

# Společenství pro dům čp. 450, ulice Místecká, Praha 18 - Letňany

Magistrát hlavního města Prahy  
odbor stavební  
Mariánské nám. 2  
110 01 Praha 1

prostřednictvím

Úřadu městské části Praha 18  
odbor výstavby a územního rozhodování  
Bechyňská 639  
199 00 Praha 9 - Letňany

doručeno elektronicky

VAŠE ZNAČKA  
*nepředchází*

NAŠE ZNAČKA  
MXO-12-036

MÍSTO A DATUM  
Praha, 14. listopadu 2012

**ODVOLÁNÍ opomenutého účastníka řízení proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 18, odboru výstavby a územního rozhodování, o umístění stavby a rozhodnutí o změně využití území „Revitalizace sídlištních ploch ‚Letňanské Lentilky‘ – 1. fáze (etapa 1-3)“ ze dne 30.10.2012, č.j. MC18 20503/2012 OVÚR**



## I.

- 1.1 Úřad městské části Praha 18, odbor výstavby a územního rozhodování (dále jen „ÚMČ“) vydal dne 30.10.2012 k žádosti Městské části Praha 18, IČ: 00 231 321 (dále též jen „žadatel“) rozhodnutí sp. zn. MC18/443/2012/OVÚR/K1, č.j. MC18 20503/2012/OVÚR, kterým **(i) rozhodl o umístění stavby a (ii) o změně využití území**, obé se vztahuje k projektu „*Revitalizace sídlištních ploch ‚Letňanské Lentilky‘ – 1. fáze (etapa 1-3)“* (dále jen „*nápadné rozhodnutí*“).
- 1.2 **Společenství pro dům čp. 450, ulice Místecká, Praha 18 – Letňany**, IČ 272 13 498 (dále též jen „*SVJ 450*“ nebo „*Společenství*“), uplatnilo dne 29.10.2012 včasné a přípustné námítky účastníka územního řízení dle ust. § 89 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „*StZ*“), když svou aktivní legitimaci k podání těchto námitek dovodilo z ust. § 85 odst. 2 písm. d) StZ. Společenství učinilo vůči ÚMČ důkazní návrh k prokázání skutečnosti, že je „společenstvím vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu“, a to výpisem z rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 5461. Dále v podání uvedlo, že předmětem činnosti Společenství je správa bytového domu na pozemku parc. č. 672/100 a 672/26, tedy pozemcích bezprostředně sousedících s pozemky dotčenými navrhovanou změnou, in concreto parc. č. 672/139, 672/140 a 672/141.

## II.

- 2.1 ÚMČ napadeným rozhodnutím SVJ 450 postavení účastníka podle ust. § 85 odst. 2 písm. d) StZ nepřiznal, když uplatnil extrémně restriktivní výklad tohoto ustanovení jen na řízení týkající se zákona o vlastnictví bytů (zák. č. 72/1994 Sb.). Uzavřel, že v předmětné věci se nejedná o úpravy bytových domů a bez dalšího odůvodnění tak Společenství nemůže být účastníkem řízení dle § 85 odst. 2 písm. d) StZ. O vyloučení účastníků (SVJ 450, jakož i ostatních SVJ, která podala námitky) ÚMČ usnesení nevydal, neboť „nemá pochybnost že jimi nejsou.“
- 2.2 **Tento argumentačně zcela nepodložený právní názor ÚMČ nemůže obstát.** Ust. § 85 odst. 2 písm. d) StZ bez dalšího přiznává účastenství v územním řízení ex lege společenství vlastníků jednotek. K jeho účastenství v územním řízení postačí prostá existence SVJ jako právnické osoby a nikoliv vlastnická práva k pozemkům nebo stavbám, jako tomu bylo podle předchozí právní úpravy.<sup>1</sup> Je nepřipustné, aby orgán veřejné moci dále zužoval okruh účastníků nad zákonný rámec. Pro náš závěr, že SVJ 450 má být účastníkem shora označeného řízení, svědčí jak bohatá judikatura, tak gramatický i teleologický výklad (*e ratione legis*), podpořený logickým *důkazem sporu*. Jestliže zákonodárce v rámci StZ rozlišuje mezi stavebním a územním řízením, a pro každý z těchto typů řízení stanovil jiné podmínky, za kterých může být SVJ účastníkem řízení, pak rozhodně nešlo o jeho opomnutí, že v případě územního řízení přiznal právo účastnit se tohoto řízení všem SVJ bez dodatečných kvalifikačních kritérií [jako v případě ust. § 109 odst. 1 písm. g) StZ]. Taktéž jednovětě zdůvodnění ÚMČ, že právo účastenství z § 85/2 d) StZ může SVJ „uplatnit jen v řízeních týkajících se zákona o vlastnictví bytů“ je nelogické, jestliže citované ustanovení dopadá na územní řízení a územní řízení podle zákona 72/1994 Sb. neprobíhají a nijak se jich ani nedotýkají. Takovýto výklad ÚMČ by nutně vedl k absurdnímu závěru, že společenství vlastníků jednotek nemůže být nikdy účastníkem žádného územního řízení ve smyslu ust. § 85 odst. 2 písm. d) StZ. (*reductio ad absurdum*).
- 2.3 **Tím, že ÚMČ Společenství nepřiznal postavení účastníka územního řízení, zatížil předmětné řízení vadou ústící v jednoznačný závěr, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu se zákonem.**<sup>2</sup>
- 2.4 Bylo by porušením principů dvoustupňového správního řízení, pokud by se správní orgán II. stupně zabýval v odvolacím řízení rovnou i námitkami opomenutého účastníka, když tyto nebyly správním orgánem I. stupně takto vyhodnoceny a řádně vypořádány, a fakticky by jej tak zkrátil na právu jeho rozhodnutí podrobit přezkumu v rámci řádného opravného prostředku. Jediným procesně korektním postupem v řízení stíženém takovouto vadou je napadené rozhodnutí zrušit a celé řízení opakovat se zákonným vymezením okruhu účastníků.

<sup>1</sup> srov. shodně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12.9.2007, sp. zn. 3 As 45/2007

<sup>2</sup> k tomu viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14.3.2007, sp. zn. 3 As 49/2006: „Správní orgán musí vymezit přesně a úplně okruh účastníků, s nimiž vede správní řízení. Tato povinnost plyne mimo jiné také z následků a účinků vydaného správního rozhodnutí, na jehož základě dochází u účastníků řízení ke vzniku, změně nebo zániku jejich práv, právem chráněných zájmů nebo povinností.“

### III.

- 3.1 Společenství, jakožto opominutý účastník řízení, postupuje v souladu s ust. § 28 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „SpŘ“), a sděluje správnímu orgánu, že se považuje za účastníka řízení. Platí zde domněnka řádného účastenství<sup>3</sup>; **dokud není pravomocně rozhodnuto o tom, že určitý subjekt není účastníkem řízení, zákon jej v pochybnostech za účastníka explicitně považuje.** Je přitom lhostejné, zda tyto pochybnosti v rámci správního uvážení jakési předběžné otázky správní orgán vyloučil. Zákonem předpokládaná pochybnost existuje, pokud byla byt' jen vyslovena opomenutým účastníkem.
- 3.2 Žádné usnesení podle § 28 SpŘ, kterým by ÚMČ rozhodl o tom, že SVJ 450 není účastníkem řízení, nebylo vydáno, tím méně mohlo nabýt právní moci. Fikce řádného účastenství není náležitým způsobem zpochybněna (neprokázal se opak) a **právní domněnka dle § 28 odst. 1 SpŘ platí. Společenství už jen z toho titulu je aktivně legitimováno ke všem úkonům, které jsou účastníkům řízení vyhrazeny.**
- 3.3 Územní řízení je správním řízením sui generis. Odvolání proti němu je možné podat vždy, pokud to zákon nevyklučuje (§ 81 odst. 1 SpŘ). U tohoto typu rozhodnutí žádné takové zákonné omezení neexistuje a právo účastníků proti němu brojit odvoláním vyplývá i z poučení o opravných prostředcích. Odvolání je přípustné.
- 3.4 Napadené rozhodnutí bylo vydáno dne 30.10.2012 a téhož večera vyvěšeno na elektronické úřední desce ÚMČ. SVJ 450 nebylo dosud doručeno. Ust. § 192 StZ je normován vztah subsidiarity ke správnímu řádu. V případě opominutí subjektu, který měl být účastníkem řízení a z jakéhokoliv důvodu jím nebyl, platí, že **rozhodnutí nemohlo nabýt právní moci**, neboť **nebylo jednomu z účastníků řádně doručeno, a neuplynula proto lhůta k podání odvolání** (ust. § 73 ve spojení s § 83 SpŘ). Platí tedy, že odvolání je včasné. Dlužno uvést, že lhůta je zachována i tehdy, pokud bychom za procesně perfektní doručení rozhodnutí účastníkovi SVJ 450 považovali vyvěšení rozhodnutí na elektronické úřední desce ÚMČ (účastníkům takto doručovat nelze; a contrario § 21 odst. 1 SpŘ).

### IV.

- 4.1 **Společenství proti napadenému rozhodnutí v celém rozsahu brojí tímto**

**odvoláním,**

**v němž poukazuje především na to, že odepřením účastenství SVJ 450 v územním řízení je celé společné územní řízení zatíženo vadou ústící v nezákonnost napadeného rozhodnutí. Z ustálené judikatury vyplývá, že vada nesprávného vymezení účastníků řízení je vždy po vydání meritorního rozhodnutí ve věci ex post nezhojitelná a**

<sup>3</sup> ust. § 28 odst. 1 SpŘ: „Za účastníka bude v pochybnostech považován i ten, kdo tvrdí, že je účastníkem, dokud se neprokáže opak. O tom, zda osoba je či není účastníkem, vydá správní orgán usnesení, jež se oznamuje pouze tomu, o jehož účasti v řízení bylo rozhodováno, a ostatní účastníci se o tom vyzoomí. [...]“

řízení je nutné po zrušení rozhodnutí vést s řádně vymezeným okruhem účastníků od počátku znovu [§ 90 odst. 1 písm. b) a odst. 3 SpŘ].

4.2 Navrhuje proto odvolacímu správnímu orgánu, aby:

- i. **napadené rozhodnutí v celém rozsahu zrušil,**
- ii. **po pravomocném rozhodnutí o dříve uplatněné námitce podjatosti věc buď vrátil věcně příslušnému správnímu orgánu I. stupně k novému projednání,**
- iii. **nebo řízení o žádosti žadatele zastavil.**

## V.

- 5.1 S ohledem na skutečnosti uvedené pod bodem II. tohoto odvolání považuje Společenství v této fázi za nadbytečné věnovat se detailně ostatním výhradám procesního i věcného charakteru vůči napadenému rozhodnutí, byť je považuje za důvodné a přiléhavé, a v podobě, jak byly v námitkách účastníka ze dne 29.10.2012 formulovány, na nich beze změny setrvává.
- 5.2 Jak již uvedeno, procesně není přípustné, aby odvolací orgán rozhodoval o námitkách opomenutého účastníka, když tyto nebyly řádně identifikovány a ze strany ÚMČ vypořádány jako účastnické námitky. Přesto alespoň stručně s výhradou pozdějšího doplnění v rámci dalších fází řízení SVJ 450 předestírá další problematické aspekty napadeného rozhodnutí:
- 5.3 Mezi uplatněnými námitkami doručenými ÚMČ dne 29.10.2012 SVJ 450 upozornilo na podjatost všech úředních osob stavebního úřadu ÚMČ. V napadeném rozhodnutí se s touto námitkou ÚMČ „vypořádal“ toliko konstatováním, že dne 29.10.2012 bylo tajemníkem úřadu vydáno usnesení č. MC18 20554/2012 OKT, „že úřední osoby Ing.arch. Lenka Klímová, Ing. Václav Ryčl nejsou z řízení vyloučeny“. Ačkoliv SVJ 450 toto rozhodnutí nezná, dosud jej neobdrželo a nemělo příležitost se s ním seznámit, pokud by platilo, co ÚMČ v napadeném rozhodnutí uvádí, jednalo by zjevně se o postup *ultra vires*, neboť tajemník městské části je zákonem zmocněn k rozhodnutí o podjatosti toliko vedoucího příslušného odboru (§ 119a odst. 2 zák. č. 131/2000 Sb.), a tento po právní moci usnesení o námitce podjatosti své osoby posléze rozhoduje obdobným způsobem o podjatosti svých podřízených. Naznačený postup, kdy tajemník úřadu rozhoduje o podjatosti i řadových zaměstnanců stavebního úřadu, nemá oporu v zákoně, je excesem ze zákonného zmocnění hraničícím se zneužitím pravomoci úřední osoby. Jakmile bude citované usnesení SVJ 450 řádně doručeno, uplatníme vzhledem k avizovanému znění výrokové části proti němu opravné prostředky.
- 5.4 Dle názoru Společenství navíc ÚMČ svým postupem obchází účel ust. § 14 odst. 1 SpŘ ve spojení s odst. 3; zákon sice úřední osobě zakazuje provádět úkony, které snesou odkladu, jen do posouzení okolností nasvědčujících, že je tato osoba vyloučena, jejím představe-

ným, současně však platí, že osoba podjatá je vyloučena ze všech úkonů v řízení (tedy s účinky *ex tunc*). Podjatost úřední osoby je tak sice napřed posuzována jejím představeným (resp. v případě vedoucího odboru tajemníkem úřadu), proti jeho rozhodnutí je však přípustné právo odvolání (a dále právo soudního přezkumu ve správním soudnictví). Podle výkladu Společenství tedy až do pravomocného rozhodnutí o podjatosti vedoucího odboru nemůže tento činit jiné úkony v řízení, než ty, které nesnesou odkladu. Mezi tyto úkony rozhodně nelze zařadit ani vydání meritorního rozhodnutí, ani rozhodování o podjatosti svých podřízených. **Jde tedy zjevně o další vadu řízení ústící v nezákonnost napadeného rozhodnutí.**

- 5.5 ÚMČ dále v odůvodnění napadeného rozhodnutí námitky SVJ 450 (s ohledem na nezákonný postup popsany v marg. 2.1 nesprávně vyhodnocené jako připomínky veřejnosti)<sup>4</sup> nedostatečně vyjmenoval, natož aby se s nimi náležitě vypořádal. Zcela opomíjí námitku nevyřešených vlastnických vztahů na území dotčeném navrhovanou změnou, námitku úbytku parkovacích míst a tím namítaného zásahu do práv spojených s užívacím právem k nemovitosti. Ostatní uplatněné námitky toliko stručně pojmenovává, nijak se s nimi ale v rozhodnutí nevypořádává. **Napadené rozhodnutí z tohoto důvodů trpí vedle jiného též vadou nepřezkoumatelnosti.**
- 5.6 Jako zcela nepravdivé SVJ 450 považuje tvrzení ÚMČ, že „[i]nformace o záměru spolu s grafickou přílohou byla vyvěšena na veřejně přístupných místech v místě stavby včetně dálkového přístupu.“ Pokud jde o tuto uplatněnou námitku nesplnění publikační povinnosti, Společenství disponuje důkazním materiálem, že:
- i. informace o záměru nebyla v zákonem požadované podobě vyvěšena u všech pozemků, které jsou řízeními dotčeny,
  - ii. na elektronické úřední desce žadatele v této podobě zcela chyběla,
  - iii. a na místech, kde umístěna byla, chybí srozumitelné a přehledné grafické vyjádření záměru v souladu s ust. § 87 odst. 2 StZ věta druhá, z nichž by byly navrhované změny jednoznačně patrné.
- 5.7 Žadatel tím zcela evidentně nedostál požadavkům zákona a zatížil řízení nedostatkem bránícím konání veřejného projednání; pakliže toto ústní projednání i přes překážku správnímu orgánu v té době známou bylo konáno, **jde o nesprávný úřední postup,** pro nějž opět nelze jinak, než napadené rozhodnutí pro vady řízení, jež jeho vydání předcházelo, zrušit.
- 5.8 Rovněž tak porušení povinnosti ÚMČ dle ust. § 20 odst. 2 a 3 StZ, rozvedené v uplatněných námitkách, je nedostatkem, který má obdobný účinek.
- 5.9 ÚMČ v napadeném rozhodnutí dále uvádí, že posuzovaná stavba nepodléhá zjišťovacímu řízení v procesu EIA. Přitom dle bodu 10.11 Kategorie II Přílohy č. 1 k zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, jsou předmětem záměru

<sup>4</sup> Odůvodnění rozhodnutí je i v tomto vnitřně rozporné. ÚMČ dále v textu libovolně zaměňuje pojem „připomínka“ a „námitka“, ačkoliv v režimu StZ mají oba instituty zásadně rozdílné postavení.

vyžadujícího zjišťovací řízení též rekreační areály, hotelové komplexy a související zařízení na ploše nad 1 ha. Navrhovaná změna je dle citovaného zákona předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí podle § 4 odst. 1 písm.c) nebo d) [v závislosti na výměře území dotčeného změnou].

- 5.10 Argumentace správního orgánu I. stupně rozsudkem Nejvyššího správního soudu č.j. 5 As 74/2009-74 ze dne 14.1.2011 pro určení míry zatížení přiměřeného poměrům není případná a na projednávanou věc ji podle právního názoru SVJ 450 aplikovat nelze. Judikát řeší v podstatě sousedský spor v rámci dvou sousedících stavebních parcel v zástavbě rodinnými domy v uličním řádu, kdy předmětem sporu je stavba garáže jako přístavba k již existujícímu rodinnému domu. To je diametrálně odlišná výchozí situace od nyní projednávané věci, kdy jde o rozsáhlý zásah do podoby celého sídliště měnící jeho dosavadní charakter, v jehož důsledku nutně dojde k citelnému narušení klidného užívacího práva ke stovkám bytových jednotek výstavbou a následným užíváním staveb dle specifikace žadatelem. Konstatování, že „předmětná stavba neobsahuje žádné zařízení, které by mohlo produkovat hluk či vibrace“, ze kterého ÚMČ dovozuje, že „nedojde k významnému zvýšení emisí v okolí této stavby“, je důkazem selhání regulační funkce stavebního úřadu a – protože ke stejnému porušení povinnosti regulátora došlo již dříve v případech jiných stavebních řízení, iniciovaných subjekty spojenými s radním Mikuleckým – též výmluvným osvědčením podjatosti úředních osob tohoto správního orgánu. Stavební úřad se v rozhodnutí nijak nezabývá negativními jevy (hluk, exhalace, prach, dopravní zátěž) při výstavbě těchto zařízení, absolutně rezignuje na povinnost ve veřejném zájmu regulovat podmínky výstavby, a to vůbec nemluvě o následném provozu těchto zařízení („lentilek“).
- 5.11 Rovněž tak tvrzení uvedené v odůvodnění, že „stavba směřuje [...] k vyřešení nedostatku parkování“, není opřeno o exaktní zjištění, které by jej dokazovalo, a není pravdivé. Místa k parkování před bytovými domy mají být snad nahrazena agregovanými parkovacími domy na okraji sídliště, obyvatelé domů tím přijdou o možnost parkovat v blízkosti svých nemovitostí, svá vozidla nebudou mít tzv. na dohled, což nutně povede např. i k nárůstu majetkové kriminality. A pro handicapované to bude představovat problém o to palčivější.
- 5.12 Konečně i pasáž „[v]eřejná diskuse nad projektem obnovy sídliště byla zahájena prezentací v září 2011. Byla představena první verze projektu, která se hned stala předmětem diskuse. Na základě komentářů od občanů byl projekt upraven a projekt je výsledkem kompromisu přijatého na základě konzultace s občany.“ patří spíše na předvolební plakáty než do slovníku úředníků stavebního úřadu a jejich rozhodnutí. Seriozní veřejná diskuse o projektu nikdy neproběhla, a pokud v začátcích byl projekt útržkovitě prezentován, odvolatel z reakcí na to seznal, že jeho realizaci si drtivá většina obyvatel sídliště nepřeje. K žádným „komentářům“ SVJ 450 nebylo vyzváno, tím méně tedy může být projekt „výsledkem kompromisu.“

## VI.

- 6.1 **Jak uvedeno výše, za stěžejní odvolací důvod považuje SVJ 450 vadu řízení založenou opomenutím účastenství Společenství v územním řízení. Bez ohledu na to, zda, v jakém rozsahu, v jaké podobě a s jakým odůvodněním bylo Společenství**

**oprávněno uplatnit v řízení účastnické námitky, již samotné vyčlenění SVJ z tohoto řízení a odeření práva činit úkony s tímto postavením spojené, je vadou, která má za následek nezákonnost rozhodnutí. Tím Společenství odůvodňuje svůj návrh odvolacímu orgánu, aby napadené rozhodnutí v celém rozsahu zrušil.**

\*

\*

\*

.....  
Mgr. Martin Drtina  
předseda výboru společenství

.....  
Zuzana Walterová  
místopředseda výboru společenství