



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR STAVEBNÍ

Útvar rozvoje hlavního města Prahy
Došlo: 18.05.2006
Č.j. 5448/06 Příl. 2/-

F107
AV12

P.M. A.C. 2006

Č.j.: S-MHMP 85225/2006/OST/Če

V Praze: 10.5.2006

ROZHODNUTÍ

Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební, jako odvolací 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. § 58 odst. 1 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal v souladu s ustanovením § 59 odst. 1 správního řádu na základě odvolání účastníků řízení CCZ a.s., OMV Česká republika s.r.o. a LANCZ a.s. rozhodnutí stavebního úřadu Úřadu městské části Praha 3 odboru výstavby čj. OV/053306/Ur ze dne 20.12.2005, kterým byla na pozemcích v k.ú. Žižkov, ohraničených ulicemi Jana Želivského, Malešická a U Nákladového nádraží v Praze 3, vyhlášena stavební uzávěra a na základě tohoto přezkoumání podle ustanovení § 59 odst. 2, s poukazem na ustanovení § 179 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, rozhodl tak, že:

rozhodnutí čj. OV/053306/Ur ze dne 20.12.2005 mění následovně:

podmínka č. 3 zní:

Zákaz uvedený v podmínce č. 2 se nevztahuje na plánovanou výstavbu a stavební úpravy plynárenských rozvodných zařízení a stavební úpravy energetických rozvodných zařízení, které se nacházejí v oblasti stavební uzávěry.

podmínka č. 5 zní:

Stavební uzávěrou nejsou zakázány nebo omezeny udržovací práce.

podmínka č. 6 zní:

Ze stavební uzávěry lze na základě projednání s navrhovatelem stavební uzávěry a dotčenými orgány státní správy v odůvodněných případech, které nejsou v rozporu s účelem stavební uzávěry, povolit výjimku ze zákazu vymezeného podmínkou č. 2.

z podmínky č. 7 vypouští druhou větu,

podmínku č. 10 vypouští.

Odůvodnění:

Dne 10.1.2005 byl Úřadu městské části Praha 3 odboru výstavby (dále jen stavební úřad) doručen návrh Městské části Praha 3, Havlíčkovo nám. 700/9, Praha 3, zastoupené zástupcem starosty MUDr. Markem Zemanem, dále zastoupené LANG ŠPINAR ATELIER s.r.o., Slovenská 6, Praha 2, na vydání územního rozhodnutí o stavební uzávěře pro pozemky v k.ú. Žižkov, ohraničené ulicemi Jana Želivského, Malešická a U Nákladového nádraží v Praze 3. Tímto dnem bylo zahájeno územní řízení. Protože návrh na vydání územního rozhodnutí nebyl úplný, vyzval stavební úřad opatřením ze dne 13.1.2005 navrhovatele k odstranění nedostatků podání ve lhůtě, kterou stanovil, a řízení současně přerušil. Navrhovatel doplnil návrh podle požadavků stavebního úřadu dne 15.8.2005 a od tohoto dne pokračoval stavební úřad v řízení. Dne 27.9.2005 oznámil účastníkům řízení zahájení územního řízení dne 10.1.2005 a současně nařídil ústní jednání na 31.10.2005. Účastníky řízení současně upozornil, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Zahájení řízení a konání ústního jednání oznámil stavební úřad účastníkům řízení v souladu s ustanovením § 36 odst. 4 zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena zákonem požadovaným způsobem po dobu 15 dnů tak, aby byla dodržena zákonem požadovaná patnáctidenní lhůta mezi oznámením a konáním ústního jednání. Dotčeným orgánům státní správy a správcům sítí bylo oznámení doručeno jednotlivě. Ke dni konání ústního jednání uplatnili někteří účastníci řízení písemné námítky a připomínky, následně stavební úřad vydal dne 20.12.2005 napadené územní rozhodnutí, proti kterému se dne 18.1.2006 odvolali účastníci řízení, CCZ.a.s., OMV Česká republika s.r.o a LANCZ a.s.

CCZ a.s., Zlatnická 10, Praha 1, v odvolání vyslovuje nesouhlas s rozsahem stavební uzávěry, požaduje vypustit z uzávěry pozemky v jejím vlastnictví s odůvodněním, že jí uvažovaná zástavba bude navržena tak, aby umožnila navázání další zástavby. Nesouhlasí s časovým neomezením stavební uzávěry a napadá obsah některých podmínek rozhodnutí. V závěru označuje postup stavebního úřadu jako nesprávný ve smyslu zák. č. 82/1998 Sb. a upozorňuje na vzniklou škodu, způsobenou znemožněním obchodních zájmů.

OMV Česká republika s.r.o., Budějovická 3, Praha 4, žádá, aby pozemky v okrajové části stavební uzávěry při ulici Jana Želivského, na kterých je umístěna čerpací stanice pohonných hmot v jejich vlastnictví, byly z rozhodnutí vyjmuty.

LANZ a.s., Malešická 18, Praha 3, namítá nesrozumitelnost podmínky č. 2 (správně má být č. 3) rozhodnutí, týkající se „plánované výstavby, rekonstrukce a opravy plynárenských zařízení“, podmínku č. 5 a 6 považuje za nadbytečnou, namítá nesrozumitelnost podmínky č. 7, týkající se požadavku na kladné vyjádření Dopravního podniku hl. m. Prahy a.s. v případě žádosti o výjimku, vyslovuje nesouhlas s podmínkou č. 8, týkající se časového neomezení stavební uzávěry.

Stavební úřad s odkazem na ust. § 56 správního řádu uvědomil účastníky řízení o padaných odvoláních a poskytl jim možnost vyjádřit se k jejich obsahu. Následně, v souladu s ust. § 57 odst. 2 správního řádu, předložil odvolání spolu se spisem odvolacímu orgánu k přezkoumání a rozhodnutí.

Magistrát hl. m. Prahy odbor stavební (dále jen odvolací orgán) nejprve zkoumal, zda jsou podaná odvolání přípustná a včasná, tedy, zda byla podána proti rozhodnutí, kde zákon řádný opravný prostředek připouští a dále, zda byla podána účastníky řízení v zákonné odvolací lhůtě. Zjistil přitom, že podání odvolání zákon u územního rozhodnutí nevyklučuje, s odvolateli bylo jednáno jako s účastníky řízení a dále, že napadené rozhodnutí bylo na úřední desce Úřadu městské části Praha 3 vyvěšeno ve dnech 20.12.2005 – 5.1.2006,

poslední den vyvěšení (4.1.2006 od 00 hod. do 24 hod.) byl dnem doručení. Počátek odvolací lhůty tedy připadl na den 5.1.2006, odvolání byla podána ve všech třech případech dne 18.1.2006, tedy v zákonné odvolací lhůtě. Všechna odvolání jsou tedy přípustná a včasná.

Následně posoudil odvolací orgán podle § 59 odst. 1 správního řádu napadené rozhodnutí a jemu přecházející řízení v celém rozsahu a dospěl k závěru, že nevykazuje závažné právní ani věcné vady, pro které by bylo nezbytné napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit k novému projednání a rozhodnutí.

Smyslem stavební uzávěry je vymežit území, ve kterém se trvale nebo dočasně zakazuje nebo omezuje stavební činnost, zejména proto, aby nedošlo ke ztížení nebo znemožnění jeho budoucího využití. Nejčastějším důvodem je připravovaná územně plánovací dokumentace, v tomto konkrétním případě záměr městské části řešit území stávajícího nákladového nádraží, na němž se stavební uzávěra vyhlašuje, jako území rozvojové, s budoucí jednotnou koncepcí zástavby. V tomto smyslu byl městskou částí podán návrh na změnu územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Tato územně plánovací dokumentace určuje území a plochy jako SMJ (smíšené městského jádra), SVM (smíšené městského typu), PP (parky a parkově upravené plochy), ZN (přírodní nelesní plochy), DDN (překladiště, kontejnerové terminály, nákladové obvody), DZ 1 (tratě a zařízení železnice) a TO (zařízení ke zneškodňování komunálního odpadu). Podle ustanovení § 7 odst.2 vyhl. č.132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, nelze rozhodnutím o stavebním uzávěře zakázat nebo omezit udržovací práce. Ostatní stavební činnosti lze provádět pouze na základě výjimky ze zákazu nebo omezení činností v území, kterou, podle ustanovení § 41 odst. 3 stavebního zákona, může povolit v odůvodněných případech a po dohodě s dotčenými orgány státní správy stavební úřad. Veškerá stavební činnost tedy není napadeným rozhodnutím vyloučena. Smyslem vydání rozhodnutí o stavební uzávěře není znemožnit vlastníkům objektů a pozemků ve vymezeném území nakládat s majetkem podle vytvořených představ, ale stanovit určitá pravidla, která zajistí rovnoměrný rozvoj území podle sválené územně plánovací dokumentace. Rozhodnutí o stavební uzávěře je zákonným nástrojem regulace stavebního rozvoje území, za které je městská část zodpovědná.

Pokud jde o jednotlivé body odvolání, neshledal je odvolací orgán důvodnými. Rozsah stavební uzávěry respektuje ucelenou plochu nákladového nádraží, která jako celek dozná změn, zejména v návaznosti na dopravní řešení území. Neomezená doba trvání stavební uzávěry byla stanovena s ohledem k vazbě na změnu územního plánu, jejíž proces tvorby je, kromě vlastního zpracování návrhu, vázán na jeho projednávání s veřejností. Dobu platnosti tedy nelze předem časově omezit. Odvolací orgán neshledá obavy odvolatelů o délce trvání stavební uzávěry, protože podle ustanovení § 40 odst. 2 stavebního zákona, nelze-li platnost tohoto typu územního rozhodnutí předem časově omezit, rozhodne stavební úřad o ukončení platnosti, jakmile zanikne účel, pro který bylo rozhodnutí vydáno. Délku trvání stavební uzávěry mohou ovlivnit i sami odvolatelé a ostatní vlastníci pozemků a staveb v řešeném území, kteří se ze zákona podílejí na tvorbě územně plánovací dokumentace, tedy i její změny.

Odvolací orgán, s ohledem na některé nesprávnosti v podmínkách napadeného rozhodnutí, které ale nepůsobí jeho nezákonnost, upřesnil změnou znění podmínek č. 3, 5, 6 a 7 a vypustil podmínku č. 10 jako nadbytečnou.

Vzhledem k tomu, že odvolací orgán při přezkoumání rozhodnutí neshledal v postupu stavebního úřadu věcná a právní pochybení takového rázu, pro která by bylo nezbytné napadené rozhodnutí zrušit a vrátit věc k novému projednání a rozhodnutí, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Právní účinky doručení rozhodnutí se odvozují od zveřejnění na úřední desce správního orgánu, který rozhodnutí vydal, tj. na úřední desce odvolacího orgánu.

Poučení o odvolání:

Podle ustanovení § 59 odst. 4 správního řádu se proti tomuto rozhodnutí nelze dále odvolat.

Ing. Ivana Souřalová
ředitelka odboru stavebního
Magistrátu hl. m. Prahy



Rozdělovník:

A Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou):

1. MHMP OST – **úřední deska**
pro doručení účastníkům řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů
2. ÚMČ Praha 3 – **úřední deska**
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů
a podání zprávy o zveřejnění

B. Ostatní (doporučeně):

1. LANG ŠPINAR ATELIER s.r.o., Slovenská 6, 100 00 Praha 10
2. CCZ a.s., Zlatnická 10, 110 00 Praha 1
3. OMV Česká republika s.r.o., Budějovická 3, 140 21 Praha 4
4. LANZ a.s., Malešická 18, 130 00 Praha 3
5. ÚMČ Praha 3 odbor výstavby, Seifertova 51, 130 85 Praha 3 + spis
6. ÚRM - evidence rozhodnutí, Věra Faktorová, Hradčanské nám. 8, 118 54 Praha 1

C. MHMP - OST:

1. OST/03/Jr
2. OST/03/My
3. OST/02/Št
4. OST/01/Kr
- 5., 6., 7. OST/01/Če