



Vypravěno ...

13-04-2010

Úřad městské části  
Praha 5



Rozdělovník

Váš dopis zn.

Naše č.j

OUR.Koš.p.1475/204-55535/09-Pka-vyr

Vyřizuje / linka/e-mail

Kašpárek Petr /138

257000449

[petr.kasperek@praha5.cz](mailto:petr.kasperek@praha5.cz)

Praha

13.04.2010

### Vyrozumění o obsahu odvolání

Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, vydal dne 09.03.2010 pod č.j. OUR.Koš.p.1475/204-55535/09-Pka-UR, rozhodnutí o umístění stavby, kterým umístil stavbu s označením „řadové bytové domy Košíře“.

Proti tomuto rozhodnutí podali odvolání:

- Iva Mzyková, Urbanova 1067, 158 00 Praha 5,
- Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, Mikšovského 818/13, 158 00 Praha 5,

V souladu s § 86, odst.2 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) vyzýváme účastníky řízení k vyjádření k obsahu odvolání do 10 dnů ode dne doručení tohoto vyrozumění.

Ing. Arch. Eva Čechová, MBA  
vedoucí odboru

Městská část Praha 5  
Úřad městské části  
Odbor územního rozhodování  
nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5  
III/14/01

**Rozdělovník:****I. účastníci řízení (§ 85, odst. 1, SZ) – doporučeně do vlastních rukou**

- 1) MUDr. Hana Olehlová, Jenišovská 1161/6, 158 00 Praha 5,
- 2) René Teuber, Ježovská 121/3, 150 00 Praha 5,
- 3) Richard Olehla, Jenišovská 1161/6, 158 00 Praha 5,
- 4) Alena Mrázková, Legerova 1842/36, 120 00 Praha 2,
- 5) Alena Mrázková, Nuselská 1497/70, 140 00 Praha 4,
- 6) Pavel Mrázek, Nuselská 1497/70, 140 00 Praha 4,
- 7) Mgr. Luisa Sychrovská, Tolstého 690/5, 100 00 Praha 10,
- 8) Ing. František Mikeš CSc., Na Křemínku 621/15, 154 00 Praha 5 Slivenec ,
- 9) Emilie Mikešová, Na Křemínku 621/15, 154 00 Praha 5 Slivenec,
- 10) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2,

**II. účastníci řízení – informace veřejnou vyhláškou: (§85, odst. 2 SZ)**

- 11) ÚMČ Praha 5 – úřední deska, (doporučeně do vlastních rukou) pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů,

**Přílohy:**

- 1) 2 x odvolání proti rozhodnutí

Za správnost: Kašpárek  
Stejnopis: spisy A/5

Sídlo: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5  
Pracoviště: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 27-  
000857329/800, IČO: 063631

tel.: +420-257 000 449

e-mail: our@praha5.cz



*Jan Pátek 23.3.2010*

Magistrát hl. města Prahy  
Odbor stavební  
Jungmannova 35/29  
111 21 Praha 1

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4 IČ 2	
Datum doručení:	2.2.-03.-2010
Číslo indicia:	MC 05 15821/2010
Počet listů příloh:	Počet listů: 1



Praha, 20. března 2010

**Věc: Námitky proti vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Řadové bytové domy Košíře“ na pozemcích č. parc. 1475/204 až 210, 1475/1, 1475/413, 1475/247, 1479/103 a 1475/169, k.ú. Košíře, Praha, vydaného dne 9. března 2010 pod č.j. OUR.Koš.p.1475/204-55535-Pka-UR.**

Jako občan městské části Praha 5, vlastník jednotek č. 1067/4 a 1067/11 v domě č.p. 1067 a spoluvlastník domů č.p. 1067, 1068, 1069 a pozemků p.č.1479/79, 1479/78 a 1479/73 v ulici Urbanova (Holátova), v k.ú. Košíře a též:

- účastník ústního veřejného jednání ve věci umístění předmětné stavby na Odboru územního rozhodování Úřadu městské části Praha 5 dne 8.1.2010
- podavatel námitek k dokumentaci předkládané navrhovatelem (stavebníkem) k územnímu řízení v *Přihlášení k účasti na územním řízení* ze dne 7.1. (viz *Přihlášení k účasti na územním řízení o umístění stavby podle §85 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., č.j. OUR.Koš.p.1475/204-55535/09-Pka-ozn, na stavbu „Řadové bytové domy Košíře“ na pozemku č.parc.1475/204 až 210, 1475/1, 1475/413, 1475/247, 1479/103 a 1475/169, k.ú. Košíře, Praha 5*), podaného jak prostřednictvím podatelny ÚMČ P5, tak i uplatněného přímo při ústním veřejném jednání
- podavatel *Odvolání proti vyloučení účasti v územním řízení* (viz *Odvolání proti usnesení č.j. OUR.Koš.p.1475/204-55535/09-Pka-U ze dne 14. 1. 2010 o vyloučení účasti v územním řízení k záměru stavby „Řadové bytové domy Košíře“ na pozemku č. parc. 1475/204 až 210, 1475/1, 1475/413, 1475/247, 1479/103 a 1475/169, k.ú. Košíře, Praha 5*), adresovaného Stavebnímu odboru Magistrátu hl. m. Prahy jednak podáním u OÚR ÚMČ P5 dne 28.1.2010, tak i přímo doporučeným dopisem OST MHMP z téhož dne

**podávám námitky proti vydání územního rozhodnutí o umístění předmětné stavby z následujících důvodů:**

- 1) Jak uvádím a dokazuji ve svém podání ze dne 8.1.2010, **koeficient podlažních ploch KPP přesahuje maximální přípustnou hodnotu pro toto území (KPP = 0.8)**. S podivem je, že přímo na základě podmínek pro umístění stavbu stanovených ve vydaném územním rozhodnutí – tj. z půdorysných rozměrů jednotlivých podlaží každé ze staveb a definice hrubé podlažní plochy (viz následující metodický pokyn Magistrátu)

**Hrubá podlažní plocha se pro tento účel vypočte součtem**

- hrubých podlažních ploch ve všech nadzemních podlažích (včetně ustupujících pater a započitatelné části podkroví), vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží nebo příslušné části,
- části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží využitých hlavní funkcí, vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém podzemním podlaží,
- hrubých podlažních ploch podlaží částečně zapuštěných do svahu (využitých z dominantní části hlavní funkcí) pod i nad úrovní vstupního patra.

Informace týkající se kódu míry využití území jsou na internetových stránkách

<http://magistrat.praha-mesto.cz/> → Územní plánování a rozvoj → Základní informace → Metodický pokyn

Lze spočítat, že koeficient KPP dosahuje následujících hodnot (výměry teras přitom nejsou započítávané):

Posudek, parcelní číslo	Plocha výměra (m <sup>2</sup> )	Územní plán, kód míry využití území KPP (včetně výměry teras) Územní plán, kód míry využití území
1475/204	406	378.2
1475/205	299	282.4
1475/206	256	257.2
1475/207	274	257.2
1475/208	285	257.2
1475/209	277	257.2
1475/210	300	306
<b>Výměra celkem [m<sup>2</sup>]</b>	<b>2097</b>	<b>1995.4</b>
<b>KPP celkem</b>		<b>0.95</b>

Tento údaj je v přímém rozporu s hodnotou stanovenou pro toto území. Podotýkám, že stavby na základě územního rozhodnutí budou dosahovat půdorysných rozměrů větších, než byly ty uváděné pro posouzení Útvarem rozvoje města hl. m. Prahy (viz *Územní rozhodnutí, strana 13, odstavec b1*):

13

OUR.Koš.p.1475/204-55535-Pka-UR

*b1) námitka o nesouladu záměru s územním plánem – překročení regulativu míry využití pozemků v dané funkční ploše;*

stavební úřad námitce nevyhověl a k námitce uvádí, že pro danou lokalitu záměru byl Úpravou směrné části ÚPn hl. m. Prahy č. U 0610/2008, ze dne 28.05.2008 stanoven kód míry využití D, který odpovídá KPP 0,8. KPP jednotlivých bytových domů je v rozpětí 0,77 – 0,86. Stavební úřad navrhovaný záměr v daném území posuzoval jako jeden celek, tedy „soubor staveb“, který má při aritmetickém průměru KPP 0,8 (zaokrouhлено na jedno desetinné místo). Mimo jiné byl záměr posouzen MHMP útvarem rozvoje města hl. m. Prahy, ze dne 30.04.2009, č.j.: URM 2703/2009, ve smyslu souladu úpravy ÚPn hl. m. Prahy, včetně KPP i KZ, které dle posouzení odpovídají platnému kódu D.

Na základě této okolnosti pokládám za prokázané, že umístěná stavba není vzhledem ke své velikosti v souladu s územním plánem a tedy rozhodnutí o umístění stavby nemělo být vydáno.

- 2) Ve svém přihlášení k účasti podrobně rozebírám nedostatečné řešení likvidace dešťových vod vzhledem k požadavku daným stanoviskem Pražské vodohospodářské společnosti, a.s., č.j. 407 + 2079/09/2/02 ze dne 27.4.2009:

*„Dešťové vody ze střech, zpevněných ploch a příjezdové komunikace budou zneškodňovány vsakem.“*

V podmínkách pro umístění a projektovou přípravu stavby ve vydaném územním rozhodnutí je tato problematika zcela okleštěná o řešení likvidace dešťových vod z komunikace na pozemku č. 1475/413 a 1475/247, k.ú. Košíře, viz strana 6, odst.14:

14. Likvidace dešťových vod bude řešena pomocí vsakovacích jímek o objemu 3 m<sup>3</sup> umístěných při jihozápadních fasádách bytových domů na poz. č. parc. 1475/204 – 1475/210 k.ú. Košíře.

Možným důvodem je, že v dokumentaci k územnímu řízení navrhovaný způsob pomocí drenážních rýh pod komunikací by představoval při šířce komunikace 4 m, hloubce drenážní rýhy 1,2 m a její šířce 0,6 m a pro dodržení požadované plochy vsakovacího objektu 1500 m<sup>2</sup> potřeba vytvořit 110 takovýchto rýh. Při délce komunikace zhruba 70 metrů je to požadavek neuskutečnitelný.

**Z tohoto lze dovozovat, že stanoviska dotčených vlastníků a správců technické infrastruktury, nezbytná k vydání rozhodnutí o umístění stavby není potřeba ve skutečnosti zohledňovat a respektovat.**

- 3) Žadatel o vydání územního rozhodnutí k záměru „Řadové bytové domy Košíře“ nesplnil povinnost uloženou mu v § 87, odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“).

V něm se žadatelé ukládá zajistit, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě navrhované stavby, a to do doby veřejného ústního jednání.

Ač je v odůvodnění Územního rozhodnutí na straně 8 tvrzeno, že zákonná povinnost splněna byla (viz rámeček),

vlastních rukou. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 od 30.11.2009 do 05.12.2009). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 08.01.2010. Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námítky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol. Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona zajistil bezodkladné vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru, jak bylo doloženo fotografiemi. Účastníci v řízení uplatnili námítky a připomínky a zástupce veřejnosti se k podkladům rozhodnutí nevyjádřil.

řada účastníků veřejného ústního jednání potvrzuje opak. Úřad se těmito pochybnostmi o tvrzení žadatele vůbec nezabýval a naopak zmatečně uvádí cosi o nevyjádření se zástupce veřejnosti. Kdo je tímto zástupcem míněn?

Bohužel úřad zjevně přistoupil na obehnaný trik, kdy žadatel (stavebník či jeho zmocněný zástupce) donese jakousi ceduli na patřičný pozemek, vyfotografuje se u ní a poté s ní opět

odejde, odvolává se při úředním jednání právě na tuto fotografii. Na dokazování dalších účastníků řízení a předkládání jejich fotografií pak již není ze strany stavebního úřadu reagováno.

**Podle zákona je nepřijatelné ignorovat takováto tvrzení účastníků řízení a neprověřit jejich správnost a pravdivost. Následné rozhodování pak nemůže naplnit zákonnou zásadu materiální pravdy!**

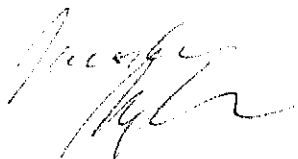
**Dopad takovéhoho počínání je přitom zásadní – lidé dotčení plánovanou stavbou se o územním řízení k ní vůbec nemusí dovědět. Ze dvou zákonných povinností zveřejnění záměru, tj. vyvěšením na úřední desce a informační tabuli na dotčeném pozemku je splněna pouze jedna.**

4) Dalšími námitkami uplatněnými v mém Přihlášení k účasti, se stavební úřad nezabýval s odvoláním na Usnesení o vyloučení účasti. Mám za to, že námitky týkající se:

- Podmínky stanovené v odborném vyjádření Národního památkového ústavu k archeologickému průzkumu lokality (č.j. NPÚ-311/12696/2008 ze dne 13.10.2008)
- a
- Chybějícího stanoviska Státní energetické inspekce k energetické bilanci navrhované stavby

nelze bez povšimnutí pominout, ať je na ně stavební úřad upozorňován účastníkem či neúčastníkem územního řízení.

Iva Mzyková  
Urbanova 1067  
158 00 Praha 5

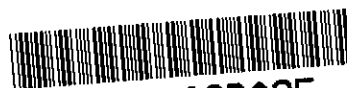


Ing. Jaroslav Mzyk  
Zplnomocněný zástupce podatelky  
při veřejném ústním jednání  
Urbanova 1067  
158 00 Praha 5

**Na vědomí: ÚMČ Praha 5, Odbor územního rozhodování**

*Ja/oha/8.4.2010*

MAGISTRÁT HL.M. PRAHY  
Odbor stavební  
Jungmannova 35/29  
Praha 1  
110 00



MC05P006DA0F

Městská část Praha 5 Úřad městské části Štefaníkova 236/13, 246/15 IS 1	
Datum doručení:	- 7 - 04 - 2010
Číslo jednání:	MC 18 737/2010
Počet listů originálů:	Počet listů:

prostřednictvím:

Úřadu MČ Praha 5  
Odboru územního rozhodování  
Nám. 14.října 4  
150 00 Praha 5

Praha 6.4.2010

K č.j.OUR.Koš.p.1475/204-55535/09-Pka-UR  
„Řadové bytové domy Košíře “

#### Odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby

Dne 10.3.2010 bylo veřejnou vyhláškou uveřejněno rozhodnutí o umístění stavby k výše označenému záměru, které vydal odbor územního rozhodování Úřadu městské části Praha 5 (dále též stavební úřad).

Níže podepsaný účastník řízení podává v předepsané lhůtě odvolání, které směřuje proti:

- rozhodnutí odboru územního rozhodování Úřadu městské části Praha 5 (dále jen „ÚMČ P5“), č.j.OUR.Koš.p.1475/204-55535/09-Pka-UR, o umístění předmětné stavby, v celém jeho rozsahu.
- obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy (dále jen „DOSS“), odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OOP MHMP“), č.j. S-MHMP-615504/2008/1/OOP/VI z 20.11.2008, k ovlivnění krajinného rázu, ve smyslu § 149, odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).
- obsahu závazného stanoviska DOSS, odboru dopravy a životního prostředí ÚMČ P5 (dále jen „ODŽ ÚMČ P5“), č.j. MC05 969/2009 ODŽ/MM z 9.1.2009, z hlediska dopravy, ve smyslu § 149, odst. 4 správního řádu.

## I.

### Skutkový stav

Dne 9.11.2009 byla podána žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby označené jako „Řadové bytové domy Košíře“. Stavební úřad opatřením uveřejněným dne 30.11.2009<sup>1</sup> oznámil zahájení řízení a nařídil k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 8.1.2010.

Odvolaatel ve smyslu § 70 odst. 2 a 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, podáním ze dne 2.12.2009 oznámil svou účast v územním řízení o umístění předmětné stavby.

Podáním dne 14.12.2009 odvolatel upozornil stavební úřad, že žadatel o vydání územního rozhodnutí (UR) k záměru „Řadové bytové domy Košíře“ nesplnil povinnost uloženou mu v § 87, odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), když k datu podání na místě stavby nebyla vyvěšena žádná informace o záměru. Odvolatel současně navrhl, aby stavební úřad nařídil opakovaně veřejné ústní jednání a znovu upozornil žadatele na povinnost zveřejnění informace o záměru včetně jeho grafického vyjádření, z něhož lze usuzovat na architektonickou a urbanistickou podobu záměru a na jeho vliv na okolí.

Dne 8.1.2010 se uskutečnilo veřejné ústní jednání v původně oznámeném termínu. Odvolatel při něm vzněsl námitky k záměru a předal je stavebnímu úřadu písemně.

Dne 11.1.2010 odvolatel doplnil námitku na nevyvěšení oznámení o záměru.

Dne 10.3.2010 bylo veřejnou vyhláškou uveřejněno odvoláním napadené rozhodnutí.

## II.

### Odůvodnění odvolání

Odvolaatel zejména namítá, že stavební úřad věcně nevypořádal námitky odvolatelem podané při veřejném ústním jednání dne 8.1.2010. Podrobně se k tomu vyjadřuje v následujícím textu.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad použil odlišný systém číslování jednotlivých námitek ve výroku (a – q) a v odůvodnění (a1 – q1) územního rozhodnutí, následující text zachovává číslování z odvolatelova podání ze dne 8.1.2010 (1-17). V hranatých závorkách za souhry jednotlivých odvolacích námitek je pro přehlednost uveden odkaz na číslování v odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení.

1. **Stavební úřad se věcně nevypořádal s námitkou, že pozemky stavby jsou nedostatečné a nevhodné pro uvažovaný záměr a neposkytují dostatečný prostor pro dopravní obsluhu domů a řešení dopravy v klidu. Namísto vlastního hodnocení otázky pouze odkázal na souhlasná stanoviska DOSS – [ a1 ].**

Odvolaatel namítá, že s ohledem na příkrou svažitosť a polohu pozemků stavby není k dispozici dostatečný prostor pro dopravní obsluhu jednotlivých objektů a řešení dopravy v klidu podle požadavků vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen OTHP).

Stavební úřad se k meritu námitky nevyjádřil. Jím zmíněná skutečnost, že k záměru byla vydána souhlasná stanoviska a rozhodnutí, nemůže nahradit věcné vypořádání námitky a řádné odůvodnění, proč námitce nebylo nevyhověno.

<sup>1</sup> Viz č.j.OUR.Koš.p.1475/204-55535/08-Pka-ozn ze dne 30.11.2009.



2. Odvolatel poukázal na rozpory v hodnotách hrubých podlažních ploch uvedených v DUR a namítl, že záměr překračuje regulativ míry využití pozemku v dané funkční ploše vyjádřené kódem D podle úpravy ÚP č. U 0610/2008 a že záměr tak není v souladu s územním plánem. Stavební úřad se s namítanými rozpory nevypořádal – [ b1 ].

Odvolatel namítl, že navrhované stavby jsou příliš rozměrné pro pozemky stavby, což má za následek překročení regulativu míry využití pozemku v dané funkční ploše vyjádřené kódem D podle úpravy směrné části územního plánu číslo U 0610/2008 vydané v souvislosti s daným záměrem. Kódu D odpovídá koeficient podlažních ploch (KPP) 0,8, který je nepřekročitelný<sup>2</sup>.

Koeficienty podlažních ploch vypočtené z údajů uvedených ve výkresové dokumentaci v DUR ovšem překračují maximálně přípustnou hodnotu 0,8 jak jednotlivě, tak i souhrnnou hodnotou 0,886.

Odvolatel dále namítl, že žadatel po vydání úpravy územního plánu U 0610/2008 zásadně změnil dispozici jednotlivých objektů, a upozornil, že provedení dodatečné změny projektu stavby je v příkrém rozporu s postupem při zajištění úprav Úpn HMP vymezeným v části VII. Metodického pokynu k územnímu plánu sídelního útvaru hl.města Prahy. V něm se stanoví, že úprava míry využití území se vztahuje pouze ke konkrétně předloženému projektu stavby a s jeho změnou pozbývá platnosti.

Odvolatel současně poukázal na to, že ve výkresu situace (stav 10/2009) jsou uvedeny hodnoty hrubých podlažních ploch a vyčísleny hodnoty KPP odlišné od hodnot odvolatelem vypočtených z údajů ve výkresech jednotlivých objektů a od hodnot ve výkresech v příloze 2 úpravy územního plánu U 0610/2008.

Závěrem k dané námitce odvolatel požádal, aby stavební úřad podrobně prověřil otázku souladu záměru s územním plánem a v rámci tohoto prověření uložil žadateli doplnit dokumentaci o průkazný, jasně zdokumentovaný a přezkoumatelný výpočet dokládající míru využití území.

Stavební úřad se k uvedeným rozporům vůbec nevyjádřil. Pouze laconicky konstatoval, že KPP jednotlivých bytových domů je v rozpětí 0,77 -0,86. a že záměr posuzoval jako jeden celek, tedy „soubor staveb“, který má při aritmetickém průměru KPP 0,8 (zaokrouhlo na jedno desetinné místo).

Nijak ovšem neobjasnil, jak k uvedenému závěru dospěl.

Stavební úřad se současně odkázal na posouzení MHMP útvarem rozvoje města hl. m. Prahy (dále URM MHMP), ze dne 30.04.2009, č.j. URM 2703/2009.

Odvolatel namítá, že stavební úřad se s danou námitkou věcně nevypořádal. Souhlasné stanovisko URM MHMP nemůže nahradit potřebu řádného prověření věci stavebním úřadem samotným. Posouzení otázky souladu záměru s územním plánem ze zákona přísluší stavebnímu úřadu a ten se jí nemůže zhostit pouhým odkazem na jakákoliv stanoviska jiných orgánů a organizací. URM MHMP navíc ani nemá úlohu dotčeného orgánu státní správy. V předmětném řízení zastupuje zájmy hl.města Praha jakožto účastníka řízení a jím vydané vyjádření je tedy postaveno na roveň vyjádření kteréhokoliv jiného účastníka řízení.

3. Stavební úřad se věcně nevypořádal s námitkou, že veřejná účelová komunikace navržená jako obytná zóna nesplňuje atributy tohoto typu místní komunikace. Nezaujal žádné stanovisko ke konkrétní argumentaci odvolatele k nedostatkům

<sup>2</sup> Viz část VII. Metodického pokynu k územnímu plánu sídelního útvaru hl.města Prahy.

**navrhovaného řešení. Namísto dořešení otázky přímo v územním řízení stanovil pouze požadavek na prokázání souladu řešení obytné zóny s TP 103 a s OTPP ve stavebním řízení – [ c1 ].**

---

Odvolatel namítá, že se stavební úřad věcně nevypořádal s jeho zcela konkrétními námitkami a pouze se omezil na odkaz na podkladová stanoviska bez toho, že by k namítaným skutečnostem uvedl vlastní hodnocení stavu věci.

Jím zmíněná souhlasná stanoviska a rozhodnutí se k namítané problematice navíc vůbec nevyjadřují.

Na nedostatečnosti takového přístupu a postupu stavebního úřadu se shoduje i ustálená judikatura (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 30.9.2009, č.j.4 As 25/2009 – 163; 4. 3. 2009, č.j. 6 As 38/2008 – 123 a ze dne 6. 8. 2009, č.j. 9 As 88/2008 - 301, všechny dostupné na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)).

Z prvně zmíněného rozsudku NSS odvolatel cituje:

*Pokud účastník stavebního řízení poukazuje na konkrétní skutečnosti, které zpochybňují některé závěry obsažené v předložených stanoviscích, musí se s těmito tvrzeními stavební úřad důkladně zabývat, a to i když stanoviska dotčených orgánů státní správy konstatovala dodržení stanovených limitů a norem. Vlastní existence stanovisek dotčených orgánů státní správy nezabavuje stavební úřad jeho základní povinnosti učinit finální závěr a rozhodnutí. Předložená stanoviska mu k tomu mají pomoci a jeho rozhodování ulehčit. Nejsou však sama o sobě kritériem, které by bez dalšího poukazovalo na nedůvodnost předložených námitek. Pouhý odkaz na tato stanoviska a rozličná vyjádření jiných správních orgánů však není dostatečný a v žádném případě nemůže nahradit vlastní uvážení stavebního úřadu a posouzení předložených námitek účastníků řízení po stránce věcné.*

.....

*Nejvyšší správní soud celkově uzavírá, že bylo povinností správních orgánů se s konkrétně předloženými námitkami náležitým způsobem vypořádat. To znamená, že měly uvést zcela konkrétní důvody, proč případně tyto námitky nejsou důvodné, a vypořádat se s nimi po věcné stránce. K tomu mohou sloužit podkladová vyjádření a stanoviska dotčených orgánů státní správy, která však tvoří podklady pro vydání rozhodnutí a je povinností stavebního úřadu se s nimi k vzneseným námitkám vypořádat. Role stavebního úřadu se proto nevyčerpává tím, že pouze shromažďuje a reprodukuje odborné podklady, nýbrž je k námitkám hodnotí a z jejich hodnocení posléze ve svém finálním rozhodnutí vychází.*

Stavebním úřadem zmíněné stanovisko Policie ČR přitom výslovně požaduje dodržení Technických podmínek pro navrhování obytných a pěších zón TP 103 a podmiňuje tím svůj souhlas s připojením nové účelové komunikace na ulice Česká a Hillebrantova. Je tedy namístě, aby se stavební úřad touto otázkou zevrubně zabýval.

Stavební úřad posléze uložil podmínku č.17 d) pro umístění a projektovou přípravu stavby. V ní ukládá, aby PD k žádosti o stavební povolení obsahovala *podrobné řešení uličního prostoru v souladu s technickými podmínkami navrhování obytných zón (TP103) Ministerstva dopravy a spojů, zejména kapitolou 5.4 – řešení uličního prostoru a požadavku čl.8 odst.8 a čl.56 vyhlášky OTPP, odsouhlasený ÚMČ Praha 5, odborem dopravy a životního prostředí, jako silničního správního úřadu.*

Z toho vyplývá závěr, že dokumentace předložená k územnímu řízení neposkytla stavebnímu úřadu dostatek informací, aby mohl soulad s TP103 a zejména s čl.8 a čl.56 OTPP posoudit. Závěr je podpořen skutečností, že čl.8 a 56 nejsou v posouzení souladu záměru s OTPP v UR vůbec zmíněny. Jestliže ovšem DUR neumožňuje posoudit soulad s OTPP, pak se jedná o zásadní nedostatek bránící, aby na jejím základě bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby. Vystává otázka, na základě čeho a z jakých důvodů

stavební úřad dospěl k závěru, že stavbu lze umístit, jestliže průkaz souladu s OTPP odsouává až na stavební řízení.

Závěrečné konstatování stavebního úřadu, že šířka pozemků parc.č. 1475/247 a 1475/413 umožňuje prostorovou realizaci uličního prostoru obytné ulice, naprosto neřeší námítky uplatněné odvolatelem. Je to naopak právě šířka uvedených pozemků, která je z hlediska proveditelnosti záměru limitující. Parkovací stání 3-9 podél okraje obytné ulice z ní ubírají 2,5 m a zbyvajícím prostoru nedostačuje pro výjezd z garáží jednotlivých domů – viz námitka 12.

Daná problematika přímo souvisí s námitkou č.1 o nedostatečnosti a nevhodnosti pozemků stavby pro navrhovaný záměr. Významnou část plochy údajné obytné zóny zabírají parkovací stání, bez nichž by záměr neplnil požadavky na dopravu v klidu. Na pobytovou funkci daného prostoru pak již prakticky nezbyvá žádný prostor.

**4. Dokladová část DUR není v souladu s žádostí o umístění stavby, neboť řada stanovisek byla vydána dlouho před datem vyhotovení DUR. Žadatel navíc provedl další změny ve výkresové dokumentaci po veřejném ústním jednání, takže jednotlivá stanoviska se nevyjadřují k poslednímu stavu návrhu - [ d1 ].**

---

DUR včetně výkresů je datována 10/2009.

Z přehledu stanovisek v UR je zřejmé, že některá stanoviska byla vydána zhruba rok před datem vyhotovení DUR.

Viz např. stanoviska:

- ÚMČ Praha 5 ODŽ, č.j.: MČ05/16476/2008/ODŽ/wolfj, ze dne 29.09.2008.
- MHMP OKP, č.j.: S-MHMP 616018/2008, ze dne 4.11.2008.
- HSAA-12375-327/ODZS-2008 zde dne 4.11.2008.
- MHMP OOP, č.j.: S-M H M P-615504/2008/11/OOP/VI, ze dne 20.11.2008,

Tato stanoviska se tedy stěžejí mohou týkat v územním řízení projednávané dokumentace z 10/2009.

Navíc o tvrzení projektanta, že dispozice, objem a kapacita objektů zůstaly nezměněny, existují důvodné pochybnosti – viz námitka 2.

Žadatel navíc provedl další změny ve výkresové dokumentaci po veřejném ústním jednání – viz námitka 19. Jednotlivá stanoviska se tak nevyjadřují k poslednímu stavu návrhu.

**5. Výkresová dokumentace neobsahuje údaje o způsobu založení stavby. Stavební úřad tak nemohl posoudit, zda složité základové poměry na pozemku stavby umožňují realizaci záměru a zda bude zajištěna mechanická odolnost a stabilita stavby v souladu s požadavky OTPP - [ e1 ].**

---

Tvrzení stavebního úřadu, že předložená dokumentace záměru s ohledem na charakter a rozsah navrhovaného záměru odpovídá požadavkům přílohy č. 4 vyhl. č. 503/2006 Sb., neodpovídá skutečnosti.

Výkresy svislých řezů obsažených ve spisu neposkytují žádnou informaci o způsobu a hloubce založení jednotlivých objektů a daná problematika není osvětlena ani v průvodní a souhrnné technické zprávě. Přitom s ohledem na charakter pozemku, vyznačující se mimořádně velkou svažitostí (rozdíl výšky na pozemku 11 až 12 m) a mocnou navázkou na rostlém terénu (v horní části až 3 m), má způsob založení objektů zásadní důležitost pro zajištění jejich stability a současně i stability svahu.

Nesprávné je tedy i tvrzení stavebního úřadu, že předložená dokumentace záměru odpovídá potřebám a zájmům sledovaných v územním řízení.

V rámci územního řízení stavební úřad posuzuje mj. soulad s OTHP.

Čl. 7 odst. (1) OTHP stanoví, že

*Pozemek určený k zastavění musí svými vlastnostmi, zejména polohou, tvarem, velikostí a základovými poměry umožňovat realizaci navrhované stavby a její bezpečné užívání.*

Čl. 15 odst.(1) OTHP stanoví, že

*Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro zamýšlené využití a aby současně splnila základní požadavky.*

Základním požadavkem uvedeným v písm. a) je mechanická odolnost a stabilita.

Odvolatel má důvodnou pochybnost, zda stavební úřad mohl prověřit soulad záměru s uvedenými ustanoveními OTHP, jestliže neměl k dispozici informaci o hloubce a způsobu založení jednotlivých objektů. Potřeba této informace je akcentována skutečností, že základové poměry v místě stavby jsou hodnoceny jako složité a že pozemek se vyznačuje mimořádně velkou svazitostí. Pokud tedy stavební úřad tvrdí, že pozemek stavby je pro záměr vhodný, pak je otázkou, jak k tomuto závěru dospěl, jestliže v dokumentaci pro něj není opora.

**6. Dokumentace k územnímu řízení neobsahuje zdůvodnění řešení stavby z hlediska dodržení OTHP. Stavební úřad nepožadoval doplnění dokumentace i přesto, že byl na uvedený nedostatek v průběhu řízení upozorněn. Soulad záměru s OTHP nebyl dostatečně prověřen. Četná ustanovení OTHP byla naprosto opomenuta - [ f1 ].**

---

Odvolatel nesouhlasí se způsobem, jakým se stavební úřad vyrovnal s jeho námitkou.

Konstatování, že odůvodnění v předložené dokumentaci stavební úřad považuje s ohledem na rozsah a charakter stavby za dostatečné, nemůže obstát. V DUR naprosto scházejí průkazy o splnění požadavků četných ustanovení OTHP.

Není doloženo odůvodnění o dodržení odstupových vzdáleností – viz námitka 8.

Není doloženo splnění požadavku čl.24 OTHP o proslunění bytů.

Zdůvodnění řešení stavby z hlediska dodržení OTHP jakožto obsahová náležitost DUR je požadováno přílohou 3, částí C, bodu 1, písmena e) vyhlášky 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, která je prováděcím předpisem ke stavebnímu zákonu. Jedná se tedy o povinnou součást DUR a stavební úřad není oprávněn její doložení promíjet. Naopak je povinen ji vyžadovat.

Jednotlivé odvolací námitky navíc poukazují i na další rozpory s OTHP. O souladu záměru s OTHP tak přetrvávají důvodné pochybnosti. Zdůvodnění řešení stavby z hlediska dodržení OTHP tedy v DUR citelně schází.

**7. DUR neobsahuje pohledy dokumentující začlenění stavby do krajiny. Stavební úřad nesprávně tvrdí, že k posouzení dané otázky postačují pohledy staveb a jejich vizualizace ve spojení se znalostí místních poměrů. Vzhledem k absenci daných podkladů v DUR dále vzniká pochybnost, zda byla skutečně prověřena otázka vlivu záměru na krajinný ráz - [ g1 ].**

---

Odvolatel při veřejném ústním jednání vznesl námitku, že DUR neobsahuje pohledy dokumentující začlenění stavby do krajiny a požádal, aby žadateli bylo uloženo doplnit podklady řízení o tyto pohledy – viz rovněž námitka 7.

Stavební úřad námitce nevyhověl a uvedl, že součástí dokumentace záměru jsou jednotlivé pohledy staveb, včetně vizualizace a že s ohledem na charakter, rozsah stavby a znalosti místních poměrů, považoval stavební úřad dokumentaci za dostatečnou a v souladu s přílohou č. 4 vyhlášky 503/2006 Sb.

Odvolaatel s tímto způsobem vypořádání jeho námítky není srozuměn.

Stavebním úřadem zmíněné součásti výkresové dokumentace včetně vizualizace (výkres 27) neposkytují žádný názor na začlenění stavby do krajiny. Není z nich zřejmé, jak bude stavba působit v kontextu s okolím. Naprosto schází možnost posoudit měřítko stavby v porovnání s existujícími budovami. Samostatně stojící bytový dům 1475/204 navíc není na vizualizaci vůbec zobrazen. Přitom právě tento objekt vzhledem ke své hmotě (4.NP, půdorysné rozměry 12,85 x 9,10 m) nelze při posuzování vzhledu celého souboru pominout.

Znalost místních poměrů není v daném kontextu relevantním důvodem, proč by neměl být účastníkům územního řízení k dispozici podklad v podobě zákresu do fotografie nebo 3-D vizualizace včetně zobrazení okolí. Právě naopak. Při znalosti místních poměrů si stavební úřad musí být vědom, že záměr je navrhován na pohledově exponovanou hranu strmého svahu.

Bez pohledů dokumentujících začlenění stavby do krajiny není možno posoudit vliv stavby na životní prostředí a architektonický soulad s okolím, jehož posouzení požaduje čl. 13 OTPP.

V neposlední řadě není ani možno spolehlivě posoudit vliv stavby na krajinný ráz.

Ve spisu je k tomu založeno stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP (dále OOP MHMP) z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

OOP MHMP v něm uvedl, že

*... jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 odst. 3 zákona posoudil na podkladě projektové dokumentace, ortofotosnímků hlavního města Prahy z období let 1996 - 2005 a znalosti místa z úřední činnosti, zda předmětná stavba může změnit či snížit krajinný ráz ...*

K posuzované otázce pak vyslovil názor, že

*Umístěním výše uvedené stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz. Stavba je umístována do území, které je součástí urbánní krajiny velkoměsta. V okolí stavby jsou situovány budovy podobných parametrů. V těsném sousedství stavby se nevyskytují přírodní charakteristiky. V místě absentují též prvky historické a kulturní charakteristiky. Daný prostor (místo krajinného rázu) je charakteristický vysokou mírou urbanizace - zastavěností území, definovanou funkcí a strukturou s vysokým podílem zpevněných ploch a doplněné plochami městské zeleně. Posuzovaná stavba je jedním ze standardních prvků této mozaiky. Aktivita s ohledem na současný stav území nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa.*

Odvolaatel namítá, že stanovisko OOP MHMP k otázce snížení, resp. změny krajinného rázu je obsahově nedostatečné. Kromě obecných frází, které by bylo možno vztáhnout ke kterékoliv jiné stavbě v obvodu hl.města Prahy, neobsahuje žádné úvahy a odůvodnění vztahující se konkrétně k předmětnému záměru.

OOP MHMP uvádí, že při posuzování otázky vycházel z projektové dokumentace, z ortofotosnímků hlavního města Prahy z období let 1996 – 2005 a ze znalosti místa z úřední činnosti.

Stanovisko OOP MHMP bylo vydáno 30.11.2008. DUR přitom obsahuje výkresovou dokumentaci datovanou 10/2009. Je tedy zřejmé, že OOP MHMP nemohl vycházet z poslední platné dokumentace. Ovšem ani ta neobsahuje pohledy dokumentující začlenění stavby do krajiny, které jsou pro posouzení změny či snížení krajinného rázu nezbytně potřebné.

Ortofotosnímky z období 1996-2005 nejsou relevantním podkladem pro posouzení dané otázky, neboť v letech 2007-2009 došlo k intenzivní výstavbě v bezprostředním sousedství místa stavby. V rámci záměru Bytové domy Čermochova<sup>3</sup> tam byly vybudovány dva věžové domy o 10 podlažích, které způsobily zásadní zásah do krajinného rázu v oblasti. Navrhovanou stavbu je tedy třeba posuzovat i v kontextu s oběma zmíněnými domy. Samotné ortofotosnímky jsou navíc pro posouzení vlivu stavby na krajinný ráz nedostatečné. I z tohoto důvodu se požaduje, aby součástí DUR byly pohledy dokumentující začlenění stavby do krajiny.

Tvrzení OOP MHMP, že místo je charakteristické *strukturou s vysokým podílem zpevněných ploch a doplněné plochami městské zeleně* je zásadně nesprávné. Byť jenom z ortofotosnímků je zřejmé, že jsou to právě plochy zeleně, které jsou v místě dominantní. Podíl zpevněných ploch nelze označit za vysoký, neboť zástavba v oblasti má rozvolněný charakter. Je to naopak nová výstavba, která přináší zvyšující se podíl zpevněných ploch na úkor ploch zeleně, a proto je nutno každý nový záměr citlivě zvažovat.

Odvolatel k tomu považuje za potřebné uvést, že k dříve zmíněnému záměru BD Čermochova dokonce vůbec nebyl vydán souhlas orgánu ochrany přírody se zásahem do krajinného rázu. Na základě kasačních stížností namítajících tento nedostatek byla následně vydána dvě rozhodnutí Nejvyššího správního soudu – 2 As 49/2007 – 191 z 12.9.2008 a 7 As 52/2009 – 227 z 10.9.2009, [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz). Nejvyšší správní soud v obou rozhodnutích dal stěžovatelům za pravdu a potvrdil, že zásah do krajinného rázu je třeba posuzovat. Přitom konstatoval, že se sice jedná o oblast vysoce urbanizovanou, avšak vyznačující se množstvím významných krajinných prvků, a že pozemky stavby sousedí s přírodním parkem Košíře – Motol.

Z posledně zmíněného rozhodnutí odvolatel cituje

*Je tedy zřejmé, že v okolí předmětných pozemků je krajina s krajinným rázem, který je dokonce charakterizován významnými soustředěnými estetickými přírodními hodnotami. V jejich blízkosti se podle územního plánu a fotografií rovněž nachází lesní porost a přírodní nelesní plochy, přičemž např. lesy jsou podle citovaného ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny významnými krajinnými prvky. Vzhledem k těmto okolnostem lze konstatovat, že prostředí, do kterého je umístována stavba, má znaky krajiny. Z tohoto důvodu je třeba, aby orgán ochrany přírody ve správním řízení rozhodoval podle ust. § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť je třeba, aby posoudil lokalitu a její okolí ve vztahu k přírodní, kulturní a historické charakteristice tohoto místa a posoudil, zda a případně do jaké míry předmětná stavba negativně zasáhne do krajinného rázu.*

Z uvedených citací je zřejmá protichůdnost názoru zastávaného OOP MHMP a závěru NSS.

Odvolatel zastává názor, že OOP MHMP k otázce posouzení vlivu stavby na krajinný ráz přistoupil zcela formálně. Tím nesplnil očekávání, která jsou na něj kladena jako na orgán veřejné správy při ochraně veřejného zájmu spočívajícího v daném případě v ochraně přírody a krajiny.

**Odvolatel proto požaduje, aby závazné stanovisko OOP MHMP**

**č.j. S-MHMP-815504/2008/1/OOP/VI z 20.11.2008**

**ke krajinnému rázu bylo přezkoumáno podle § 149 odst. 4 správního řádu.**

<sup>3</sup> Stavba byla umístěna rozhodnutím č. j. OUR.Koš.p.1475/11278/04-Za-R z 10. 3. 2005.

- 8. Stavební úřad nevypořádal námitku, že v DUR není doloženo dodržení potřebného odstupu od bytového domu čp.1075 v ulici Hillebrantova. Jeho vyjádření k dané námitce je nepřesvědčivé a zmatené. Přetrvávají pochybnosti, zda záměr je v souladu s čl.8 odst.2 OТПP - [ h1 ].**
- 

Stavební úřad námitce nevyhověl. Jím předložené odůvodnění je ovšem krajně nepřesvědčivé a zmatené.

Stavební úřad uvádí, že dle dokumentace záměru bude nejbližší stavba ( BD na pozemku parc.č. 1475/205) vzdálena od BD čp. 1075 přibližně 15,3 m. Uvedená vzdálenost je podle něj sice měřena na nejkratší spojnici, ale stěny jihozápadní půdorysné stopy stavby (objektu BD čp.1075) údajně nemají být protilehlé. Výška objektu BD čp.1075 je přitom podle stavebního úřadu 17,3 m.

Z koordinační situace je zřejmé, že obě stěny jihozápadní stopy objektu BD čp.1075 jsou protilehlé ke všem řadovým bytovým domům, zejména pak k domu na pozemku 1475/205. V obou stěnách jihozápadní stopy objektu BD čp.1075 se přitom nacházejí okna obytných místností. Jestliže nejkratší vzdálenost mezi oběma objekty je 15,3 m a vyšší z obou objektů je vysoký 17,3 m, pak se jedná o porušení požadavku čl.8 odst.2 OТПP.

Odvolatel nerozumí tomu, proč stavební úřad považuje za protilehlé stěny staveb až od objektu na pozemku 1475/207. V OТПP nenalézá pro takový postup žádnou oporu. Ani potom však není dodržení odstupových vzdáleností přesvědčivě doloženo. Stavební úřad hovoří o vzdálenosti „přibližně“ 18 m, což ukazuje, že se věci podrobně nezabýval.

Je nesprávné, aby stavební úřad vydal územní rozhodnutí pouze na základě přibližných odhadů bez toho, aby zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti.

Odvolatel namítá, že není dodržena odstupová vzdálenost mezi objektem na pozemku 1475/205 a BD čp.1075. Současně soudí, že doložení souladu s čl.8 odst.2 OТПP je povinností žadatele a mělo být součástí zdůvodnění souladu záměru s OТПP, které ovšem v DUR schází – viz námitka 6.

- 9. Odvolatel poukázal na nedostatky řešení dopravy v kldu a na rozpory projednávaného návrhu s požadavky ve stanovisku Policie ČR. Stavební úřad se námitkami odvolatele věcně nezabýval. Vydaným ÚR není zajištěno, že 1 parkovací stání bude splňovat požadavky na stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace - [ i1 ].**
- 

Stavební úřad námitce nevyhověl, avšak svoje rozhodnutí nedoprovodil žádným odůvodněním. Pouze se odkázal na posouzení souladu stavby s OТПP<sup>4</sup> v odvoláním napadeném územním rozhodnutí, v němž uvedl

*V rámci stavby se navrhuje 18 parkovacích stání (9 garážových stání v bytových domech a 9 odstavných parkovacích stání v rámci uličního prostoru obytné zóny), která svým počtem vyhovují právě požadovanému počtu 16 stání dle ustanovením čl.10, odst. (5), písm. b) vyhlášky OТПP. Z celkového počtu stání musí 5 %, nejméně však 1 stání splňovat požadavky na stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace, které bude situováno na pozemku stavby.*

Zajištění parkovacích stání odvolatel rozporoval a zpochybnil. Poukázal zejména na následující vady navrženého řešení:

- garážová stání v bytových domech nejsou navržena pro vozidla podskupiny O2.

---

<sup>4</sup> Viz str.11 UR.

- stání č.1 a č.2 mají být zajištěna před vjezdem do dvojgaráže bytového domu 1475/204, takže vozidla na nich parkující by bránila vjezdu do garáže v tomto domu.
- stání č.3 až 9 navržená v podobě podélných stání podél účelové komunikace na pozemku 1475/247 svou délkou 5,8 m nevyhovují pro vozidla podskupiny O2 a jsou tak v rozporu s ČSN 73 6056. Přitom požadavek, aby parkovací stání byla navržená pro vozidla podskupiny O2 a aby byla dodržena ČSN 73 6056, je přímo obsažen ve stanovisku dopravní policie č.j. KRPA-21963-2 ČJ-2009-0000DŽ z 21.5.2009. Splněním těchto podmínek je podmíněn souhlas odboru služby dopravní policie s připojením účelové komunikace na komunikaci ulice Česká a Hillebrantova.
- venkovní parkovací stání č.9 je navrženo v rozporu se zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích (zákon o silničním provozu) – viz námitka 10.

Stavební úřad se namítnutými rozpory vůbec nezabýval a nezaujal k nim žádné stanovisko.

Vydaným územním rozhodnutím navíc není zajištěno, že 1 parkovací stání bude splňovat požadavky na stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace. Na výkresu dopravního řešení v DUR žádné takové stání není vyznačeno. Stavební úřad přitom k tomu ani neuložil odpovídající podmínku pro umístění a projektovou přípravu stavby.

Odvolatel se dále neshoduje se stavebním úřadem v názoru na potřebný počet parkovacích stání. Soudí, že v UR uvedený počet 16 stání je stanoven chybně. Jelikož počet návštěvnických stání se stanoví pro jednotlivé stavby, mělo by být pro záměr zajištěno celkem 17 parkovacích stání.

Vzhledem k výše uvedenému přetrvává pochybnost, zda na pozemku stavby je možno umístit potřebný počet parkovacích stání pro vozidla podskupiny O2 a zda tedy záměr má zajištěno řešení dopravy v klidu. Vzhledem k nedostatečnosti pozemků stavby pro současné řešení dopravní obsluhy a dopravy v klidu existuje nebezpečí, že potřeby záměru v posledně jmenované oblasti budou řešeny odstavováním a parkováním vozidel na přilehlých komunikacích.

Odvolatel proto svoji námitku vznesenou při územním řízení uplatňuje v plném rozsahu jako námitku odvolací.

**10. Venkovní parkovací stání č.9 je navrženo v rozporu se zákonem o silničním provozu. Stavební úřad se s námitkou věcně nevypořádal a neuvedl vlastní hodnocení stavu věci. Pouhý odkaz na podkladová stanoviska je nedostatečný - [ j1 ].**

---

Stavební úřad námitce nevyhověl, avšak svoje rozhodnutí neodůvodnil. Podobně jako v případě námitky 3 výše se pouze omezil na odkaz na podkladová stanoviska bez toho, že by k namítaným skutečnostem uvedl vlastní hodnocení stavu věci.

Odvolatel se proto odkazuje na svoji dříve uvedenou argumentaci ve zmíněné odvolací námitce, neboť je přesvědčen že plně dopadá i na tento bod.

Odvolatel stavební úřad žádal o prověření dané otázky. Z reakce stavebního úřadu na danou námitku však vyplývá, že k tomu nedošlo.

**11. V rámci územního řízení nebyl prověřen soulad záměru s čl.56 OTHP. Stavební úřad se dořešení otázky vyhnul a pouze stanovil podmínku na předložení průkazu ve stavebním řízení. - [ k1 ].**

---

Stavební úřad uvedl, že námitce vyhověl podmínkou č.17 bod d) územního rozhodnutí. V ní ukládá, aby PD k žádosti o stavební povolení obsahovala *podrobné řešení uličního prostoru v souladu s technickými podmínkami navrhování obytných zón (TP103) Ministerstva dopravy a spojů, zejména kapitolou 5.4 – řešení uličního prostoru a požadavku čl.8 odst.8*



*a čl.56 vyhlášky OTPP, odsouhlasený ÚMČ Praha 5, odborem dopravy a životního prostředí, jako silničního správního úřadu.*

Odvolatel naprosto nesouhlasí s tím, že stavební úřad odsunuje otázku na stavební řízení. Stavební zákon stanoví, že posouzení souladu záměru s OTPP se provádí v rámci územního řízení – viz § 90 písm. c) stavebního zákona. Současně stanoví, že není-li záměr žadatele v souladu s požadavky v § 90, pak stavební úřad žádost žadatele zamítne.

Z výkresu dopravního řešení v DUR je situace dostatečně zřejmá. Situace stavby, umístění domů v bezprostřední blízkosti hranice pozemku parc.č. 1475/247 a omezená šířka tohoto pozemku podle názoru odvolatele žádné alternativní řešení neposkytují. Pokud na něm mají být umístěna parkovací stání č.3 až 9 a zabezpečena minimální šířka dopravního prostoru 3,5 m, pak nelze dosáhnout potřebné vzdálenosti výjezdu z garáží od přilehlého okraje jízdního pásu pozemní komunikace.

Odvolatel současně soudí, že stavební úřad měl možnost věc řešit vydáním výjimky z příslušného ustanovení OTPP. Není ovšem srozuměn s tím, že stavební úřad se dořešení věci fakticky zcela vyhnul, i když byl na daný rozpor námitkou odvolatele upozorněn.

S přihlédnutím ke způsobu vypořádání námítky 6 výše je odvolatel navíc nucen vyslovit podiv nad tím, že stavební úřad se v územním rozhodnutí nezabývá posouzením souladu s čl.56 OTPP.

- 12. Stavební úřad věcně nevypořádal námitku, že nedostatečný odstup domů od účelové komunikace a její malá šířka komplikují vjezd a výjezd do garáží bytových domů na pozemcích č.1475/205 až 1475/210. K otázce neuvedl žádné vlastní hodnocení, nevyžádal si ani doložení podkladů umožňujících zevrubné prověření problému - [ 11 ].**

---

*Stavební úřad námitce nevyhověl a uvedl, že celý prostor před navrhovanými domy je navržen jako obytná zóna s šířkou uličního prostoru rovnající se šířce pozemků parc.č. 1475/247 a 1475/213 s požadovaným průjezdním prostorem o minimální šířce 3,5 m. Za splnění podmínky č.17 d) tohoto rozhodnutí lze předpokládat dostatečný prostor pro vjezdy a výjezdy z garážových stání.*

Výše citované vyjádření stavebního úřadu však vůbec nevypořádává odvolatelovu námitku. Ta upozornila na to, že při obsazených parkovacích a odstavných stáních před jednotlivými řadovými bytovými domy (což je stav, který bezpochyby nastane a který je nutno předpokládat) se vjezd do garáží, resp. výjezd z nich stane krajně obtížným pro vozidla podskupiny O1 a prakticky nemožným pro vozidla podskupiny O2.

Jelikož stavební úřad nereagoval na žádost, aby žadateli bylo uloženo doložení průkazu, jak bude umožněn vjezd a výjezd z garáží včetně doložení obrysových křivek trajektorie vozidel, odvolatel považuje za potřebné danou otázku blížeji rozebrat. V příloze 1 jsou proto připojeny zákresy v podobě výřezů z výkresu dopravního řešení, do kterých byly v měřítku doplněny trajektorie vozidla vyjíždějícího z garáže couváním. Uvažovány jsou trajektorie odpovídajícím nejmenším obloukům, tj. při nastavení předních kol vozidla do největšího rejdrového úhlu od samotného počátku manévru, pro vozidlo podskupiny O2. Odvolatel použil trajektorie a rozměry oblouků  $a_1$  a  $b_1$  uvedené v normách ČSN 73 6056, 73 6057 a 73 6058. Uvedené normové hodnoty jsou relevantní pro posouzení dané otázky, neboť se na ně odkazuje čl.56 OTPP. Dodržení normy ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy je současně požadováno ve stanovisku vydaném policií ČR.

Na prvním obrázku v příloze 1 je zobrazeno vozidlo před garáží před zahájením výjezdového manévru. Na druhém obrázku je pak zobrazeno vozidlo v nejzazší poloze, které může dosáhnout při obsazeném parkovacím stání před garáží. Z obrázku vyplývá, že z dané polohy nemá vozidlo možnost dokončit manévr jízdou vpřed, neboť jeho před se

nachází bezprostředně právě před hranicí se sousedním pozemkem. V daném místě se začínají rozbíhat výškově odskočené plochy vjezdu do garáže a vchodu do sousedního domu (sousední domy jsou výškově odskočené o 0,5 m). V místě jsou navíc umístěny nádoby na odpad.

Z výše uvedeného vyplývá, že při obsazených parkovacích místech podélného stání před jednotlivými domy není možné vjet či vyjet z garáže bez uvolnění tohoto místa. Z toho rovněž vyplývá, že při krátkodobém a střednědobém parkování budou obyvatelé a návštěvy jednotlivých bytových domů pro odstavení vozidel využívat okolní komunikace a prohlubovat nedostatek parkovacích míst. Je tedy rovněž zřejmé, že navrženým řešením není dosaženo cíle sledovaného OTPP.

Stavebním úřadem provedený odkaz na podmínku č.17 d) pro umístění a projektovou přípravu stavby otázku vůbec neřeší. V rámci územního řízení tak daná otázka nebyla dořešena, přestože z hlediska praktické využitelnosti garáží má bezproblémový vjezd a výjezd zásadní význam. Odvolatel je přitom přesvědčen, že svou námitkou stavebnímu úřadu poskytl velmi podrobné vodítko k posouzení dané problematiky. Pokud by snad stavební úřad soudil, že rozsah úlohy přesahuje jeho odbornost, popř. vyžaduje doplňující podklady, mohl si vyžádat od žadatele podrobné doložení, jak je vjezd a výjezd z garáží zabezpečen. Je proto nedostatečné, že se stavební úřad omezil pouze na neurčité konstatování, že lze předpokládat dostatečný prostor pro vjezdy a výjezdy z garážových stání.

Je nesprávné, aby stavební úřad vydal územní rozhodnutí pouze na základě domněnek a předpokladů bez toho, aby zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti.

Rovněž pouhý odkaz na souhlasná podkladová stanoviska je v tomto ohledu naprosto nedostatečný, jak bylo uvedeno v námitce 3 výše.

**13. Stavební úřad odmítl zabývat se skutečností, že ve spisu jsou založena dvě protichůdná stanoviska DOSS z hlediska dopravy bez vysvětlení, proč se navazující stanovisko odchyluje od stanoviska předcházejícího. Rozpor neproověřil a odmítl žádost odvolatele, aby podklady řízení byly doplněny o informace a vysvětlení k dané otázce - [ m1 ].**

Odvolatel namítl, že v dokladové části DUR jsou obsažena dvě protichůdná stanoviska k záměru vydaná odborem dopravy a životního prostředí úřadu městské části Praha 5 (dále ODŽ ÚMČ P5) jakožto silničním správním úřadem a současně dotčeným orgánem státní správy.

První stanovisko ODŽ ÚMČ P5 z 29.9.2008<sup>5</sup> je zamítavé a druhé stanovisko z 9.1.2009<sup>6</sup> je souhlasné. Z obsahu posledně jmenovaného stanoviska ovšem není zřejmé, proč ODŽ ÚMČ P5 změnil svůj názor a vydal nakonec souhlas s navrženým řešením. Nejsou v něm uvedeny žádné nově zjištěné a doložené skutečnosti, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnilly podmínky při vydání původního stanoviska. Bez náležitého odůvodnění se tak postup ODŽ ÚMČ P5 jeví jako rozporný a současně odporující § 4 odst. (3) stavebního zákona.

Odvolatel proto požádal, aby stavební úřad věc proověřil s ODŽ ÚMČ P5 a aby doplnil podklady řízení o informace a vysvětlení k dané otázce.

Stavební úřad ovšem námitce nevyhověl a stroze uvedl, že *stavební úřad není správním orgánem, který je zákonem nadán k odůvodňování a vysvětlování, za jakých podmínek byla stanoviska dotčených orgánů vydána.*

<sup>5</sup> Viz č.j. MČ05/16476/2008/ODŽ/wolfj z 29.9.2008.

<sup>6</sup> Viz č.j. MC05 969/2009 ODŽ/MM z 9.1.2009.

Odvolatel takovou reakci na danou námitkou považuje za nedostatečnou a nesprávnou.

Stavební zákon v § 90 stanoví, že v územní řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu

...

- e) *s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.*

Co se týče stanovisek dotčených orgánů, stavební úřad plní roli koordinátora a jeho úlohou je mezi jednotlivými stanovisky zajistit soulad. Odvolatel je tedy přesvědčen, že v okamžiku, kdy stavební úřad zjistí existenci dvou protichůdných stanovisek jednoho a téhož dotčeného orgánu k projednávanému záměru, je ze zákona povinen se takovým rozporem zabývat, zjistit důvody daného stavu a prověřit, zda nedochází k porušení § 4 odst. (3) stavebního zákona. V § 4 odst. (2) stejného zákona se stavebnímu úřadu ostatně výslovně ukládá postupovat ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány. V rámci této součinnosti měl stavební úřad umožnit dotčenému orgánu státní správy seznámit se s námitkou a vyžádat si k ní jeho vyjádření. Povinnost zabývat se popsaným rozporem lze odvodit i z ustanovení § 3 správního řádu, ukládajícího správnímu orgánu postupovat tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti.

Při existenci namítaného rozporu je s podivem, že stavební úřad na str.10 územního rozhodnutí tvrdí, že

*Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a připomínek dotčených orgánů státní správy vyžadovaných zvláštními právními předpisy...*

Odvolatel je přesvědčen, že stavební úřad pochybil, jestliže se otázkou odmítl zabývat a nevyhověl žádosti odvolatele o prověření věci s příslušným dotčeným orgánem.

Další pochybení odvolatel spatřuje v tom, že stavební úřad odmítl vyhovět žádosti odvolatele, aby podklady řízení byly doplněny o informace a vysvětlení k dané otázce.

Odvolatel k tomu odkazuje na právní názor Nejvyššího správního soudu vyslovený v rozhodnutí 9 As 88/2008 – 301 z 6. 8. 2009 (dostupný na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)).

*Jestliže účastník řízení napadá stanovisko dotčeného orgánu a namítá jeho rozpornost, přičemž se dožaduje podkladů, z nichž tato stanoviska měla vycházet, jak tomu bylo v daném případě, pak je postup stavebního úřadu, který odmítne námitku účastníka s tím, že seznámit s podklady dotčených orgánů jej nemůže (nebo je nemá ve své dispozici), a odkáže jej přímo na dotčený orgán, zjevně nesprávný.*

...

*Stavební úřad se proto námitkou směřující proti podkladovým stanoviskům musí zabývat a v kooperaci s příslušným dotčeným orgánem dotčené materiály si vyžádat a účastníky s nimi v případě jejich žádosti seznámit. Pokud je stanovisko v řízení před stavebním úřadem ze strany účastníka napadeno jakožto vnitřně rozporné, pak je stavební úřad stejnou cestou, tj. ve spolupráci s tímto orgánem, povinen skutečné či tvrzené rozpory sám odstraňovat.*

- 14. Stavební úřad nesprávně reagoval na námitku, že výkresová dokumentace obsahuje rozporuplné a chybné údaje. Žadatelem následně provedená oprava potvrdila, že namítaný rozpor skutečně existoval. Způsob, kterým žadatel opravu provedl, je ovšem v příkrém rozporu se zásadami správního řízení a vedení spisu - [ n1 ].**
- 

Odvolatel je nucen vyslovit podiv, proč stavební úřad námitce nevyhověl, jestliže v jím samotným vydaném územním rozhodnutí potvrzuje, že výkresová dokumentace namítané chyby skutečně obsahovala. Žadatel pak chyby opravil, takže námitce bylo fakticky vyhověno i bez ohledu na to, že se podle stavebního úřadu nejednalo o „rozporuplné a chybné údaje“.

Žadatel ovšem opravu provedl výměnou dotčených výkresů, přičemž na nich navíc provedl změny, které s odvolatelem uplatněnou námitkou přímo nesouvisí. Podrobný popis provedených změn a námitka vůči způsobu, kterým byly změněné podklady vloženy do spisu, jsou předmětem odvolací námitky 19.

- 15. Stavební úřad nesprávně posoudil námitku, že výkresová dokumentace k objektu 1475/204 je nedostatečná - [ o1 ].**
- 

Stavební úřad námitce nevyhověl, avšak opomněl vysvětlit, z jakých důvodů zastává odlišný názor a proč výkresovou dokumentaci k objektu 1475/204 považuje za dostatečnou a vyhovující potřebám a zájmům sledovaným v územním řízení.

Odvolatel i nadále zastává názor, že výkresová dokumentace k objektu 1475/204 dostatečná není.

Z výkresů půdorysů a řezů je zjevný rozdíl mezi propracováním návrhu řadových domů 1475/206-210 a izolovaného bytového domu 1475/204. Posledně jmenovaný objekt působí dojmem, že není součástí záměru a byl do dokumentace doplněn dodatečně.

Výkresy půdorysů jsou nedostatečně okótovány. Neobsahují údaje, z nichž je zřejmé funkční a dispoziční řešení stavby. Není tak možno ověřit počet bytových jednotek v daném objektu a není ani možno ověřit, zda jsou v něm zajištěny veškeré funkce požadované OTPP pro bytový dům (viz čl. 50 OTPP).

Není zakótována šířka garáže.

Výkres řezu objektem neposkytuje ani sebemenší názor o způsobu založení objektu – viz rovněž námitka 5.

Výkresy rovněž neobsahují údaj o hrubých podlažních plochách tak, aby bylo možno ověřit soulad s územním plánem – viz námitka 2.

Dokonce i rozměr 4,0 m, kterým stavební úřad vymezuje rozměr podnože přibližného tvaru písmene L v podmínce č.1 pro umístění a projektovou přípravu stavby (4,0 x 6,2 m – viz podmínka 1 na str. 2 UR), ve výkresové dokumentaci schází. Není tedy zřejmé, jak stavební úřad k tomuto rozměru dospěl.

- 16. Stavební úřad zamítl námitku odvolatele, že žadatel nezajistil vyvěšení informace o záměru na místě stavby podle požadavků stavebního zákona. Spokojil se s tvrzením žadatele, že informace vyvěšena byla. Přitom vůbec nezdůvodnil, proč se přiklonil k tvrzení žadatele a tvrzení odvolatele nepřijal. Stavební úřad neprovedl vlastní prověření stavu věci, přestože byl na problém upozorněn v dostatečném předstihu před veřejným ústním jednáním - [ p1 ].**
- 

V § 87, odst.2 stavebního zákona se žadateli ukládá, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařizeno

veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě navrhované stavby, a to do doby veřejného ústního jednání.

Odvolaatel na místě stavby nezjistil vyvěšení jakékoliv informace o záměru. Dva týdny po nařízení veřejného ústního jednání proto na danou skutečnost upozornil stavební úřad písemně podanou námitkou<sup>7</sup> a navrhl, aby bylo nařízeno opakované veřejné ústní jednání.

Vzhledem k tomu, že námitka zůstala bez reakce ze strany stavebního úřadu, odvolatel na daný nedostatek znovu upozornil po zahájení veřejného ústního jednání a zdůraznil, že oznámení o záměru nebylo na místě stavby vyvěšeno ani v pozdější době mezi 14.12.2009 a veřejným ústním jednáním. Stavební úřad ovšem ani na tuto opakovanou námitku nereagoval a prohlásil, že splnění povinnosti žadatele považuje za prokázané na základě žadatelem předložené fotografie. Na námitky odvolatele a i dalších účastníků jednání, že na místě stavby nebylo oznámení ve skutečnosti vůbec vyvěšeno, i když se žadatel snaží prokázat opak, stavební úřad nereagoval.

Na dotaz odvolatele, zda stavební úřad prověřil stav věci, jestliže byl 3 týdny před konáním veřejného ústního jednání na nevyvěšení informace o záměru upozorněn, odpověděl tento záporně. Odmítl však tuto skutečnost zaprotokolovat a stejně tak odmítl zaprotokolovat i skutečnost, že v průběhu jednání bylo zpochybněno a rozporováno tvrzení žadatele o vyvěšení informace o záměru na místě stavby. Odvolatel byl tedy nucen odepřít podpis protokolu o jednání a uvedené skutečnosti uvést jako důvod svého nesouhlasu s jeho obsahem.

Odvolaatel namítá, že stavební úřad v rozporu s požadavkem § 3 správního řádu nečinil nic, aby zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Měl přitom na vlastní prověření věci dostatek času, neboť námitku odvolatele obdržel déle než 3 týdny před termínem veřejného ústního jednání.

Stavební úřad přijal tvrzení žadatele, aniž by vysvětlil, proč námitky odvolatele považuje za nesprávné, popř. vyvrácené.

Veřejný zájem na vyvěšení informace o záměru a o tom, že byla podána žádost o vydání územního rozhodnutí podle § 87 odst. 2 stavebního zákona, je přitom akcentován tím, že podle § 178 (u fyzických osob) a § 180 (u právnických osob) stavebního zákona je nesplnění této povinnosti správním deliktem s možností sankce do 200 000,- Kč.

S ohledem na § 37 odst. (1) správního řádu měl tedy stavební úřad námitku odvolatele ze dne 14.12.2009 posuzovat i jako podnět k zahájení správního řízení o uvedeném deliktu.

Stavební úřad ovšem setrval v naprosté nečinnosti.

Stavebnímu úřadu přitom v případě jednání sankcionovaného stavebním zákonem připadá úloha kontrolního orgánu, který je povinen prověřovat, zda zákonná povinnost je plněna, případně přijímat příslušná nápravná opatření.

Stavební úřad se navíc ani nezabýval námitkou na obsahovou nedostatečnost oznámení, která vyplývá z fotografie předložené žadatelem a která by zakládala porušení § 87, odst.2 stavebního zákona i tehdy, jestliže by informace v uvedené podobě byla skutečně vyvěšena.

Ve stavební praxi přitom panuje shoda na tom, že informací není vyvěšení pouhého oznámení o zahájení územního řízení. Náležitosti informace jsou stanoveny v § 8 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

---

<sup>7</sup> Viz podání odvolatele ze dne 14.12.2009.

**17. Na odvolatelovu námitku poukazující na nedostatky ve vedení správního spisu stavební úřad zareagoval dodatečným pořízením soupisu spisu. Odvolatel ovšem zjistil, že faktická náprava zjednána nebyla a že ve vedení správního spisu i nadále přetrvávají vážné nedostatky. Ve spisu se nacházejí dokumenty neuvedené v soupisu spisu a neopatřené úředním záznamem o vložení do spisu - [ q1 ].**

Stavební úřad vyhověl námitce na nedostatky ve vedení spisu s tím, že *správní spis opatřil sběrným archem se soupisem všech svých součástí včetně příloh s daty, kdy byly do spisu vloženy.*

Odvolatel při nahlížení do spisu dne 22.3.2010 ovšem zjistil, že k faktické nápravě nedošlo. Ve vedení spisu i nadále přetrvávají zásadní nedostatky.

Odvolatel ve spisu zjistil dokumenty, které v soupisu spisu nejsou vůbec uvedeny.

Stavební úřad do soupisu spisu sice zaznamenal dne 21.1.2010 vypravenou žádost o sdělení okruhu dědiců po zesnulém Václavu Procházkovi<sup>6</sup>. Nezaznamenal však příjem potvrzení o okruhu dědiců vydané notářem JUDr. Janem Hofmannem datované 10.2.2010. Není ani zřejmé, kdy byl tento dokument do spisu zařazen, neboť jakýkoliv úřední údaj k této skutečnosti schází. Do soupisu nebylo zaznamenáno ani prohlášení Prof. Ing. Ivana Procházky DrSc. datované 25.2.2010, že souhlasí se stavbou. I v tomto případě schází údaj o zařazení dokumentu do spisu.

Výše uvedené by přitom ještě bylo možno označit pouze za drobný a formální nedostatek. Není tomu však v níže popsaném případě dalších nezaznamenaných doplnění a změn ve spisu.

Odvolatel ve spisu zjistil vyjádření projektanta datované 25.1.2010 k námitce týkající se veřejné účelové komunikace navržené jako obytná zóna. Současně zjistil, že ve výkresové dokumentaci byly vyměněny výkresy bez toho, že by tato skutečnost byla zaznamenána v soupisu spisu a bez toho, že by do spisu vložené výkresy byly odlišeny označením, popř. datem vydání od výkresů předcházejících. Stavební úřad přitom o výměně výkresů bezpochyby věděl, neboť se o ní zmiňuje na str.14 UR ve vyjádření k námitce n1, v němž uvádí, že ze strany zpracovatele dokumentace bylo *toto formální pochybení, které nemohlo mít vliv na průběh správního řízení, opraveno.*

Odvolatel ovšem zjistil, že ve vyměněných výkresech byly provedeny i další změny nad rámec pouhé opravy chyb namítaných v námitce 17 [ n1 ]. Jedná se zejména o změnu výšky domů. Stavební úřad pak z těchto změněných výškových údajů vycházel při vydání územního rozhodnutí. Podrobně se touto skutečností zabývá odvolací námitka 19 níže.

Výše uvedené skutečnosti dokládají, že ve vedení spisu přetrvávají zásadní nedostatky a že stavební úřad nepostupuje v souladu s §17 odst. 1 Správního řádu. Vzhledem k tomu vznikají pochybnosti, zda i v jiných případech nedošlo k manipulaci se správním spisem bez toho, že by provedené změny v jeho obsahu byly zachyceny ve sběrném archu a byly tak zpětně dohledatelné a ověřitelné.

#### **18. Územní rozhodnutí neobsahuje ani základní údaje o kapacitě staveb.**

Vyhláška 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření v § 9 určuje obsahové náležitosti územního rozhodnutí. Mezi ně se řadí pod písm. d) uvedené *určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě.*

Stavebním úřadem vydané územní rozhodnutí ve výroku neobsahuje žádné údaje o kapacitě staveb, za které u bytových domů je bezpochyby nutno považovat údaj o počtu bytových jednotek v jednotlivých domech.

<sup>6</sup> Viz str.12 UR.

Jediný údaj o kapacitě staveb je uveden v odůvodnění, avšak pouze souhrnnou hodnotou pro celý záměr

**Stručná charakteristika a kapacita stavby:**

- stavby pro bydlení
- 1 izolovaný bytový dům a 6 řadových bytových domů s celkovou kapacitou 8 bytových jednotek.

Za tohoto stavu není nijak zajištěno, že jednotlivé bytové domy budou obsahovat pouze uvedený počet bytových jednotek. Rozměry domů jsou přitom takové, že umožňují zřízení dalších bytových jednotek. S počtem bytových jednotek přitom úzce souvisí potřeba parkovacích míst pro dopravu v klidu.

**19. Ve výkresové dokumentaci byly po veřejném ústním jednání provedeny změny, které nejsou zaznamenány v soupisu spisu. Účastníci řízení s nimi nebyli seznámeni a nebyla jim poskytnuta možnost se k nim vyjádřit. Stavební úřad přitom ze změněných výkresů vycházel při vydání rozhodnutí o umístění stavby.**

Při nahlížení do spisu dne 22.3.2010 odvolatel zjistil ve výkresové dokumentaci přítomnost změněných výkresů. Změny zaznamenal v následujících výkresech:

- POHLEDY – VÝKRES 17
- POHLEDY – VÝKRES 18
- ŘEZ „A“ OBJEKTEM 1475/204 – VÝKRES 19
- ŘEZ „B“ OBJEKTY 1475/205-210 – VÝKRES 26

V příloze 2 jsou připojeny výřezy z původního a změněného výkresu 19.

V příloze 3 jsou připojeny výřezy z původního a změněného výkresu 17.

V příloze 4 je připojen výřez z původního a změněného výkresu 26.

V soupisu spisu ovšem žádné doplnění změněných výkresů do spisu není zaznamenáno a ani na výkresech samotných není žádný úřední záznam dokládající, jakým způsobem se výkresy do spisu dostaly. Skutečnost, že se jedná o změněné výkresy, nelze přitom zjistit ani z popisového pole výkresů. Jsou označeny jako stav 10/2009, tedy stejný, jaký byl stavebnímu úřadu předán společně s DUR. Neobsahují žádný index změny ani datum vyhotovení, resp. datum provedení poslední změny.

Z porovnání obsahu původních a změněných výkresů vyplývá, že byly změněny výškové kóty objektů 1475/204, 1475/205 a 1475/210.

V případě objektu 1475/204 byly změněny výškové kóty nad úrovní 0,000, jak vyplývá z následující tabulky:

	Kóta na původních výkresech	Kóta na změněných výkresech	Poznámka
1.NP	-2,900	-2,900	
2.NP	0,000 = 287,000 Bpv	0,000 = 287,000 Bpv	
3.NP	+2,520	+2,700	
4.NP	+5,400	+5,700	
atika	+8,280 výkres 17 i výkres 19	+8,900	Výška atiky v UR +8,900 = 295,900 Bpv

V případě objektu 1475/205 byly rovněž změněny výškové kóty nad úrovní 0,000, jak vyplývá z následující tabulky:

	Kóta na původních	Kóta na změněných	Poznámka
--	-------------------	-------------------	----------

	výkresech	výkresech	
1.NP	-3,050 pohled -3,000 řez	-3,100	
2.NP	0,000 = 288,500 Bpv	0,000 = 288,000 Bpv	
3.NP	+3,050 výkres 17 +3,100 výkres 20	+3,100	
atika	+6,800 výkres 17 +6,700 výkres 20	+6,700	Výška atiky v UR +6,700 = 294,700 Bpv

I v případě objektu 1475/210 byly změněny výškové kóty nad úrovní 0,000, jak vyplývá z následující tabulky:

	Kóta na původních výkresech	Kóta na změněných výkresech	Poznámka
1.NP	-3,000	-3,000	
2.NP	0,000 = 295,500 Bpv	0,000 = 295,500 Bpv	
3.NP	+3,100	+3,100	
atika	+6,950 výkres 25 +7,500 výkres 26	+7,500	Výška atiky v UR +7,500 = 298,000 Bpv

Na základě výše uvedeného odvolatel namítá:

V případě objektu 1475/204 (izolovaný bytový dům) žadatel provedl změny jak v řezu tak i v pohledu. V důsledku těchto změn se výška objektu zvětšila o 0,62 m a s ní byl objekt stavebním úřadem umístěn. Ve světle těchto skutečností neobstojí tvrzení stavebního úřadu použité v odůvodnění rozhodnutí k námitce 14 [ n1 ], že *pohledy mají pouze charakter dokumentace architektonického ztvárnění navržené stavby a v řezech byly kóty ve výškovém systému Bpv uvedeny správně a že se jednalo o formální pochybení, které nemohlo mít vliv na průběh správního řízení.* Je zřejmé, že na základě odvolatelských námitek zpracovatel dokumentace zjistil ve výkresech i další, odvolatelem nenamítané chyby. V opačném případě by nebyl dán důvod k změně kót.

Žadatel je oprávněn provádět změny ve svém návrhu až do okamžiku vydání rozhodnutí. Je jisté správné, že přistoupil k opravě rozporů ve výškových kótách. Ovšem způsob, jakým tak učinil, je v příkrém rozporu se zásadami platnými jak při práci s výkresy, tak i s postupy ve správním řízení.

V technické praxi je zásadně nepřipustné vydávat změněné výkresy bez toho, aby byl jasně identifikován a odlišen výkres původní a výkres změněný. Jestliže zpracovatel dokumentace je držitelem autorizace pro obor pozemní stavby, pak je jisté důvodné předpokládat, že výše zmíněné zásady jsou mu známy.

Ve správním řízení je pak naprosto nepřipustné měnit dokumenty ve spisu bez toho, že by původní a nově vložený dokument byly jasně identifikovány a odlišeny a že by změna obsahu spisu byla zaznamenána v soupisu spisu tak, aby bylo kdykoliv zpětně dohledatelné, jaký dokument se ve spisu nacházel původně a kterým dokumentem byl nahrazen. Stavební úřad o změně obsahu spisu bezpochyby věděl – viz námitka 17. Je krajně zarážející, že připustil, aby se změna odehrála prostou záměnou výkresů, a že nezabezpečil provedení úkonů dokumentujících změnu obsahu spisu. Dokonce se o změněné podklady opíral při vydání územního rozhodnutí. Při znalosti uvedených skutečností nemohou mít účastníci řízení jistotu, že k podobné manipulaci s obsahem spisu nedošlo i v případě jiných dokumentů.



Odvolatel dále namítá, že stavební úřad navíc o doplnění / změně dokumentace záměru nevyrozuměl účastníky řízení a neumožnil jim, aby se s ní seznámili a případně se k ní vyjádřili. Je přitom nepochybné, že změny výkresové dokumentace v popsaném rozsahu nejsou pouze formálními změnami, jestliže došlo ke zvýšení výšky objektu 1475/204 o 0,62 m. Navíc se jedná o změnu výkresové dokumentace, která byla provedena v souvislosti s námitkou účastníka řízení.

### III.

#### Závěrečný odvolací návrh

Ze shora uvedených skutečností vyplývá, že stavebním úřadem nebyl v průběhu územního řízení zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti.

Dokumentace předložená žadatelem neobsahuje podklady dokumentující začlenění stavby do krajiny a umožňující spolehlivé posouzení vlivu stavby na životní prostředí a architektonický soulad s okolím. Bez těchto podkladů není ani možno spolehlivě posoudit vliv stavby na krajinný ráz.

Žadatelem nebyl doložen soulad záměru s OTHP, který posléze nebyl beze zbytku posouzen ani samotným stavebním úřadem.

Přetrvává pochybnost, zda záměr má zajištěno řešení dopravy v klidu.


Námítky odvolatele k nedostatkům dokumentace k územnímu řízení nebyly v průběhu řízení věcně vypořádány.

Z těchto důvodů odvolatel navrhuje, aby územní rozhodnutí bylo zrušeno a věc byla vrácena k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal.

**S pozdravem**

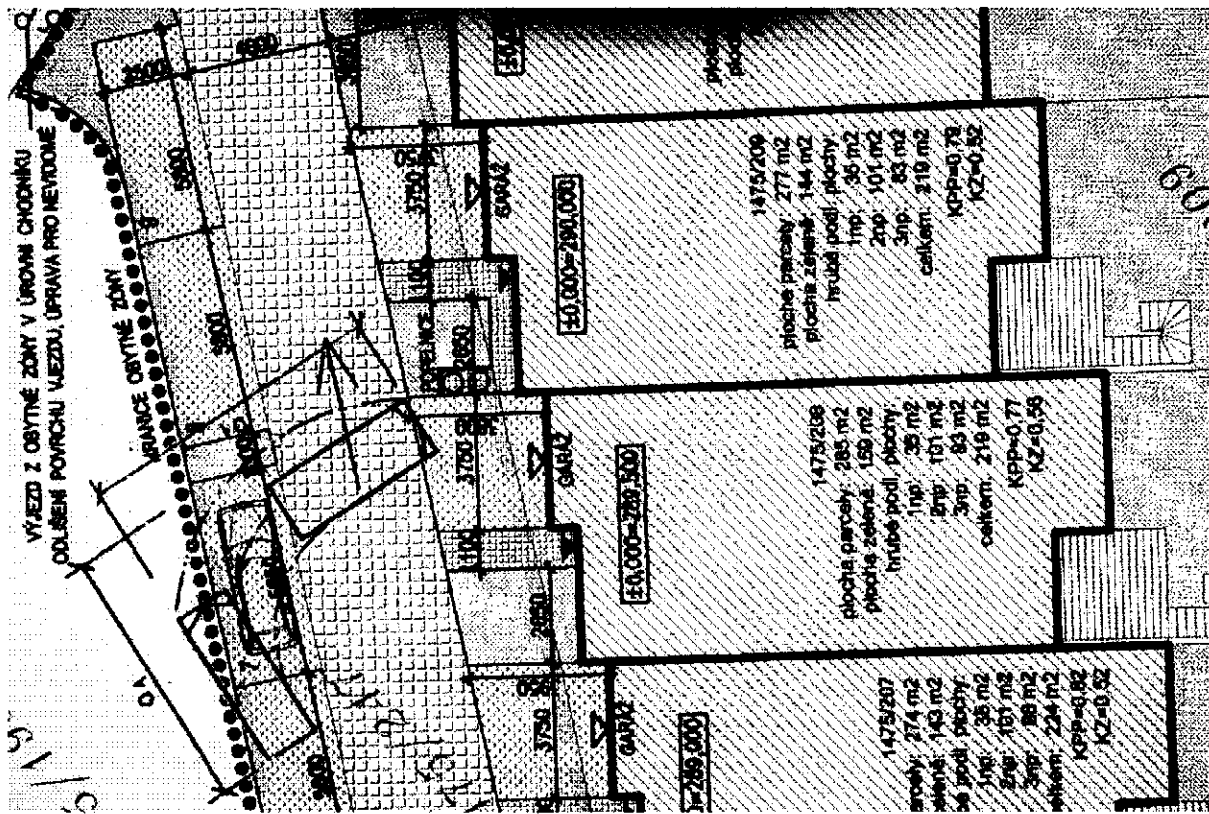
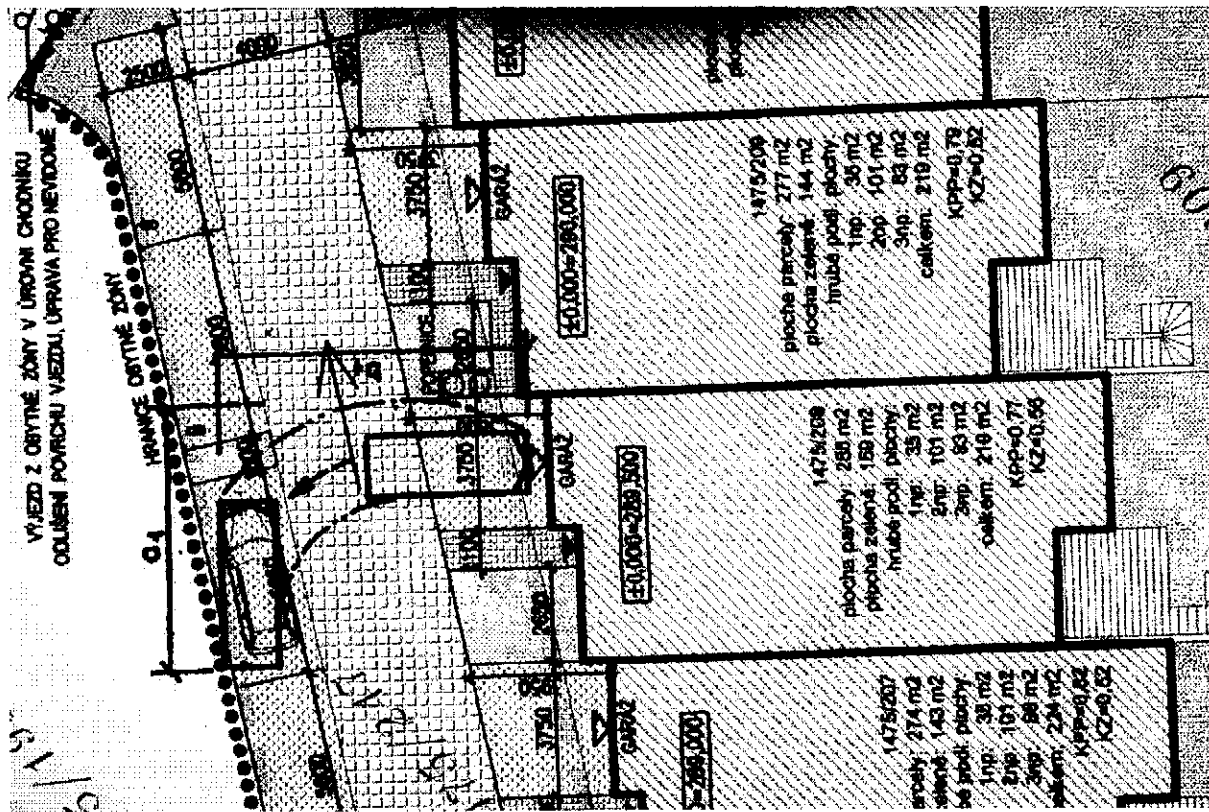
Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek  
od Bulovky po Šalamounku v Praze 5  
Mikšovského 818/13  
158 00 Praha 5  
IČO: 27019951

  
Ing. Jan Formánek  
předseda Sdružení POPŽP

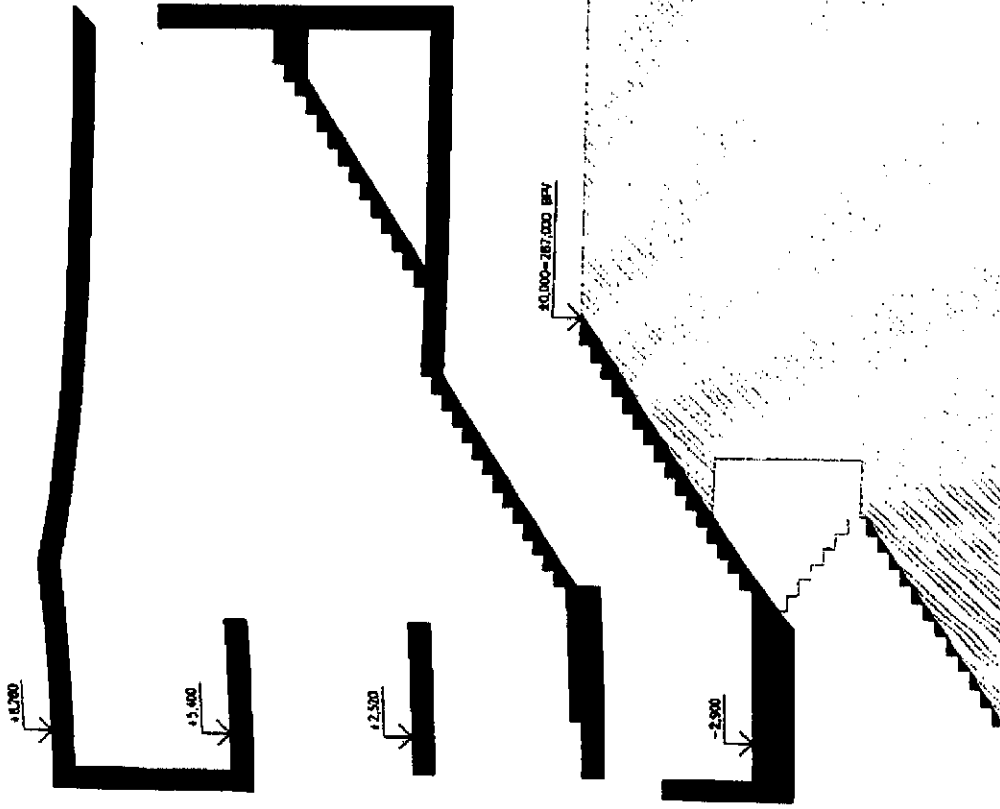
  
Sdružení POPŽP  
od Bulovky po Šalamounku  
v Praze 5, IČO 27019951  
Mikšovského 818/13  
158 00 Praha 5

Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku se ve smyslu § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, přihlásilo jako účastník územního řízení k danému záměru.

Příloha dle textu

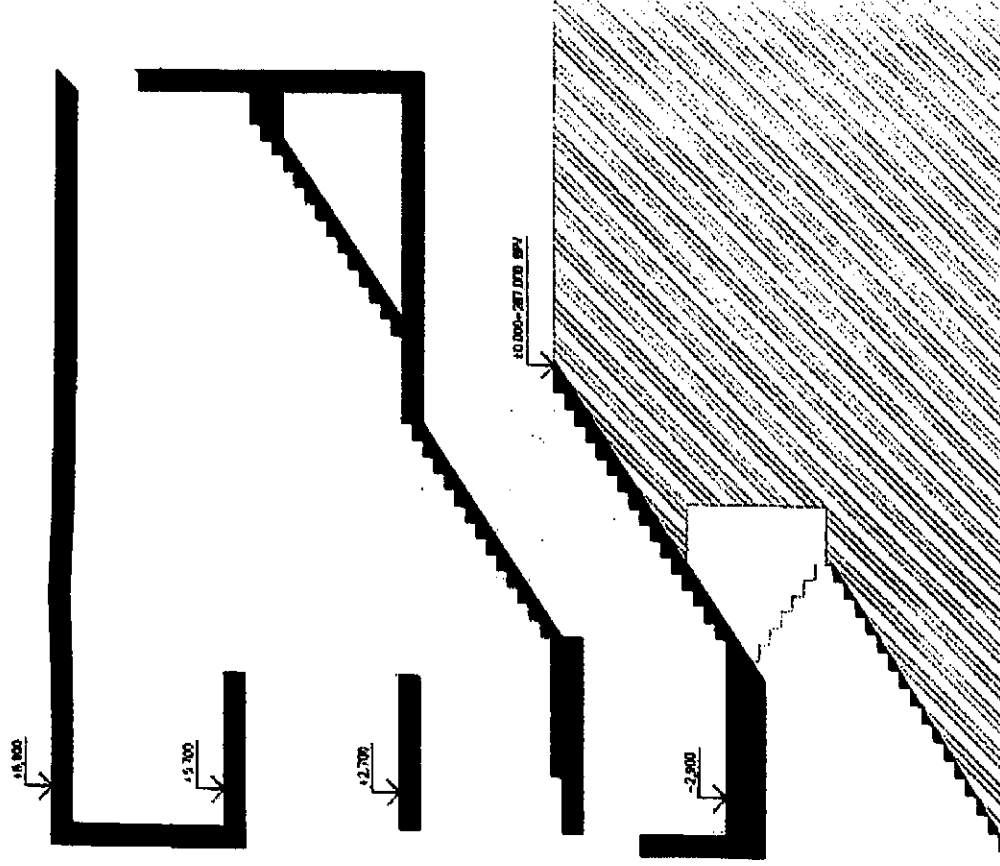


Příloha 2



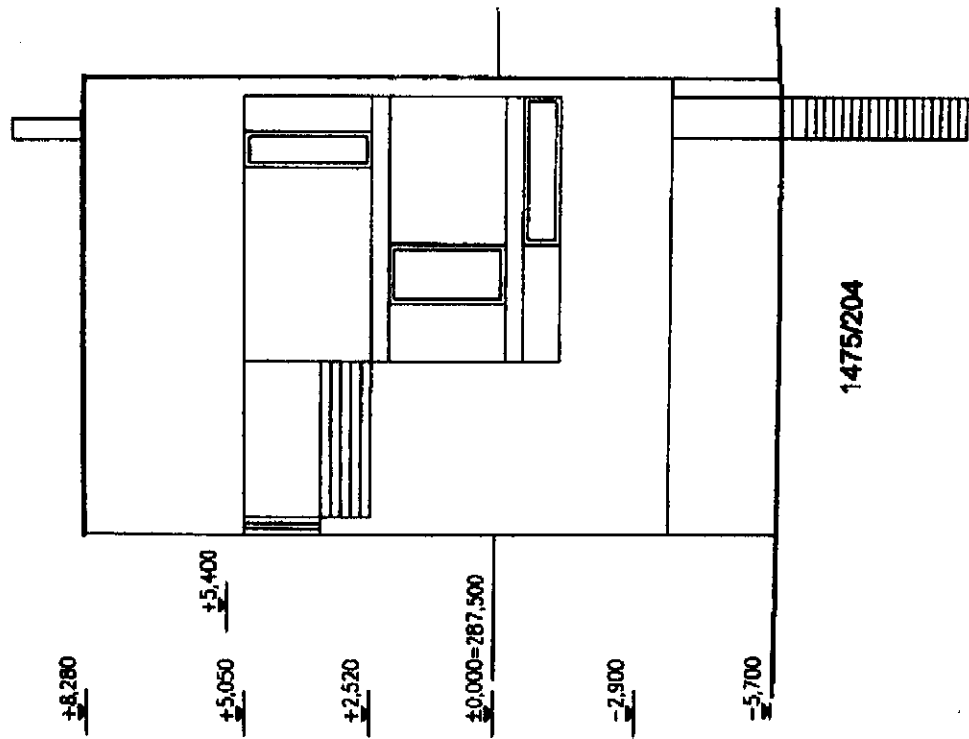
Výřez z původního výkr. ŘEZ „A“ OBJEKTEM 1475/204 (VÝKRES 19)

výška atiky +8,280

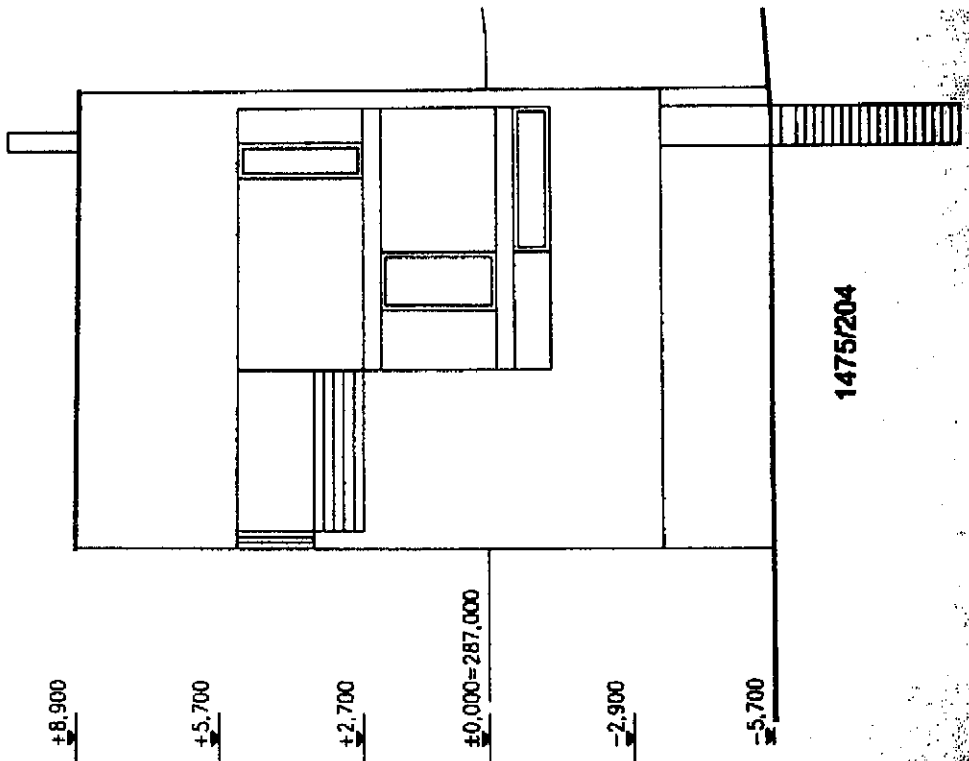


Výřez ze změněného výkr. ŘEZ „A“ OBJEKTEM 1475/204 (VÝKRES 19)

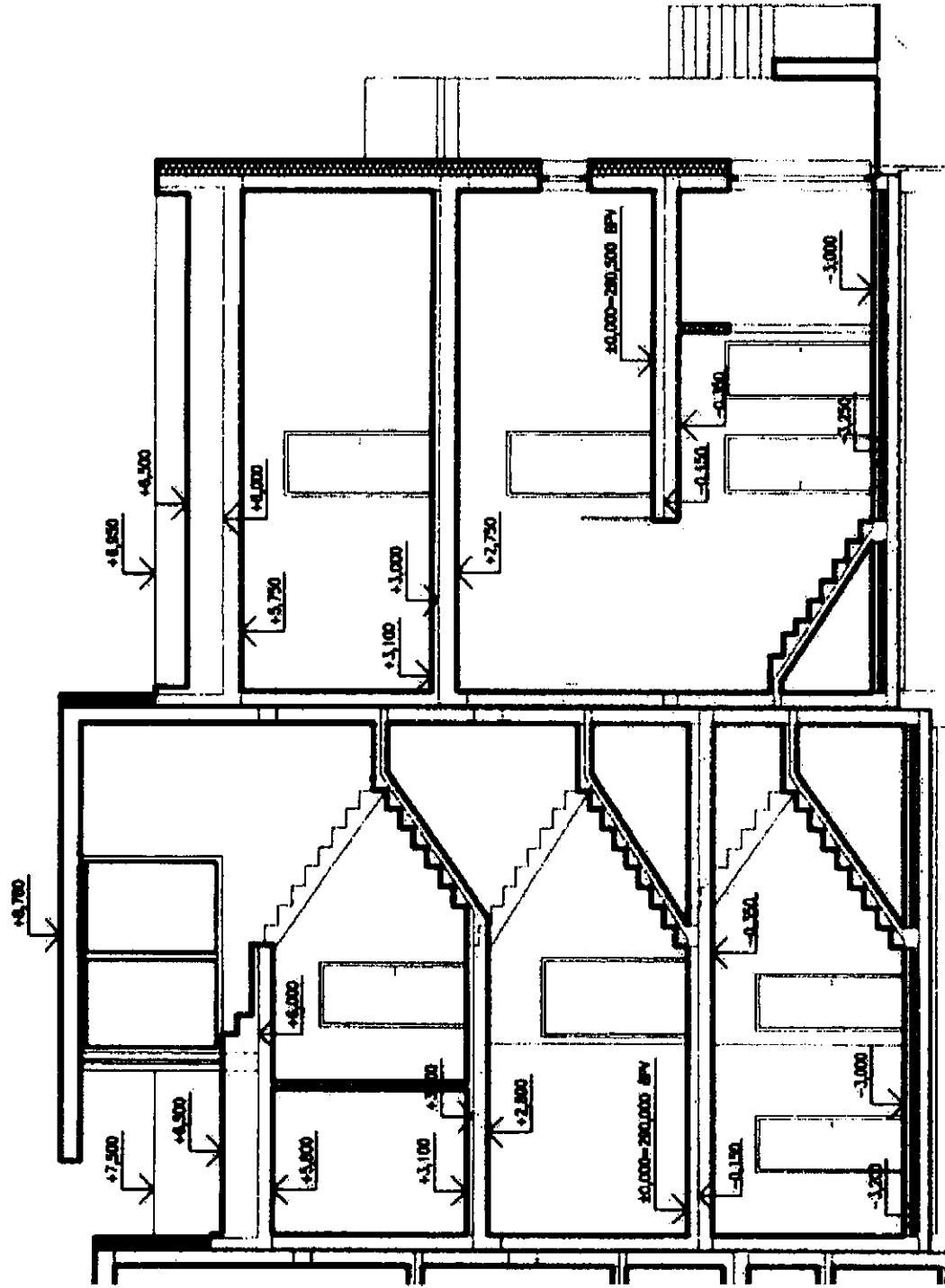
výška atiky + 8,900



Výřez z původního výkresu POHLEDY (VÝKRES 17)  
výška atiky +8,280



Výřez ze změněného výkresu POHLEDY (VÝKRES 17)  
výška atiky +8,900



Výřez z původního výkresu POHLEDY (VÝKRES 26)  
výška atiky objektu 1475/210 +6,950