



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Adriana Krnáčová
Primátorka hlavního města Prahy

MCP20 004546/2015

20.3.2015

V Praze dne 19. března 2015
Č.j.: S-MHMP 256126/2015

Vážená paní inženýrko,

prostřednictvím sekretariátu Ing. Andreje Babiše, 1. místopředsedy vlády ČR pro ekonomiku a ministra financí, mi bylo doručeno Vaše podání, které jste učinila jako prokuristka společnosti UBM Klánovice s.r.o., se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 837/11, PSČ 11000, IČ: 27379388 (dále jen „UBM“). Podání se týká pozemku parc. č. 4106/64, k.ú. Horní Počernice, který je ve vlastnictví UBM. Jedná o zemědělsky využívaný pozemek (o výměře cca 11,4 ha), který se nachází na rozhraní katastrálních území Horní Počernice a Klánovice (v blízkosti ulic Rodovská, Slatinská a V Jezevčinách). UBM (jakožto developer s rakouským vlastníkem a kapitálem) koupila tuto nemovitost za cca 225 mil. Kč, a to z důvodů jejího budoucího zhodnocení prostřednictvím výstavby 106 - 111 rodinných domů. Problém spářujete v tom, že si členové kolektivních orgánů Městské části Praha – Klánovice (dále jen „MČ“) dovolili na základě opakovaných podnětů občanů revokovat usnesení svých předchůdců z minulých volebních období, v důsledku čehož se UBM zatím nepodařilo získat územní rozhodnutí.

Odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 20, který je v tomto případě věcně a místně příslušným stavebním úřadem, obdržel od UBM žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby v roce 2009. Řízení o této stále neúplné žádosti, která byla později zúžena a doplněna, je v současné době na základě rozhodnutí ze dne 23.1.2015 č.j. MCP20 001018/2015/OVUR/Br přerušeno, a to na dobu do 31.12.2015.

Jedním z mnoha chybějících údajů a podkladů je souhlas s napojením 16 rodinných domů (I. etapa výstavby) na klánovickou vodovodní a kanalizační síť. Na základě podnětu právní zástupkyně UBM (JUDr. Heleny Jantačové) zahájil odbor životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „OZP MHMP“), jakožto věcně a místně příslušný vodoprávní úřad, správní řízení s MČ pro podezření z porušení ustanovení § 8 odst. 4 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve věci spáchání správního deliktu dle ustanovení § 33 odst. 2 písm. f) a ustanovení § 33 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích. Rozhodnutím OZP MHMP sp. zn. S-MHMP-330015/2014, č.j. MHMP-1378502/2014/OZP-II/R-273/Ro ze dne 18.11.2014 a následným rozhodnutím Ministerstva zemědělství ČR (na základě podaného odvolání MČ) spis. zn. 42 VH 28632/2014-15111, č.j. 87370/2014-MZE-15111 ze dne 27.2.2015 bylo rozhodnuto, že se MČ výše popsaných správních deliktů skutečně dopustila. V této souvislosti si Vás však dovoluji upozornit na skutečnost, že pokud se kolektivní orgány MČ odmítou ztotožnit s pravomocnými rozhodnutími výše zmíněných správních orgánů, mohou využít také postupu podle zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, konkrétně podle té části, která upravuje řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu (§ 65 až § 78).

Dalším z řady chybějících (a zcela zásadních stanovisek) je povolení komunikačního napojení předmětného pozemku, vydaného věcně a místně příslušným silničním správním úřadem, kterým je odbor životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 21. Toto povolení se UBM nepodařilo získat, a to ani přes prokázané pletichy ve správném řízení, na které upozornil zástupce veřejného ochránce práv ve stanovisku sp. zn. 2571/2013/VOP/JK ze dne 7.8.2013.

Ve Vašem podání uvádíte, že „městská část brání stavební činnost, se kterou počítá územní plán, schválený hl. m. Prahou“. Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy v rámci dynamického rozvoje (především v okrajových částech Prahy) určil předmětný pozemek jako stavební. MČ s tímto souhlasila s výhradou, že pro plánovanou výstavbu nebude použita stávající klánovická komunikační síť, která je v nevhodujícím technickém stavu. Územní plán tuto výstavbu umožňoval za předpokladu vybudování nových nadřazených komunikací pro tuto oblast – tzv. „klánovické tangenty“. Metropolitní plán, nový územní plán hl. m. Prahy (dále jen „MP“) již výstavbu obdobných sídelních celků, odtržených od stávající infrastruktury a tvorících jakési „přilepky“, nepovažuje pro rozvoj města za žádoucí. Výstavba 106 - 111 rodinných domů, bez vybudování odpovídajícího dopravního napojení a občanské vybavenosti, je tak přímo v rozporu se schválenými zásadami MP, jeho duchem a základní vizí, kdy rozvoj musí být chápán jako zlepšování stavu, nikoli jako expanze. MP vytýče kvalitu sousedství, které je chápáno jako prostor pro vytváření synergie a koordinaci rozvoje.

Ve Vašem podání dále uvádíte, že „městská část si počíná svévolně a zneužívá svých práv k majetku hl. m. Prahy, což může vyvolat majetkový postih (náhradu škody) pro celé město“. Dovolují si Vás upozornit na skutečnost, že orgány hl. m. Prahy nejsou nadřízeny orgánům městských částí. Vztah mezi hlavním městem Prahou a jednotlivými městskými částmi je upraven především zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze (dále jen „zákon o Praze“) a obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy. Hospodaření s nemovitým majetkem, který byl svěřen Statutem příslušným městským částem, zajišťují v rámci výkonu samostatné působnosti jednotlivé městské části. Do činností, které v rámci samostatné působnosti vykonávají orgány jednotlivých městských částí (v souladu s režimem stanoveným zákonem o Praze a Statutem), nemohou orgány hl. m. Prahy jakkoliv zasahovat a ani jim nepřísluší tuto samosprávnou činnost jakkoliv komentovat.

Ráda bych Vás dále upozornila na obsah ustanovení § 2 odst. 2 zákona o Praze. Podle jeho znění pečují hl. m. Praha a městské části o všeobecný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů. Při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem vyjádřený v zákonech a jiných právních předpisech. Je proto zcela pochopitelné, že se kolektivní orgány MČ detailně zajímají o okolnosti, za kterých by plánovaná výstavba měla být realizována. Nemohou ignorovat desítky podnětů od klánovických občanů, občanských sdružení, obecně prospěšných společností i nevládních neziskových organizací, které opakovaně upozorňují na možné zhoršení kvality života v Klánovicích a celém okolí. V předmětné lokalitě (ulice V Jezevčinách, části ulic Rodovská a Slatinská) chybí chodníky, částečně také veřejné osvětlení. Živící povrch úzkých vozovek je na mnoha místech rozpraskaný, v některých úsecích je nahrazen pouze kamennou drtí. Silnice jsou současně lemovány náletovými dřevinami a hustým keřovým porostem. Za situace, kdy na plánované staveniště není

zajištěna obslužná komunikace a neexistuje ani nadřazená komunikace (klánovická tangenta), se nelze divit obavám kolektivních orgánů MČ, že navýšení dopravního provozu ohrozí bezpečnost chodců, zejména dětí, docházejících do místní základní školy. Chápu také obavy z mnohonásobně zvýšené hlukové zátěže a prašnosti, která by mohla citelně zhorskít kvalitu života zdejších občanů. Členové kolektivních orgánů MČ, kteří od občanů získali mandát v demokratických volbách, musí chránit především veřejný zájem, nikoliv zájmy obchodních společností. Při svém rozhodování musí klást důraz na trvale udržitelný rozvoj MČ.

Jestliže nejste spokojena s prací klánovického starosty a dalších členů tamní rady, máte možnost obrátit se na zastupitelstvo MČ, které je (z titulu nejvyššího orgánu městské části) kompetentní řešit Vaše podněty a připomínky, mimo jiné i prostřednictvím svého kontrolního orgánu, kterým je kontrolní výbor zastupitelstva MČ.

Ve Vašem podání se dále zmíňujete o místním referendu, jehož konání se UBM snažila zabránit. Podala proto podnět řediteli Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „MHMP“), aby ve smyslu § 110 zákona o Praze přezkoumal zákonnost usnesení zastupitelstva MČ č. 35/2014 ze dne 13.8.2014 a pozastavil jeho výkon. Referendum se uskutečnilo v říjnu loňského roku společně s volbami do Zastupitelstva hl. m. Prahy a zastupitelstev městských částí. Obyvatelé MČ se měli vyjádřit k otázce: „Souhlasíte s napojením klánovických komunikací na nově vzniklé urbanistické celky na k.ú. Horní Počernice, sousedící s Klánovicemi?“. Jak Vás informoval Ing. Radovan Košťál, Ph.D., pověřený ředitel MHMP dopisem č.j. S-MHMP 1355622/2014 ze dne 1.10.2014, nebyl k pozastavení výkonu zmíněného usnesení právní důvod. Podle ustanovení § 58 zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu, je totiž příslušným orgánem k dozoru nad výkonem samostatné působnosti obcí ve věci místního referenda soud.

V podání také uvádíte, že se UBM obrátila na odbor evidence, správy a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „SVM MHMP“) s žádostí, aby jako zástupce vlastníka sousedních, stavbou dotčených pozemků (jejichž správa byla svěřena MČ) udělil (náhradní) souhlas vlastníka s připojením předmětného pozemku parc. č. 4106/64, k.ú. Horní Počernice, k inženýrským sítím. V této souvislosti Vám sděluji, že výkon práv a povinností vlastníka u majetku hl. m. Prahy, svěřeného městské části, upravuje zákon o Praze a obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.

Podle § 34 odst. 3 zákona o Praze nakládají městské části (za podmínek stanovených zákonem o Praze a Statutem) se svěřeným majetkem hl. m. Prahy. Městské části vykonávají při nakládání se svěřeným majetkem hl. m. Prahy práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném zákonem o Praze a Statutem. Podle § 17 odst. 1 písm. h) zákona o Praze hl. m. Praha ve Statutu stanoví majetek hl. m. Prahy, který se svěřuje městským částem a rozsah oprávnění městských částí při nakládání s tímto majetkem. Konkrétní úprava je obsažena v § 17 Statutu, podle něhož městské části vykonávají při nakládání se svěřeným majetkem hl. m. Prahy všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodují o všech majetkovápravních úkonech v plném rozsahu, není-li ve Statutu stanoveno jinak. Vzhledem k tomu, že pro udělování souhlasu vlastníka s připojením inženýrských sítí není ve Statutu stanoveno jinak, vykonává toto právo vlastníka městská část, které je majetek hl. m. Prahy svěřen.

S ohledem na výše uvedené proto udělování souhlasu vlastníka s připojením inženýrských sítí přísluší MČ. Hl. m. Praha o udělování souhlasu vlastníka s připojením inženýrských sítí nerozhoduje a není tedy oprávněno nahradit vyjádření MČ svým vyjádřením.

Z Vašeho podání je dále patrné, že se UBM rozhodla přinutit MČ k vydání souhlasu s napojením předmětného pozemku na vodovodní a kanalizační síť soudní cestou. Žaloba byla k Obvodnímu soudu Praha 9 doručena dne 2.7.2012 a evidována je pod sp.zn. 14 C 205/2012. Usnesením č.j. 14 C 205/2012 – 55 ze dne 12.9.2014 soud na návrh UBM připustil, aby jako další účastník na straně žalované vystupovalo hl. m. Praha. Právní zástupci hl. m. Prahy z Advokátní kanceláře Kříž a partneři s.r.o. již soud informovali, že hl. m. Praha neuznává žalobcem uplatňovaný nárok, a to ani z části, neboť je žaloba zcela neoprávněná a nedůvodná.

UBM se u výše zmíněného soudu domáhá po MČ také náhrady za údajně způsobenou škodu. Majetková újma jí měla údajně vzniknout v důsledku porušení zákonné povinnosti ze strany MČ a v důsledku úmyslného jednání proti dobrým mravům. Soudní řízení, které bylo zahájeno také 2.7.2012, je evidováno pod sp. zn. 9 C 204/2012. I v tomto případě soud připustil (usnesením č.j. 9 C 204/2012 – 47 ze dne 4.6.2014), aby jako další účastník na straně žalované vystupovalo hl. m. Praha. Také u této žaloby hl. m. Praha neuznává nárok uplatňovaný UBM, a to ani z části. Tvrzení UBM, že jí byla způsobena údajná škoda, je zcela neoprávněné a žaloba je zcela nedůvodná.

S ohledem na výše uvedené mohu proto závěrem konstatovat, že UBM využila obchodní příležitosti a koupí předmětného pozemku podstoupila dobrovolně podnikatelské riziko, aniž by předem skutečně věděla, zda se celý investiční projekt podaří zrealizovat a zda skončí ziskem. Realizaci riskantního projektu se proto rozhodla docílit občanskoprávními žalobami a pletichami ve správním řízení, na které upozornil zástupce veřejného ochránce práv ve stanovisku ze dne 7.8.2013. Jsem hluboce přesvědčena o tom, že jedinou cestou k uskutečnění projektu je dohoda s kolektivními orgány územněsprávních celků, která bude zohledňovat a respektovat legitimní zájmy občanů, v jejichž zájmu jsou tyto orgány povinny jednat. Chtěla bych Vás proto touto cestou vyzvat, abyste jako statutární zástupkyně UBM upustila od soudních žalob a obnovila jednání nejen s kolektivními orgány Městské části Praha – Klánovice, ale také Městské části Praha 20, Městské části Praha 21 a obce Šestajovice. Nepochybují, že se Vám z jejich strany dostane nejen přátelského přijetí, ale také věcného, konstruktivního a seriózního jednání.

S pozdravem

Adriana Krnáčová
primátorka hl. m. Prahy
podepsáno elektronicky

Vážená paní
Ing. Simona Kulhánková
prokuristka
UBM Klánovice s.r.o., IČ: 27379388
IDDS: 7cg8x8k

na vědomí:

JUDr. Martina Děvěrová, MPA, ředitelka MHMP (k č.j. S-MHMP 1355622/2014)
Ing. Radek Svoboda, ředitel SVM MHMP (k č.j. S-MHMP 168383/2014)
Ing. Jana Cibulková, pověřená řízením OZP MHMP (k č.j. S-MHMP 330015/2014)
Ing. Karel Horníček, starosta MČ Praha – Klánovice, **IDDS: 2u4aks8**
Hana Moravcová, starostka MČ Praha 20, **IDDS: seibq29**
Zdeněk Růžička, starosta MČ Praha 21, **IDDS: bz3bbxj**
Roman Hrdlic, starosta Obce Šestajovice, **IDDS: vm4b5e2**
Ing. Irena Ondráčková, ředitelka OKC MHMP
JUDr. Jaroslava Janderová, místopředsedkyně Kontrolního výboru ZHMP
PhDr. Matěj Stropnický, náměstek primátorky
Jan Slezák, předseda Výboru pro územní rozvoj a územní plán ZHMP
Ing. arch. Petr Hlaváček, ředitel Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, p.o.,
IDDS: c2zmahu
Ing. Andrej Babiš, ministr, Ministerstvo financí ČR, **IDDS: xzeaauv**
Mgr. Jaroslav Oravec, advokát, Advokátní kancelář Kříž a partneri s.r.o., **IDDS: hggjfas**
(ke spis. zn. 9 C 204/2012, ke spis. zn. 14 C 205/2012)
JUDr. Pavel Pořízek, Ph.D., vedoucí Kanceláře veřejného ochránce práv, **IDDS: jz5adky** (ke spis. zn. 2571/2013/VOP/JK)