a kdy se tak stalo, zda trvá, nebo zda zanikl a kdy se tak stalo. Věcně a místně příslušným orgánem k rozhodnutí bude dle § 11 spr. ř. stavební úřad určený místem stavby, o kterou bude spor veden. Navrhovatel se v takovém řízení bude nejspíše domáhat toho, aby stavební úřad určil, že stavebníkovi právo provést stavbu nevzniklo.

Navrhovatel je způsobilý podat žádost na určení podle § 142 a násl zák. č. 500/2004 Sb., což osvědčuje následně : Spolek občanských sdružení Jihozápadního Města, občanské sdružení se sídlem Praha 5, Ordovická 3, 155 00, IČ 265 79 952 je místně příslušné občanské sdružení, jehož hlavním posláním je ochrana přírody a krajiny (dále také

„Navrhovatel, nebo „Sdružení““). Předmětem činnosti místně příslušného sdružení je m.j. : sledovat stavby a jiné záměry, které vyžadují stavební povolení, územní rozhodnutí, nebo stavební povolení vydané v tzv. sloučeném řízení u jiných staveb, nebo povolení, nebo jiná další řízení dle 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) tedy souhrnně všechny stavby, které mohou přímo i nepřímo ovlivnit přírodu a krajinu v místní příslušnosti sdružení, kromě rozhodnutí o stavební uzávěře a dělení nebo scelování pozemků. Místní příslušnost Sdružení je území Stodůlek, jejich správní obvod a jejich příslušná katastrální území.

Pro přípustnost účastenství občanských sdružení postačuje pouhá možnost, že k dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny dojde, nikoliv, že k dotčení v konečném důsledku musí skutečně dojít.

„Na rozdíl od úpravy účastníků územního řízení v § 85 odst. 2 nejsou v § 109 výslovně uvedeny osoby, které jsou účastníky řízení, pokud jim to zvláštní předpis přiznává. Mají se tím na mysli občanská sdružení, která se stávají účastníky řízení za podmínek zvláštního zákona. Účastenství těchto osob v řízení není založeno stavebním zákonem, ale zákonem zvláštním.“ (M. Hegenbart, B. Sakař a kol., Stavební zákon – komentář, Praha, C.H.Beck, 1. vydání, 2008, str. 307 -308).

Ve stejném pohledu na účastenství odkazujeme i na rozsudek Nejvyššího správního soudu 5 As 41/2009 – 91 ze dne 27.5.2010 www.nssoud.cz 5 As 41/2009 – 91 ..“ Ustanovení § 70 zákona o ochraně přírody a krajiny se tedy vztahuje na specificky vymezený okruh správních řízení, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle tohoto zákona. Pro takto definovaná řízení pak citované ustanovení doplňuje okruh účastníků, který je vymezen obecnou normou, o občanská sdružení, jejichž hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny. Z uvedeného je zřejmé, že § 70 zákona o ochraně přírody a krajiny obsahuje zvláštní úpravu účastenství pro zde vymezená správní řízení. Kritériem pro stanovení, zda se jedná o řízení, na které předmětná úprava dopadá, či nikoli, je toliko skutečnost, zda v takovém řízení mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné tímto zákonem. Podle § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny se ochrana přírody a krajiny podle tohoto zákona zajišťuje mimo jiné i spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny“. ...

Veřejný ochránce práv ve své Souhrnné zprávě o činnosti ochránce za rok 2008 uvádí následující:

Ochránce v roce 2008 zaznamenal jak legislativní pokusy některých poslanců o vyloučení účasti ekologických občanských sdružení ze správních řízení vedených podle stavebního zákona, tak podobné snahy samotných stavebních úřadů.

Ve většině případů jde přitom o stavby, jež mají zásadní dopad na životní prostředí (zejména na veřejnou infrastrukturu, dopravu i charakter dotčeného území). Ochránce je toho názoru, že vyloučení účasti občanských sdružení ze stavebních řízení by bylo nepřipustným popřením dosud zastávaných principů transparentnosti veřejné správy a účasti veřejnosti na rozhodování správních úřadů. Pokud by měla být občanská sdružení z účasti ve stavebních řízeních vyloučena, dostala by se vnitrostátní úprava do rozporu s čl. 6 a čl. 9 odst. 2 Úmluvy o přístupu k informacím, účasti veřejnosti na rozhodování a přístupu k právní ochraně v záležitostech životního prostředí (tzv. Aarhuská úmluva, Sdělení ministerstva zahraničních věcí č. 124/2004 Sb. m. s.) a s čl. 6 odst. 4 a čl. 10a směrnice Rady 85/33 7/EHS o posuzování vlivů některých veřejných a soukromých záměrů na životní prostředí. Podle těchto ustanovení má tzv. dotčená veřejnost zajištěnou účast v rozhodovacím procesu, stejně jako přístup k právní ochraně prostřednictvím soudů. Mezi dotčenou veřejnost patří podle uvedených předpisů také nevládní organizace podporující ochranu životního prostředí. Snahy o omezení účasti veřejnosti na rozhodování orgánů státní správy, ať již na úrovni správních úřadů nebo na úrovni legislativních pokusů o změnu právní úpravy, je podle ochránce třeba co nejdůrazněji odmítnout.

O vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny zahraniční developři zájem neměli a nemají; s místními obyvateli o výstavbě nekomunikovali a nekomunikují.

Stavbou bude významně dotčeno životní prostředí – zejména ovzduší a to v průběhu demolice, zejména emisemi vysoce škodlivými částmi stavby, protože konstrukce obsahují azbest, s jehož přítomností se projekt nezabýval. Stavbou hrozí ohrožení spodních vod, životnímu prostředí škodí i zvýšené hladiny hluku a to jak v průběhu likvidace stavby, tak i při plném provozu.

Projekt uvažuje s demolicí 5.800 m³ zdiva a dalších částí budov, které obsahují azbest a mohou být kontaminovány i kadmíem a dalšími těžkými kovy. Drcení bude zřejmě probíhat v areálu na stavbě a jemný prach, obsahující azbest a další těžké kovy budou nekontrolovaně unikat do prostředí. Zkoušky na přítomnost škodlivých materiálů Stavebník, ani Tegiser č. 71 neprováděli. Nepřípustnou zátěží pro životní prostředí bude stavba jak v průběhu výstavby, tak i v průběhu plánovaného provozu, když není např. řešena doprava v klidu. Stavba bude škodit životnímu prostředí v průběhu plánovaného provozu ventilací, a zvýšeným provozem automobilů. Již z těchto konkrétních důvodů je zjevné, že právní zájem na uplatnění práv dle § 142 spr.ř. navrhovatel prokázal.

III.

Usnesení NSS Konf 25/2012 – 9 ze dne 6. září 2012 :

[75] Připomenout je třeba i to, že pro použití § 142 spr. ř. není rozhodné, zda stavební zákon má nebo nemá upravenu pravomoc stavebního úřadu k vydávání deklaratorních rozhodnutí řešících spory. Zmíněné ustanovení správního řádu je kompetenčního charakteru; v tomto je „samonosné“ a umožňuje správním orgánům v jednotlivých oborech veřejné správy rozhodovat podle něj bez ohledu na to, zda předpis práva hmotného s takovýmto rozhodnutím počítá; určující je tu jen to, zda podmínky § 142 spr. ř. jsou splněny (viz k tomu též VEDRAL, J.: Komentář. II. vydání, BOVA POLYGON, Praha 2012, s. 1099 a násl.). Není-li tu tedy žádný případ nesplnění podmínek § 142 odst. 2 spr. ř. (možnost vydání osvědčení, nebo řešení sporné otázky v rámci jiného správního řízení), neodepře stavební úřad rozhodnout o žádosti za vydání určovacího rozhodnutí o právním vztahu.

[76] Podání návrhu na zahájení takového řízení o určení právního vztahu není omezeno žádnou lhůtou. Výsledkem řízení je pravomocné rozhodnutí, které musí stavební úřad vydat ve lhůtách dle § 71 spr. ř., tj. bez zbytečného odkladu, jinak zpravidla do 30 dnů. Proti tomuto rozhodnutí stavebního úřadu je pak dále možné se odvolat běžným způsobem, případně proti rozhodnutí o odvolání podat žalobu ke správnímu soudu dle § 65 s. ř. s.

[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 námítky potenciálních účastníků stavebního řízení, resp. nepředložil nevypořádané rozpory stavebnímu úřadu atd., vydá stavební úřad deklaratorní rozhodnutí o tom, že stavebníkovi právo provést stavbu nevzniklo.

[79] Následně by stavební úřady jako orgány státního dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu mohly postupovat dle § 171 stavebního zákona a vyzvat stavebníka ke zjednání nápravy nebo rozhodnutím uložit povinnost zjednat nápravu v přiměřené lhůtě. Není dále vyloučeno ani nařízení odstranění stavby dle § 129 či kontrolní prohlídka stavby dle § 134 stavebního zákona a v jejím důsledku postup dle odst. 4 tohoto ustanovení. Nedostatky v činnosti autorizovaného inspektora může vyřešit navrhovatel rovněž jako orgán dozoru dle

§ 171, a to rozhodnutím o odvolání autorizovaného inspektora podle § 144 odst. 2 stavebního zákona.

IV.

Navrhovatel shledává, že certifikát byl vydán v rozporu se zákonem a tedy, že právo výstavby nevzniklo ex tunc, a to z níže uvedených důvodů:

- a) výstavbou podle certifikátu by bylo postiženo životní prostředí a to podstatně, neodstranitelně a protiprávně,
- b) odůvodnění certifikátu je stiženo nepřezkoumatelností, které spočívá v nesrozumitelnosti a nedostatku důvodů rozhodnutí,
- c) certifikát je vyhotoven v rozporu se zákonem, na základě nezákonného postupu, v rozporu s územně plánovací dokumentací, bez souhlasných závazných stanovisek všech dotčených orgánů a bez souhlasných vyjádření všech osob, které by byly účastníky stavebního řízení, inspektor nevypořádal řádně námítky občanských sdružení, a nepředložil nevypořádané rozpory stavebnímu úřadu,
- d) inspektor nedostatečně zjistil a posoudil předložené listiny,
- e) a řízení vyžaduje doplnění vyjádření.

Stavební úpravy nevyžadují územní rozhodnutí ani souhlas na základě § 81 odst. 3 stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.). Rozsah stavební úpravy vymezuje pak § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona - úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby.

Stavebník se domáhá vydání stavebního povolení bez územního řízení a přitom původní stavba sestávala ze dvou křídel – tedy ze dvou budov oddělených od základu po střechu, Mezi budovami vede průchozí komunikace pro pěší 7 metrů široká, uprostřed rozšířená v nezastřešené atrium šíře 34 m o ploše 1200 m². Nová stavba zastřešuje průchod i atrium a tím zcela mění plošné i výškové rozměry budovy. Navíc na střeše jsou plánované technologie, která zvyšují výšku o 1,5 m. Certifikát byl tedy vydán v rozporu se zákonem, protože nebylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby. Odůvodnění pro vydání certifikátu, že se jedná o stavbu jedinou, že má jedno č.p. neobstojí, protože komunikace napříč stavbou je využívána jako průchod do sídliště a do školy dlouhodobě od vzniku stavby a je jedinečným účelem stavby, jedná se tedy o stav pokojný. Stavba by tento pokojný stav narušila, protože ke zrušení komunikace nelze vést zkrácené stavební řízení, ale pouze řízení stavební a to s předchozím územním řízením, protože komunikace by byla zastřešena a to stavbou opírající se o sousední nemovitost. Navíc stavba je i v katastru nemovitostí vedena jako rozdělená na dvě části. Certifikát se úvahou o možném územním řízení nezabýval, čímž je certifikát nepřezkoumatelný a ve svém základě je sporný (protiprávní).

Stavba je plánována ve funkční ploše SV - všeobecně smíšené Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného ZHMP dne 9.9. 1999 usnesením č. 10/05 ve znění změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy číslo Z 1000/00 vydané Opatřením obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009. Funkční plocha je definována jako území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, **kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.** Zcela nepochybně není ve funkční ploše plánovaná výstavba bydlení a proto má být stavba posuzována jako výjimečně přípustná, což ve zkráceném řízení natož bez územního řízení schválit nelze.

Výjimečně přípustné funkční využití této funkční plochy je : víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou **nepřevyšující 15 000 m²** prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních

komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. **Hrubá podlažní plocha Stavby je 21.644 m²**. Další podmínka pro posuzování výjimečné přípustnosti je porušena. **Tedy obě podmínky jsou porušeny.**

V certifikátu je uveden počet parkovacích míst 306 z toho 9 pro invalidy. Tato čísla nemají oporu ve spise, protože **Stavebník nevytváří ani jedno parkovací místo**. V tomto ohledu není zkrácené řízení bezrozporné a proto podléhá přezkoumání stavebním úřadem.

Že se Stavebník hodlá vyhnout výstavbě parkovacích stání naznačuje i spekulativní oddělování vlastnictví sousedních pozemků. Na parc. č. 2131/394, kterou vlastní spřátelená spol. Lužiny alfa s.r.o., (není stavebník, ani Stavebník), by mohlo být umístěno množství parkovacích stání, avšak není. Stavebník využívá parkovacích stání vybudovaná městem, tedy z veřejných prostředků, nemusí parkovací stání budovat, raději financuje ziskové obchodní prostory, čímž se bezdůvodně obohacuje na úkor obyvatel Prahy 13, kteří zde bydlí a bojují s nedostatkem parkovacích stání. Studie dopravy v klidu není provedena.

Projekt nesplňuje požadavky na kapacitně vyhovující komunikaci jak uvnitř, tak navenek, není propočtena kapacitní propustnost. Také není splněna podmínka dopravní obslužnosti. Projekt ustanovení čl 9 (1, 2) OTHP nerespektuje.

Vyjádření dotčených orgánů, a to všechny jsou pořízena a určena pro řádné stavební řízení a nikoliv pro zkrácené, tedy jsou pro toto řízení nepoužitelná a neplatná.

Ve spise není projekt zeleně.

Ve spise chybí souhlas vlastníků sousedních pozemků s výstavbou.

V projektech nebylo připojeno posouzení projektu s územně plánovací dokumentací podle § 111 (2) b).

Příjezd k Výstavbě je po komunikaci, která nevyhovuje z hlediska kapacitní průchodnosti pro oblast, má nevyhovující odvodnění a nejsou provedeny průchody pro pěší. Komunikace je provizorní.

V.

Navrhovatel se domáhá, aby stavební úřad vydal

r o z h o d n u t í,

že stavebníkovi OC Lužiny, s.r.o., Rybná 14, Praha 1, IČ 28990285 právo provést stavbu podle certifikátu č.j. 711206 ze dne 10.4.2012 vydaného Teigiserem číslo 71 ve zkráceném stavebním řízení „Stavební úpravy obchodního centra Lužiny č.p. 2256 na poz. parc. č 2135/5 v katastrálním území Stodůlky, ex tunc nevzniklo.

VI.

[80] Konečně pak v těch případech, které nesnesou odkladu, může ten, kdo navrhuje postup podle § 142 spr. ř. požádat současně s návrhem, aby správní orgán rozhodl o předběžném opatření (§ 61 spr. ř.), zejména tedy o to, aby stavebníkovi bylo nařízeno okamžitě zastavit provádění stavby. O takové žádosti musí správní orgán rozhodnout do 10 dnů; může samozřejmě rozhodnout i bez návrhu, z úřední povinnosti.

Návrh na předběžné opatření :

Navrhovatel je toho názoru, že je vzhledem k zásadním protiprávnostem certifikátu daným v čl. III. shora nezbytné, aby správní orgán rozhodl o předběžném opatření (§ 61 spr. ř.), aby Stavebníkovi bylo nařízeno okamžitě zastavit provádění stavby, neboť hrozí závažná a nenahraditelná újma. Tato újma spočívá v tom, že Stavebník přistoupí neprodleně k realizaci Stavby v rozsahu certifikátu, jehož zrušení se Navrhovatel pro nezákonnost a nesprávnost

domáhají. Tím hrozí, že Stavba bude v mezidobí do vydání rozhodnutí přinejmenším zahájena nebo dokončena. Je obecně známo, že správní úřady již nejsou příliš ochotny v řízení o odstranění stavby rozhodnout o odstranění nepovolené stavby. Obvykle tuto „černou stavbu“ bez povolení cestou dodatečného stavebního povolení stejně nakonec legalizuje. Přiznání předběžného opatření není v rozporu s veřejným zájmem, naopak v rozporu se zájmem veřejnosti by naopak byla realizace Stavby. Rovněž odklad účinků rozhodnutí se nepřiměřeným způsobem nedotkne nabytých práv třetích osob, jestliže bude o zastavení Stavby rozhodnuto ve lhůtě dané zákonem.

Spolek občanských sdružení Jihozápadního Města, občanské sdružení