

### Praha 3 zneužívá právo proti výstavbě hotelového domu. Pokud nezasáhne magistrát, bude developer vyžadovat desítky milionů

*Praha 26. května 2022 – Městská část Praha 3 v rozporu s právem brání výstavbě hotelového domu na Žižkově. Pokud spor nevyřeší Magistrát hlavního města Prahy, bude mezinárodní developer UDI Group vyžadovat náhradu škody v řádu desítek milionů korun. Před lety totiž jedna z jeho společností koupila v dobré víře pozemek se všemi souhlasnými stanovisky potřebnými pro vydání územního rozhodnutí, a to včetně souhlasu magistrátu, který je majitelem sousedního pozemku. Přes ten developer potřebuje vést přípojku na vodovodní řad, kanalizaci a teplo. Městská část si ale následně zcela účelově nechala od magistrátu tento pozemek svěřit do péče a výstavbě připojení vody vydala v rozporu se zákonem stopku. Řešením problému tak nejspíše bude evropský unikát - ostrovní dům pro 580 ubytovaných s každodenním vyvážením septiku, a to vše téměř v centru města.*



*„Naše společnost koupila pozemek na Žižkově až poté, kdy projektu byla udělena všechna zákonem požadovaná souhlasná stanoviska potřebná pro územní rozhodnutí. Kúpovali jsme tedy v dobré víře, že budeme moci stavět. Stavba měla nejen standardním způsobem potvrzeno a ověřeno, že je v souhlasu s územním plánem, ale také měla potřebné souhlasné stanovisko vlastníka sousedního pozemku, který je nezbytný pro připojení k sítím,“ vysvětlil majitel*

UDI Group Radek Menšík. Skupina podle něho nakupuje pozemky velmi konzervativně, tedy jen v případech, kde není důvod se obávat, že by výstavbě stál v cestě nějaký vážný právní problém. To byl i případ pozemku na Žižkově.

Municipality mají povinnost stavbu na infrastrukturu připojit, pokud je dostatečně kapacitní. To bylo splněno i v případě požadavku na připojení budoucí multifunkční budovy skupiny UDI Group. Potvrzuje to souhlasné stanovisko majitelů a provozovatelů infrastruktury, společností PVK a PVS.

#### Hrozí, že Praha bude muset hradit škodu v řádu desítek milionů

Městská část se nejdříve pokusila vydaný soulad s územním plánem napadnout v rámci přezkumu u nadřízeného orgánu – Ministerstva pro místní rozvoj, ale neuspěla. Poté tedy požádala zcela

*Pro více informací nás můžete kontaktovat na [fialkova@urban-developers.com](mailto:fialkova@urban-developers.com) nebo telefonicky: Marcela Fialková, ředitelka komunikace (+420 724 090 754). Podrobné informace o společnosti naleznete na [www.urban-developers.com/cs](http://www.urban-developers.com/cs)*

**UDI Group** je český developer, který realizuje rezidenční, kancelářské i průmyslové projekty v ČR a dalších zemích střední Evropy a Latinské Ameriky. Zaměřuje se na komplexní výstavbu, která kombinuje funkce. Aktuálně připravuje 17 projektů, jejichž výnos v následujících pěti letech dosáhne řádově 43 miliard korun.

účelově magistrát o svěřeni tohoto pozemku do péče a nevydala jinak zcela rutinní souhlas k výstavbě připojení k domu. Na pozemku se přitom má realizovat jen připojení k infrastruktuře, tedy podzemní stavba, která nijak neovlivní okolní obyvatele. Pozemek je navíc již nyní zatížen více než deseti podobnými věcnými břemeny.

*„Jsme svědky toho, kdy Městská část Praha 3 zcela účelově zneužívá institut svěřeni pozemku do péče jen proto, aby vyjádřila svůj nesouhlasný postoj k naší stavbě. Dokonce se to zneužití práva ani nesnaží maskovat. V rozhodnutí, kterým zamítla vydat souhlasné stanovisko s vedením sítě, totiž jako důvod uvádí svůj nesouhlas se stavbou našeho projektu na sousedním pozemku,“* vysvětlil Menšík. *„Obec může mít výhrady ke stavbě, ale měla by je uplatnit v běžném řízení k samotné stavbě. V tomto případě, ale Praha 3 zjevně zneužívá svou moc a právo k prosazení zájmu několika jednotlivců. Naší společnosti tím způsobuje značné ztráty, které budeme vymáhat po odpovědných představitelích městské části. Pokud magistrát nezasáhne, pak i po něm,“* dodal Menšík. *„Lze jen spekulovat o tom, jakou roli v takto nepředvídatelném a protiprávním chování městské části hraje fakt, že tehdejší místostarosta za STAN Tomáš Mikeska bydlí jen několik desítek metrů od budoucí stavby,“* poznamenal.



Magistrát je i nadále majitelem pozemku, a tak může zjevné zneužití pravomoci ze strany podřízené městské části poměrně snadno napravit. Pokud by se tak nestalo, donutilo by město developera k tomu, aby využil zcela absurdní řešení ve městě, které je vybaveno potřebnou infrastrukturou, a to vybudovat tzv. ostrovní dům bez připojení na síť. Technicky to samozřejmě je možné, zvýšilo by to však náklady na výstavbu minimálně o několik desítek milionů korun, které by jako způsobenou škodu developer uplatňoval na městě a městské části. Šlo by navíc o evropský unikát, kdy by v urbanizovaném prostředí úřady odmítly připojit budovu na stávající síť. **Právníci tuto situaci vyhodnotili jako velmi závažný precedens. Díky tomu, co udělala Praha 3, si totiž dnes nikdo z investorů nemůže být jistý, že město nechá jeho plánovanou nemovitost připojit na existující inženýrské síť.**

**Developer nabízí městu vybudování komunikace s infrastrukturou za 20 milionů zdarma**

V případě, kdy by magistrát nesjednal nápravu a nevyřešil situaci, kterou svým protiprávním postupem způsobilo vedení Městské části Praha 3, je developer připraven vymáhat škody nejen v občanskoprávním sporu. Konkrétní odpovědné osoby z pražské rady a vedení městské části

### Developer nabízí městu vybudování komunikace s infrastrukturou za 20 milionů zdarma

V případě, kdy by magistrát nesjednal nápravu a nevyřešil situaci, kterou svým protiprávním postupem způsobilo vedení Městské části Praha 3, je developer připraven vymáhat škody nejen v občanskoprávním sporu. Konkrétní odpovědné osoby z pražské rady a vedení městské části

Pro více informací nás můžete kontaktovat na [fialkova@urban-developers.com](mailto:fialkova@urban-developers.com) nebo telefonicky: Marcela Fialková, ředitelka komunikace (+420 724 090 754). Podrobné informace o společnosti naleznete na [www.urban-developers.com/cs](http://www.urban-developers.com/cs)

**UDI Group** je český developer, který realizuje rezidenční, kancelářské i průmyslové projekty v ČR a dalších zemích střední Evropy a Latinské Ameriky. Zaměřuje se na komplexní výstavbu, která kombinuje funkce. Aktuálně připravuje 17 projektů, jejichž výnos v následujících pěti letech dosáhne řádově 43 miliard korun.



## Tisková zpráva

požene také k **trestní odpovědnosti**. Již před týdnem podal majitel skupiny trestní oznámení na neznámého pachatele pro podezření ze spáchání trestného činu poškozování cizích práv, případně zneužití pravomoci úřední osoby. V případě prokázání vzniku škody velkého rozsahu jde o trestné činy se sazbou odnětí svobody až na 12 let. Skupině UDI Group v přímé souvislosti s protiprávním postupem politiků vznikla jen na investici do pozemku, nákladech na jeho financování a tvorbu projektové dokumentace škoda, která tvoří k dnešnímu dni **80 milionů korun**.

Developer i nadále nabízí smírné řešení, a dokonce městu navrhuje, že v rámci stavby **pro město zafinancuje a vybuduje komunikaci spojující ulice Pitterova a Malešická**, a to včetně potřebné infrastruktury. Pro příjezd k budoucímu domu přitom developer tuto komunikaci nepotřebuje a šlo by tak o stavbu výhradně pro potřeby města, které je majitelem pozemku. Náklady, které je UDI Group ochotna uhradit, by dosahovaly zhruba 20 milionů korun, což je výrazně více, než kolik by developer měl městu přispívat v rámci nově schválených kontribucí.

Na svém pozemku chce developer stavět polyfunkční projekt určený pro ubytování hotelového typu s obchody a službami v přízemí. Celkem by v projektu mělo vzniknout až 315 ubytovacích jednotek pro ubytování až 580 osob se 120 parkovacími místy v podzemí a několika stovkami m<sup>2</sup> ploch určených pro maloobchod nebo služby v parteru domu.

UDI Group je mezinárodní developerská skupina, která kromě Česka podniká také v Polsku, Maďarsku, Srbsku a nejnověji i v Latinské Americe. Dlouhodobě se snaží v České republice svým působením napomoci zkvalitnění právního prostředí, které je ze zemí, kde skupina podniká, v ČR nejméně transparentní a vymahatelnost práva zdaleka nejhorší.

*Pro více informací nás můžete kontaktovat na [fialkova@urban-developers.com](mailto:fialkova@urban-developers.com) nebo telefonicky: Marcela Fialková, ředitelka komunikace (+420 724 090 754). Podrobné informace o společnosti naleznete na [www.urban-developers.com/cs](http://www.urban-developers.com/cs)*

***UDI Group** je český developer, který realizuje rezidenční, kancelářské i průmyslové projekty v ČR a dalších zemích střední Evropy a Latinské Ameriky. Zaměřuje se na komplexní výstavbu, která kombinuje funkce. Aktuálně připravuje 17 projektů, jejichž výnos v následujících pěti letech dosáhne řádově 43 miliard korun.*