

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne  
- / **1.11.2021**  
Č. j.:  
**MHMP 145188/2024**  
Sp. zn.:  
**S-MHMP 15896929/2023**

Vyřizuje/tel.:  
**Ing. Filip Gottwald**  
**236 004 274**  
Počet listů/příloh: **28 / 0**  
Datum:  
**16.2.2024**

## ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, jako odvolací správní orgán příslušný podle ustanovení § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), **na základě odvolání**

- **Mgr. Florentie Ptáčnickové, nar. 10. 3. 1970 a Ing. Daniela Ptáčníka, nar. 10. 2. 1966, oba bytem U Nových domů III 536/7, Praha 4**
- **Společenství vlastníků domu čp. 470, ul. Pasterců, Praha 4 – Újezd u Průhonic, IČ 27143252, se sídlem Pasterců 470, Praha 4**

proti **rozhodnutí Úřadu městské části Praha 11, odboru výstavby, sp. zn. OV/12/075617/OV/Kš, čj. MCP11/23/026165/OV/Kš ze dne 3.4.2023**, kterým byla k žádosti stavebníků, MUDr. Ivany Kubrové, nar. 20. 4. 1964, bytem Za Jalovým dvorem 1949/7a, Praha 4, Ing. Tomáše Kubra, nar. 15. 9. 1962, bytem Molákova 598/8, Praha 8, společnosti KP Development s. r. o., IČ 28171454, se sídlem Za Jalovým dvorem 1949/7a, Praha 4, zastoupených JUDr. Vladanou Zemanovou, advokátkou, IČ 18675310, se sídlem Svobodova 137/7, Praha 2 a Eleny Vaňátkové, nar. 13. 9. 1974, bytem Na Olešce 434, Podmoklice, Semily, podle ustanovení § 129 odst. 3 a § 115 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2012, dodatečně povolena stavba označená jako

**„Viladomy Kateřinky včetně komunikací a inženýrských sítí, na pozemcích parc. č. 233/16, 233/33 a 233/34 v k. ú. Újezd u Průhonic, ul. Pasterců, Praha 4“,**

- I. rozhodl podle ustanovení § 90 odst. 5 správního řádu tak, že odvolání Mgr. Florentie Ptáčnickové, nar. 10.3.1970 a Ing. Daniela Ptáčníka, nar. 10.2.1966, oba bytem U Nových domů III 536/7, Praha 4, zamítá a odvoláními napadené rozhodnutí Úřadu městské části Praha 11, odboru výstavby, sp. zn. OV/12/075617/OV/Kš, čj. MCP11/23/026165/OV/Kš ze dne 3.4.2023, potvrzuje;**

- II.** podle ustanovení § 92 odst. 1 správního řádu **odvolání Společenství vlastníků domu čp. 470, ul. Patevců, Praha 4 – Újezd u Průhonic, IČ 27143252**, se sídlem Patevců 470, Praha 4, proti **rozhodnutí Úřadu městské části Praha 11, odboru výstavby, sp. zn. OV/12/075617/OV/Kš, čj. MCP11/23/026165/OV/Kš ze dne 3. 4. 2023, zamítá jako opožděné.**

Za účastníky řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu se v souladu s ustanovením § 68 odst. 2 správního řádu označují:

- MUDr. Ivana Kubrová, nar. 20.4.1964, bytem Za Jalovým dvorem 1949/7a, 140 00 Praha 4
- Ing. Tomáš Kubr, nar. 15.9.1962, bytem Molákova 598/8, 186 00 Praha 8,
- společnost KP Development s. r. o., Za Jalovým dvorem 1949/7a, 142 00 Praha 4, IČO 281 71 454
- Elena Vaňátková, nar. 13.9.1974, bytem Na Olešce 434, 513 01 Podmoklice, Semily.

### **Odůvodnění:**

Proti shora citovanému rozhodnutí Úřadu městské části Praha 11, odboru výstavby (dále též stavební úřad), podali odvolání tito účastníci řízení:

- Mgr. Florentia Ptáčnicková, nar. 10.3.1970, bytem U Nových domů III 536/7, Praha 4
- Ing. Daniel Ptáčník, nar. 10.2.1966, bytem U Nových domů III 536/7, Praha 4
- Společenství vlastníků domu čp. 470, ul. Patevců, Praha 4 – Újezd u Průhonic, IČO 271 43 252, Patevců 470, Praha 4 (dále též odvolatelé).

Všem odvolatelům, kteří jsou účastníky řízení podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) a § 109 písm. e) stavebního zákona z titulu spoluvlastnictví či správcovství sousedních nemovitostí (pozemku parc. č. 214/139 a stavby č. p. 470 v k. ú. Újezd u Průhonic, jež je jeho součástí), bylo odvolání napadené rozhodnutí doručeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Úřadu městské části Praha 11 od 15.5.2023 do 31.5.2023. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenu (§ 25 odst. 2 správního řádu). V posuzované věci bylo tímto dnem úterý 30. 5. 2023, kdy se písemnost považuje za doručenu. Od následujícího dne začala plynout 15denní odvolací lhůta (§ 83 odst. 1 správního řádu), jejímž posledním dnem byla středa 14.6.2023.

Odvolání Mgr. Florentie Ptáčnickové a Ing. Daniela Ptáčníka doručené do datové schránky Úřadu městské části Praha 11 dne 3.6.2023 jsou odvoláními včasnými.

Společenství vlastníků domu čp. 470, ul. Patevců, Praha 4 - Újezd u Průhonic (dále též SVJ Patevců), své odvolání – přes správné poučení stavebního úřadu v napadeném rozhodnutí – neadresovalo správnímu orgánu I. stupně, jako správnímu orgánu, u něhož se odvolání podává, ale přímo odvolacímu správnímu orgánu, Magistrátu hl. m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah (dále jen odvolací správní orgán), s dodáním do datové schránky Magistrátu hl. m. Prahy dne 5.6.2023. Odvolací správní orgán v souladu s ustanovením § 12 správního řádu předmětné odvolání usnesením sp. zn. S-MHMP 1154672/2023, čj. MHMP 1270980/2023 ze dne 14.6.2023 postoupil věcně a místně příslušnému správnímu orgánu, Úřadu městské části Praha 11, odboru výstavby, dne 16.6.2023, kdy bylo předmětné odvolání spolu s usnesením o jeho postoupení vypraveno i doručeno stavebnímu úřadu. Odvolání SVJ Patevců, je odvoláním opožděným.

Při posouzení včasnosti podaného odvolání se odvolací správní orgán ve shodě se stavebním úřadem opírá o judikaturu Nejvyššího správního soudu – rozsudek ze dne 31.3.2010, čj. 5 As 26/2009-67, ([www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)) ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem, pobočka v Liberci ze dne 4.6.2013, čj. 60 A 2/2013-39, jehož právní věta zní: „*Je-li odvolání podáno v odvolací lhůtě u nepříslušného správního orgánu, který má dle § 12 správního řádu z roku 2004 povinnost postoupit jej správnímu orgánu příslušnému, nepostačí, je-li v odvolací lhůtě odvolání k poštovní přepravě podáno podatelem, nýbrž musí být v odvolací lhůtě také postoupeno věcně a místně příslušnému správnímu orgánu (§ 40 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 83 odst. 1 a § 86 odst. 1 citovaného zákona). K včasnosti podaného odvolání postačuje, je-li*

*zásilka obsahující odvolání podána v odvolací lhůtě postupujícím správním orgánem na poštu k přepravě příslušnému správnímu orgánu. “ Jelikož k faktickému doručení, ani k předání zásilky s odvoláním k poštovní přepravě ze strany odvolacího správního orgánu stavebnímu úřadu nedošlo v odvolací lhůtě, odvolání SVJ Patevců, je opožděné.*

*Podle ustanovení § 92 odst. 1 správního řádu „Opožděné nebo nepřipustné odvolání odvolací správní orgán zamítne. Jestliže rozhodnutí již nabylo právní moci, následně zkoumá, zda nejsou dány předpoklady pro přezkoumání rozhodnutí v přezkumném řízení, pro obnovu řízení nebo pro vydání nového rozhodnutí. Shledá-li předpoklady pro zahájení přezkumného řízení, pro obnovu řízení nebo pro vydání nového rozhodnutí, posuzuje se opožděné nebo nepřipustné odvolání jako podnět k přezkumnému řízení nebo žádost o obnovu řízení nebo žádost o vydání nového rozhodnutí.“*

Vzhledem k tomu, že v posuzované věci byla současně podána další odvolání, která odvolací správní orgán, shledal přípustnými a včasnými, předmětné rozhodnutí nenabylo právní moci a odvolací správní orgán jej přezkoumal v rozsahu uvedeném v ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu na základě obsahově shodných odvolání Mgr. Florentie Ptáčnickové a Ing. Daniela Ptáčníka. V této souvislosti lze poznamenat, že opožděné odvolání Společenství vlastníků domu čp. 470, ul. Patevců, Praha 4 - Újezd u Průhonic je obsahově shodné s odvoláními Mgr. Florentie Ptáčnickové a Ing. Daniela Ptáčníka. K obsahu odvolání a k jednotlivým odvolacím námitkám viz níže.

K včasné podaným odvoláním se vyjádřila společnost KP Development s. r. o., IČ 28171454, se sídlem Za Jalovým dvorem 1949/7a, Praha 4 a Ing. Tomáš Kubr, nar. 15.9.1962, bytem Molákova 598/8, Praha 8, společným podáním ze dne 3.7.2023, učiněným právní zástupkyní JUDr. Vladanou Zemanovou.

Odvolací správní orgán, přezkoumal odvoláním napadené rozhodnutí a řízení jemu předcházející v rozsahu uvedeném v ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu. Podle tohoto ustanovení přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. V souladu s ustanovením § 82 odst. 4 správního řádu k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlídně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Odvolací správní orgán k věci uvádí:

Stavební úřad vede řízení o dodatečném povolení stavby uvedené v ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tj. stavby, která je provedená v rozporu s rozhodnutím stavebního úřadu vyžadovaného stavebním zákonem. V posuzované věci se o takovou stavbu jedná (viz geneze níže). V mezidobí byl však stavební zákon novelizován, a to zákonem č. 350/2012 Sb. (účinnost od 1.1.2013). Podle Čl. II. bod 14. zákona č. 350/2012 Sb. „*Správní řízení, která nebyla pravomocně skončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí podle dosavadních právních předpisů, ...*“, tj. podle právní úpravy zákona účinného do 31.12.2012.

S účinností od 1.1.2018 byl stavební zákon novelizován znovu, a to zákonem č. 225/2017 Sb., jehož Čl. II. bod 10. zní: „*Správní řízení, která nebyla pravomocně ukončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí stavební úřad podle dosavadních právních předpisů.*“.

Vzhledem k tomu, že řízení o dodatečném povolení stavby bylo zahájeno podáním žádosti dne 9.8.2012, tj. v době před účinností zákona č. 350/2012 Sb., i před účinností zákona č. 225/2017 Sb., předmětné řízení o dodatečném povolení stavby se dokončí podle stavebního zákona ve znění účinném do 31.12.2012. Předmětné řízení o dodatečném povolení stavby zahájené v roce 2012, je totiž řízením, na které se citovaná přechodná ustanovení vztahují. Jedná se o řízení, jež nebylo nikdy pravomocně ukončeno vydáním rozhodnutí ve věci, a proto je v souladu s přechodnými ustanoveními nutné dokončit jej podle stavebního zákona ve znění účinném do 31.12.2012.

Od 1.8.2016 nabylo účinnosti nařízení Rady hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy – PSP). Toto nařízení je koncipováno k datu zpracování dokumentace a projektové dokumentace a jejího předložení stavebnímu úřadu, nikoliv k datu zahájení řízení. Podle ustanovení § 85 odst. 1 PSP „*Dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována do 30. září 2014 podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do 30. září 2016, se posuzuje podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.*“. V posuzované věci byla projektová dokumentace zpracovaná v 09/2012 podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen OTPP), ve znění pozdějších předpisů a stavebnímu úřadu byla předložena 26.9.2012. Následně byla doplněna podáním ze dne 1.5.2018 s datem zpracování 06/2017. Vzhledem k tomu se projektová dokumentace posuzuje podle OTTP.

Z předloženého spisového materiálu byly zjištěny následující skutečnosti (kráceno):

Předmětem dodatečného povolení je stavba uvedená v ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tj. stavba, která je provedená v rozporu s rozhodnutím stavebního úřadu vyžadovaného stavebním zákonem, a to stavba dvou bytových domů a komunikace, která byla umístěná rozhodnutím čj. OV/2008/002900/Hr ze dne 12.6.2009 (právní moc 25.7.2009) a povolena rozhodnutím sp. zn. OV/10/000714/Kk, čj. MCP11/10/002547/OV/Kk-sp ze dne 26.2.2010 (právní moc 7.4.2010). Stavba obsahuje dva částečně podsklepené bytové domy na podélném půdoryse, s třetím ustupujícím podlažím, každý s 5 byty, včetně přípojek oddílné kanalizace, vody, plynu; 10 parkovacích zálivů na pozemku, příjezdovou komunikaci délky cca 52 m; oplocení. Změna oproti ověřené dokumentaci spočívá ve směrovém posunutí objektů bytových domů v rámci pozemku výstavby, půdorysné rozměry ani funkční využití objektů se nezměnily.

Při kontrolní prohlídce stavby konané dne 15.6.2012 bylo zjištěno, že chybným zaměřením domu došlo k provedení hrubé stavby v rozporu s vydaným územním rozhodnutím a stavebním povolením. K tomu rovněž viz níže.

Opatřeními sp. zn. OV/12/034119/Kř, čj. MCP11/12/036226/OV/Kř ze dne 19.6.2012 a sp. zn. OV/12/034119/Kř, čj. MCP11/12/038777/OV/Kř ze dne 29.6.2012 stavební úřad známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům oznámil zahájení řízení o odstranění stavby označené jako „*Viladomy Kateřinky, stavba I: bytové domy SO 01, SO 02, inženýrské sítě – přípojky vody, splaškové a dešťové kanalizace, plynu a elektro, stavba II: komunikace, parkoviště, na pozemcích parc. č. 233/16, 233/17, 233/21, 233/33, 233/34 v k. ú. Újezd u Průhonic, ul. Pastervců, Praha 4*“. Současně stavební úřad v souladu s ustanovením § 129 odst. 2 stavebního zákona stavebníky poučil o možnosti požádat o dodatečné povolení stavby.

Dne 9.8.2012 byla podána žádost o dodatečné povolení stavby. Žadateli a současně stavebníky podle žádosti jsou:

- Ing. Tomáš Kubr, nar. 15.9.1962, bytem Molákova 598/8, 186 00 Praha 8
- MUDr. Ivana Kubrová, nar. 20.4.1964, Za Jalovým dvorem 1949/7a, 142 00 Praha 4
- Ing. Miloslav Tacl, nar. 5.10.1956, bytem Jetelová 763, 252 43 Průhonice
- paní Elena Vaňátková, nar. 13.9.1974, Na Olešce 434, 513 01 Podmoklice, Semily
- Ing. Pavel Vojáček, nar. 18.12.1951, bytem Choceradská 153, 251 62 Srbín, Mukařov
- paní Marie Vojáčková, nar. 4.12.1954, bytem Choceradská 153, 251 62 Srbín, Mukařov,
- společnost KP Development s. r. o., IČO 281 71 454, se sídlem Za Jalovým dvorem 1949/7a, Praha 4 – jednatel Ing. Tomáš Kubr

všichni původně zastoupeni společností ATELIER RENO spol. s r. o., IČO 457 96 572, se sídlem Perspektivní 225/2, 109 00 Praha 10.

Opatřením sp. zn. OV/12/075617/OV/Kš, čj. MCP11/15/063293/OV/Kš ze dne 19.11.2015 stavební úřad oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a k projednání žádosti nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě

stavby na 7.1.2016, při němž vyplynuly další požadavky dotčených orgánů. Stavební úřad proto stavebníky vyzval k doplnění žádosti o požadované podklady řízení a současně řízení usnesením sp. zn. OV/12/075617/OV/Kš, čj. MCP11/16/002460/OV/Kš ze dne 13.1.2016 přerušil do 30.4.2016. Stavebníci žádost o dodatečné povolení stavby a podklady rozhodnutí požadované stavebním úřadem doložili. Jejich přezkoumáním stavební úřad zjistil, že předložená dokumentace stavby včetně doplňků neposkytuje informace o tom, že stavba není v rozporu s platným územním plánem a projektovou dokumentaci shledal neúplnou a nepřehlednou, a proto usnesením sp. zn. OV/12/075617/OV/Kš, čj. MCP11/16/029514/OV/Kš ze dne 24.5.2016 řízení o dodatečném povolení stavby zastavil. V odvolacím řízení vedeném u Magistrátu hl. m. Prahy, odboru dopravních agend, pod sp. zn. S-MHMP 1481279/2016, bylo toto usnesení zrušeno rozhodnutím čj. MHMP 1576062/2016 ze dne 4.1.2017 (právní moc 8.2.2017) a věc byla vrácena k novému projednání. Při novém projednání věci stavební úřad vyzval stavebníky k doplnění žádosti o požadované podklady rozhodnutí a současně řízení usnesením přerušil (do 31.10.2017, do 30.4.2018).

Podáním ze dne 27.4.2018 stavebník, společnost KP Development s. r. o., k výzvě stavebního úřadu mj. upřesnil, že žadatelem a stavebníkem je společnost KP Development s. r. o., IČO 281 71 454, se sídlem Za Jalovým dvorem 1949/7a, Praha 4, zastoupená Ing. Tomášem Kubrem a současně uvedl: „*veškeré doložené plné moci pro zastupování žadatele tímto zneplatňujeme*“.

Podáním ze dne 23.5.2018 stavebník, společnost KP Development s. r. o., doplnil své podání ze dne 27.4.2018 „*o zmocnění ostatních stavebníků, kteří ... jako vlastníci bytových jednotek nacházejících se v rozestavěné budově bez č. p. ... na pozemku p. č. 233/34, k. ú. Újezd u Průhonic, obec Praha a jako spoluvlastníci pozemku p. č. 233/34, k. ú. Újezd u Průhonic, obec Praha udělili společnosti KP Development s. r. o. k jejich zastupování a jednání v celém řízení týkající se dodatečného stavebního povolení týkající se výše uvedené rozestavěné budovy.*“, přičemž uvedl, že dalšími stavebníky jsou Michael Abrahám, Ing. Tomáš Kubr a MUDr. Ivana Kubrová, Elena Vaňátková. Plné moci k jejich zastupování společností KP Development s. r. o., jsou součástí podání.

Opatřením sp. zn. OV/12/075617/OV/Kš, čj. MCP11/18/029293/OV/Kš ze dne 25.5.2018 stavební úřad opakovaně oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení předmětné stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a určil lhůtu 15 dnů ode dne doručení písemnosti, ve které mohli uplatnit námítky a závazná stanoviska. Právo účastníka řízení uplatnit námítky využili odvolatelé, Mgr. Florentia Ptáčnicková a Ing. Daniel Ptáčník, a to nejen podáním ze dne 29.6.2018, nýbrž po celou dobu řízení na prvním stupni.

Dne 11.10.2018 bylo vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby sp. zn. OV/12/075617/OV/Kš, čj. MCP11/18/046748/OV/Kš ze dne 4.10.2018, jež bylo v odvolacím řízení zrušeno rozhodnutím sp. zn. S-MHMP 515/2019/PKD, čj. MHMP 677944/2020 ze dne 11.5.2020 a věc byla vrácena k novému projednání. Toto rozhodnutí o odvolání bylo následně v přezkumném řízení zrušeno rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj čj. MMR-35985/2020-82 ze dne 24.8.2020 (právní moc 26.9.2020) a věc byla vrácena odvolacímu správnímu orgánu. Důvodem pro zrušení rozhodnutí o odvolání byl nesprávně provedený součet hrubé podlažní plochy dodatečně povolované stavby a s tím související nesprávný závěr týkající se kapacity plochy společně řešeného celku. Odvolací správní orgán pak hrubou podlažní plochu předmětné stavby řádně vypočetl a posoudil soulad stavby s regulativy prostorové regulace dle účinného územního plánu a toto posouzení, resp. závěr, že stavba není v souladu s územním plánem z hlediska míry využití území, promítl do závazného právního názoru uvedeného u vypořádání příslušné odvolací námítky v nově vydaném rozhodnutí o odvolání sp. zn. S-MHMP 515/2019/PKD, čj. MHMP 1667755/2020 ze dne 30.10.2020 (právní moc 5.12.2020), kterým bylo rozhodnutí stavebního úřadu sp. zn. OV/12/075617/OV/Kš, čj. MCP11/18/046748/OV/Kš ze dne 4. 10. 2018 zrušeno a věc mu byla vrácena k novému projednání.

Při novém projednání věci stavební úřad opatřením sp. zn. OV/12/075617/OV/Kš, čj. MCP11/21/006067/OV/Kš ze dne 2.2.2021, které bylo na úřední desce Úřadu městské části Praha 11 vyvěšeno dne 2.2.2021 a sejmuto dne 18.2.2021, oznámil pokračování v řízení

o dodatečném povolení stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Dne 15.3.2021 odvolatelé podáním učiněným prostřednictvím právního zástupce požádali o přerušení řízení o dodatečném povolení stavby, což odůvodnili podnětem na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, který dle svého vyjádření téhož dne podali u Městské části Praha 11 s tím, aby dosavadní zařazení území OB – čistě obytné s indexem míry využití „C“ bylo nově určeno jako OB – čistě obytné území s indexem míry využití „E“. Odvolatelé požadovali přerušení řízení do doby rozhodnutí o jejich podnětu a poukázali na to, že v případě schválení změny územního plánu je pak možno v řízení o dodatečném povolení stavby pokračovat, neboť odpadne rozpor stavby s platným územním plánem. Usnesením sp. zn. OV/12/075617/OV/Kš, čj. MCP11/21/019970/OV/Kš ze dne 16.4.2021, stavební úřad žádosti o přerušení řízení o dodatečném povolení stavby nevyhověl a žádost zamítl. V odvolacím řízení bylo toto usnesení potvrzeno rozhodnutím o odvolání sp. zn. S-MHMP 1148434/2021/PKD, čj. MHMP 540456/2022 ze dne 28.3.2022.

Dne 30.4.2021 stavební úřad vydal rozhodnutí sp. zn. OV/12/075617/OV/Kš, čj. MCP11/21/010164/OV/Kš ze dne 26.4.2021, kterým byla žádost o dodatečné povolení předmětné stavby zamítnuta. Stavební úřad vázán právním názorem odvolacího správního orgánu MHMP PKD žádost odvolatelů (společnosti KP Development s.r.o. a Ing. Tomáše Kubra) o dodatečné povolení stavby zamítl z důvodu jejího nesouladu s územním plánem s tím, že *není-li možné soulad s územním plánem prokázat, nelze žádosti vyhovět*. Toto rozhodnutí stavebního úřadu bylo napadeno odvoláním. V průběhu odvolacího řízení však odvolatelé doložili písemnosti, které odůvodňovaly pokračování v řízení o dodatečném povolení stavby a měly potenciál změnit dosavadní názor správního orgánu na věc. Těmi písemnostmi, které odvolatelé doložili, byly:

- Usnesení č. 04a/33/2021 zastupitelstva městské části Praha – Újezd, které dne 19.5.2021 k žádosti společnosti KP Development s.r.o. o započtení části plochy komunikace Patevců pro výpočet KPPp, schválilo zahrnutí části pozemku komunikace Patevců parc. č. 233/21 v k. ú. Újezd u Průhonic do plochy pro výpočet nejvyššího přípustného koeficientu zeleně a podlažních ploch stavby Viladomy Kateřinky včetně komunikací a inženýrských sítí (podání učiněno u stavebního úřadu, bylo součástí předloženého spisového materiálu);
- sdělení Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy čj. 8875/21 (nedatováno) k požadavku na poskytnutí podkladů pro zpracování panoramatických zákresů (podání učiněno u odvolacího správního orgánu);
- „Závazné stanovisko“ Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje (MHMP UZR), sp. zn. S-MHMP 1374436/2021, čj. MHMP 1508540/2021 ze dne 30.9.2021, v jehož závěru konstatuje „*soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy*“ (podání učiněno jak u stavebního úřadu, tak u odvolacího správního orgánu).

Jelikož Zastupitelstvo městské části Praha – Újezd dne 19.5.2021 usnesením č. 04a/33/2021 k žádosti společnosti KP Development s.r.o. o započtení části plochy komunikace Patevců pro výpočet KPPp, schválilo zahrnutí části pozemku komunikace Patevců parc. č. 233/21 v k. ú. Újezd u Průhonic do plochy pro výpočet nejvyššího přípustného koeficientu zeleně a podlažních ploch stavby Viladomy Kateřinky včetně komunikací a inženýrských sítí, MHMP UZR pak na základě toho vydal souhlasné stanovisko sp. zn. S-MHMP 1374436/2021, čj. MHMP 1508540/2021 ze dne 30.9.2021, v jehož závěru konstatuje „*soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy*“. Odvolací správní orgán ve svém předchozím rozhodnutí o odvolání sp. zn. S-MHMP 1146224/2021, čj. MHMP 540530/2022 ze dne 31.3.2022 konstatoval, že byt' je předmětné stanovisko MHMP UZR ze dne 30.9.2021 označené jako „závazné“, jedná se pouze o stanovisko, resp. vyjádření orgánu územního plánování, nikoli o závazné stanovisko, neboť předmětné řízení o dodatečném povolení stavby je vedeno podle stavebního zákona ve znění účinném do 31.12.2012, kdy posouzení souladu s územním plánem spadalo do kompetence stavebního úřadu. Bude tudíž na jeho posouzení, jak předmětné podklady vyhodnotí a jak na jejich základě rozhodne. Vzhledem k tomu, že odvolatelé v průběhu odvolacího řízení předložili podklady, kterými prokazovali soulad dodatečně povolované stavby s územním plánem, jednalo se o skutečnost, která zásadním způsobem ovlivnila rozhodování ve věci a měla potenciál změnit dosavadní názor správního orgánu na věc. Jednalo se o důkazy, které odvolatelé nemohli uplatnit dříve. Usnesení č. 04a/33/2021 Zastupitelstva městské části Praha – Újezd je ze

dne 19.5.2021, stanovisko MHMP UZR ze dne 30.9.2021. Obě písemnosti byly vydány až po vydání rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 26.4.2021. Proto odvolací správní orgán vyhověl odvolací námitce na zrušení rozhodnutí, kterým byla žádost o dodatečné povolení předmětné stavby zamítnuta, rozhodnutí stavebního úřadu bylo v odvolacím řízení zrušeno rozhodnutím sp. zn. S-MHMP 1146224/2021, čj. MHMP 540530/2022 ze dne 31.3.2022 (právní moc 7.4.2022) a věc byla stavebnímu úřadu vrácena k novému projednání.

Při novém projednání věci stavební úřad stavebníky vyzval k doplnění žádosti o požadované podklady rozhodnutí (výzva sp. zn. OV/12/075617/OV/Kš, čj. MCP11/22/033835/OV/Kš ze dne 6.6.2022, výzva sp. zn. OV/12/075617/OV/Kš, čj. MCP11/23/006323/OV/Kš ze dne 24.1.2023). Lhůta určená stavebním úřadem k doplnění podkladů rozhodnutí byla k žádostem stavebníků několikrát prodloužena. Podáními ze dne 30.11.2022, 10.1.2023 a 6.2.2023 stavebníci podklady rozhodnutí doplnili. Na základě nově doplněných podkladů, konkrétně Požárně bezpečnostního řešení z 09/2012, revize 12/2022, předložených stavebnímu úřadu dne 10.1.2023 a dne 6.2.2023, aktualizované dokumentace se všemi zapracovanými revizemi, akustického posudku, protokolu o autorizovaném měření hluku, studie denního osvětlení a oslunění, inženýrskogeologického průzkumu a posudku měření radonu, opatřením sp. zn. OV/12/075617/OV/Kš, čj. MCP11/23/014858/OV/Kš ze dne 23.2.2023, které bylo na úřední desce Úřadu městské části Praha 11 vyvěšeno dne 24.2.2023 a sejmuto dne 14.3.2023, stavební úřad oznámil pokračování v řízení o dodatečném povolení stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že žádost doplněná podklady rozhodnutí poskytovala dostatečný podklad pro posouzení dodatečně povolované stavby a stanovení podmínek k jejímu dokončení, stavební úřad v souladu s ustanovením § 112 odst. 2 stavebního zákona ve znění účinném do 31.12.2012 upustil od ohledání na místě stavby a od ústního jednání a určil lhůtu 15 dnů ode dne doručení předmětné písemnosti pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů.

Rozhodnutím sp. zn. OV/12/075617/OV/Kš, čj. MCP11/23/026165/OV/Kš ze dne 3.4.2023, které bylo na úřední desce Úřadu městské části Praha 11 vyvěšeno dne 15.5.2023 a sejmuto dne 31.5.2023, stavební úřad předmětnou stavbu dodatečně povolil. Přezkoumání tohoto rozhodnutí, jako i přezkoumání řízení, které jeho vydání předcházelo, je předmětem tohoto rozhodnutí o odvolání.

Odvolací správní orgán dále k věci uvádí:

Pro předmětnou stavbu byly povoleny celkem tři výjimky z vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen OTPP), ve znění pozdějších předpisů:

- rozhodnutím sp. zn. OV/13/038627/Hr, čj. MCP11/13/054294/OV/Hr ze dne 7.11.2013 (právní moc 23.4.2014) byla povolena výjimka z ustanovení čl. 8 odst. 2 OTPP (odstupové vzdálenosti), a to: vzdálenost objektu SO 01 od bytového domu č. p. 470 v k. ú. Újezd u Průhonic 7,24 m od kruhového balkonu a 8,47 m od fasády; vzdálenost objektu SO 02 od bytového domu č. p. 470 v k. ú. Újezd u Průhonic 9,28 m;
- rozhodnutím sp. zn. OV/10/005371/Hr, čj. MCP11/10/010617/OV/Hr ze dne 18.2.2010 (právní moc 20.2.2010) byla povolena výjimka z ustanovení čl. 10 odst. 3 OTPP, kterou bylo povoleno umístění parkovacích stání mimo garáž;
- rozhodnutím čj. OV/2008/000711/Hr ze dne 4.7.2008 (právní moc neuvedena) byla povolena výjimka z ustanovení čl. 10 odst. 3 OTPP, kterou bylo povoleno umístění 4 parkovacích stání s přímým zajištěním z ul. Pasterců (bez komunikace pro zajištění vozidel na jednotlivá stání).

Stavba je předmětem dodatečného povolení z toho důvodu, že při výstavbě povolené stavby došlo ke snížení odstupové vzdálenosti, a to tím, že pozice domu odvolatele byla v ověřeném projektu chybně zakreslena.

Stavebník v podání ze dne 18.11.2014 uvedl, že odstupová vzdálenost domu SO 01 od stávajícího objektu č. p. 470 měla být podle ověřené dokumentace 9,2 m, dům SO 01 byl proveden v odstupové vzdálenosti 8,47 m, odstupová vzdálenost domu SO 02 od stávajícího objektu č. p. 470 měla být podle ověřené dokumentace 10,2 m, dům SO 02 byl proveden ve vzdálenosti 9,28 m. Změna polohopisu záměru má vliv na odstupové vzdálenosti, proto

stavebník opatřil příslušné výjimky z OTHP a doložil rozhodnutí o jejich povolení do spisu. Změna oproti ověřené dokumentaci spočívá ve směrovém posunutí objektů bytových domů v rámci pozemku výstavby, půdorysné rozměry ani funkční využití objektů se nezměnilo. Stav trvá i v roce 2023.

Pro úplnost je třeba uvést, že dodatečně povolované objekty SO1 a SO2 jsou umístěny tak, že jejich obvodové konstrukce a fasády bytového objektu č. p. 470 v k. ú. Újezd u Průhonice ve spoluvlastnictví odvolatelů, jsou protilehlé pouze minimálními částmi fasád. Odvolací správní orgán již dříve konstatoval, že dva bytové domy osazené o 0,73 m a 0,92 m blíže k sousednímu domu č. p. 470 oproti původně povolenému stavu (což bylo povoleno výjimkou – viz výše), skutečně nepředstavují pro dané území žádnou hrozbu z hlediska podmínek územního plánu. Jedná se o menší stavby, které do kontextu stávající zástavby zapadají, jak lze ověřit pohledem na ortofotomapu. V území nejsou nijak významné, netvoří žádnou dominantu. Svým charakterem staveb v zahradě odpovídají typu okolní zástavby.

Vjezd a napojení pozemku na komunikaci zůstává podle platného rozhodnutí Úřadu městské části Praha 11, odboru životního prostředí a dopravy (silniční správní úřad), čj. OŽP/2009/001072/Syk ze dne 6.4.2009 o připojení, což lze ověřit porovnáním situace doložené k rozhodnutí se situací doloženou k žádosti o dodatečné povolení stavby (výkres č. C.2).

Odvolací správní orgán k odvoláním (kráceno) předně uvádí, že Podle ustanovení 129 odst. 3 ve spojení s ustanovením § 114 odst. 1 stavebního zákona ve znění účinném do 31.12.2012 „Účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě.“ Ustanovení § 114 stavebního zákona upravuje otázky související s uplatňováním námitek účastníků stavebního řízení, když stanoví, „proti čemu“ mohou námitky směřovat, tj. co může být jejich „předmětem“, přičemž je pozitivně vymezen okruh námitek, které lze uplatnit, tzn. námitky, které směřují proti: 1. projektové dokumentaci, 2. způsobu provádění stavby, 3. způsobu užívání stavby a 4. požadavkům dotčených orgánů, ale pouze v případě, pokud je jimi „...přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě“. Jak je uplatněním té které konkrétní odvolací námitky přímo dotčeno vlastnické právo odvolatelů, z žádné odvolací námitky patrně není.

V úvodu svých obsahově shodných odvolání odvolatelé sepsali „Osnovu“, jež odpovídá genezi věci uvedené v tomto rozhodnutí o odvolání, na kterou odvolací správní orgán odkazuje. Jednotlivé body „Osnovy“ (body 1 – 6) odvolatelé následně odůvodňují.

Tvrzení odvolatelů v bodě 4) Osnovy, v němž se uvádí: „MHMP ... byl uveden stavebním úřadem i stavebníkem v omyl a zrušil Rozhodnutí stavebního úřadu Č.j.MCP11/21/010164/OV/Kš ze dne 26.4.2021, kdy je toto Rozhodnutí MHMP nezákonné a nepřezkoumatelné, neboť se proti němu nelze odvolat“ nelze přisvědčit. Podle logiky uvedené formulace by pak každé rozhodnutí o odvolání bylo nezákonné a nepřezkoumatelné, jelikož se proti němu nelze dále odvolat (§ 91 odst. 1 věta první správního řádu).

V této souvislosti lze pro úplnost poznamenat, že rozhodnutí o odvolání sp. zn. S-MHMP 1146224/2021, čj. MHMP 540530/2022 ze dne 31.3.2022, kterým bylo v předchozím odvolacím řízení zrušeno rozhodnutí stavebního úřadu sp. zn. OV/12/075617/OV/Kš, čj. MCP11/21/010164/OV/Kš ze dne 26.4.2021 a věc mu byla vrácena k novému projednání, bylo k podnětu odvolatelů Mgr. Florentie Ptáčnickové a Ing. Daniela Ptáčníka předloženo k přezkoumání podle ustanovení § 94 a násl. správního řádu, Ministerstvu pro místní rozvoj (dále též MMR), které neshledalo, že by předmětné rozhodnutí odvolacího správního orgánu bylo nezákonné nebo nepřezkoumatelné. Naopak podatelům sdělilo, že jejich námitky neshledalo důvodnými pro jeho zrušení nebo změnu (viz sdělení čj. MMR-72504/2022-82 ze dne 8.11.2022).



V odůvodnění jednotlivých bodů „Osnovy“ odvolatelé namítají (kráceno):

- námitka č. 1 – rozpor s ÚPn ve věci dodržení koeficientu KPP – Podle znění územního plánu po změně Z 2832/00 je třeba provést posouzení pouze pro společně řešený celek, tedy pouze na pozemcích ve vlastnictví stavebníka. Kód míry využití dané plochy (v posuzované věci plocha OB – čistě obytná) je dle územního plánu označen koeficientem C a nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch (KPP) tak je  $KPP = 0,5$ . KPP je nepřekročitelný. Aby dodatečně povolovaná stavba splňovala nejvyšší přípustný KPP, nesmí součet započítatelných hrubých podlažních ploch (HPP) záměru být vyšší než  $487,5 \text{ m}^2$  (plocha společně řešeného celku je  $975 \text{ m}^2 \times 0,5$ ). HPP SO 01 a SO 02 činí  $378,28 + 461,43 = 839,71 \text{ m}^2$ . Kapacita společně řešeného celku je  $975 \text{ m}^2 \times 0,5 = 487,5 \text{ m}^2$ . Kapacita plochy společně řešeného celku je překročena ( $839,71 \text{ m}^2 > 487,5 \text{ m}^2$ ). Stavba není v souladu s územním plánem z hlediska míry využití území, neboť místo zákonem daných  $KPP = 0,5$  je nyní na pozemku stavebníka  $KPP = 0,87$ , což je překročení o 0,37. Jedná se o skoro jednou takovou výtěžnost stavebního záměru a ekonomického zisku pro stavebníka na úkor znehodnocení okolní zástavby.
- námitka č. 2 – MMR posoudilo záměr v rozporu s ÚPn – Po právním názoru MHMP a MMR stavební úřad vydal zamítavé rozhodnutí čj. MCP11/21/010164/OV/Kš ze dne 26.4.2021. Závěr posouzení souladu s ÚP ve znění změny Z 2832/00: dodatečně povolovaná stavba není s ÚP v souladu, protože není v souladu s podmínkami prostorového uspořádání dle ÚP oddíl 7, pododdíl 7a.
- námitka č. 4 (část) – v posuzované lokalitě nelze použít podmíněčně přípustné využití KPP – V napadeném rozhodnutí se neuvádí, že stavba je v OB-C, kdy KPP mely být ve stabilizovaném území 0,5 na pozemcích pouze ve vlastnictví stavebníka, což říká i Z 2832/00, neuvádí se skutečný KPP = 0,87, jenž je překročen o hodnotu 0,37. Uplatnění pro podmíněčně přípustné využití koeficientu podlažních ploch (KPPp) je možné v prolukách v centru města, nikoliv na městských periferiích. KPPp musí být řádně a detailně odůvodněné. Bez podstatného a závažného odůvodnění nelze KPPp povolit. V tomto případě se tak stalo, stavební úřad se dopustil procesní vady a nezákonného jednání. Nelze legalizovat černou stavbu použitím KPPp jen s konstatováním, že je to potřeba pro legalizaci černé stavby. Přičleněním konkrétně nespecifikované části obecní komunikace (není uvedeno kolik  $\text{m}^2$  by mělo být přičleněno) se situace nijak nezmění. V usnesení zastupitelstva se neuvádí, jak velká část komunikace na pozemku parc. č. 233/21 je stavebníkovi poskytnuta, a tudíž je tento výpočet nepřezkoumatelný.
- námitka č. 6 – stavba se nezměnila, stále je v rozporu s ÚPn – Stavba se po dvou letech nezměnila, objemově je stále stejná a nezměnila se ani právní legislativa výkladu územního plánu. Není tedy možné, aby shledal stavební úřad za stejných podmínek tuto stavbu povolitelnou. Výklad souladu s územním plánem nemá oporu, když výpočet  $KPP = 0,87$ . Dalším ověřitelným faktem je, že KPP v této lokalitě již byly v minulosti vyčerpány developerem ČS Reality při výstavbě 14 stávajících bytových domů, kdy se dle ÚP řešily koeficienty na celou funkční plochu. Protože docházelo k majetkoprávním sporům, vyřešilo tento problém zasedání Zastupitelstva Z 2832/00 zákonnou formou. Už se nepůjčují pozemky a řeší se záměr na pozemku v majetku stavebníka. Stavebník zcela vědomě postavil stavbu nad možnou míru využití území, aby navýšil svůj ekonomický zisk. Je těžké uvěřit, že po 9 letech je vydáno rozhodnutí, které za 2 roky nahradilo rozhodnutí o 100 % v jiném odůvodnění.

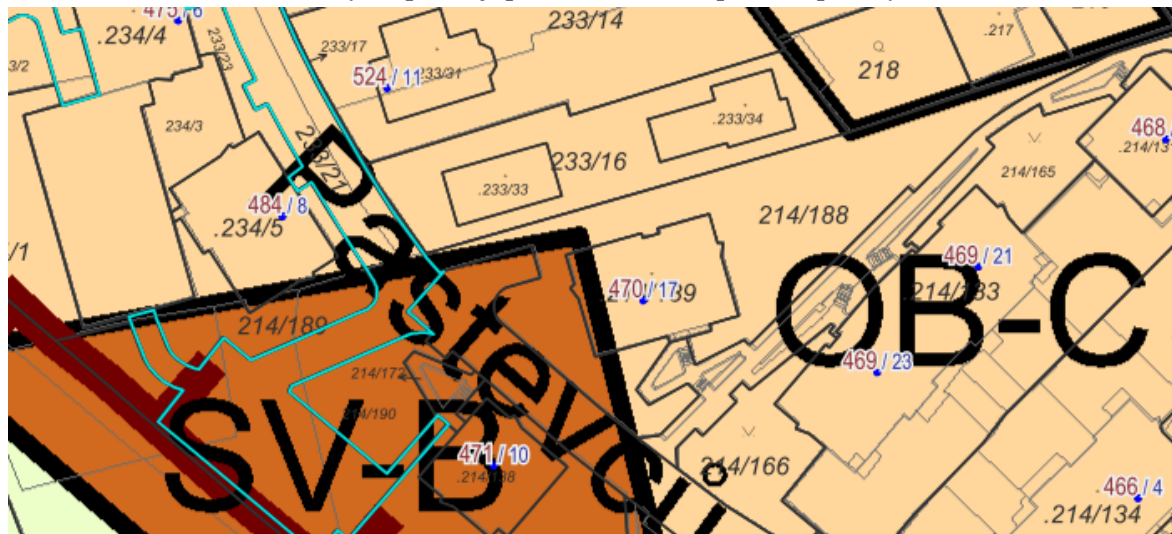
K výše uvedenému okruhu námitek odvolací správní orgán uvádí:

Dne 6. září 2018 vydalo Zastupitelstvo hl. m. Prahy svým usnesením č. 39/85 změnu územního plánu Z 2832/00, vydanou jako opatření obecné povahy č. 55/2018. V období od 27.9.2018 do 12.10.2018 byla změna a úplné znění územního plánu (dále též ÚPn) po této změně vyvěšeno na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy, čímž byla změna územního plánu a úplné znění územního plánu po této změně doručeno. V souladu s ustanovením § 55c stavebního zákona, ve znění účinném od 1.1.2018, dnem doručení změny územního plánu a úplného znění nabyla změna územního plánu účinnosti. Toto nařízení nemá přechodné ustanovení. S účinností od 12.10.2018 je tedy při posuzování souladu návrhu s územním plánem nutno postupovat podle změny Z 2832/00. V řízeních, která byla zahájena před 1.1.2018, je tedy nutné zkoumat – a to včetně odvolacího řízení – dopad změny na probíhající řízení. Jelikož některé ze zásadních změn by

mohly mít dopad i na posuzovanou věc (změny se týkají mj. koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně – nově jsou vázány na plochu posuzovaného záměru, tj. zpravidla na pozemek stavebníka; dosud byly vázány na celou funkční plochu), odvolací správní orgán se proto dopadem změny Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy ve vztahu k předmětné stavbě zabýval a na základě tohoto posouzení bylo zjištěno následující:

Stavba byla projektována před změnou územního plánu a byla navržena v souladu s územním plánem platným a účinným před změnou Z 2832/00. Překážkou pro dodatečné povolení stavby je rozpor s územním plánem po změně Z 2832/00. Jedním řešením tohoto rozporu by bylo vydání další změny územního plánu. Z toho důvodu stavebník požádal Městskou část Praha 11 o změnu územního plánu spočívající ve změně koeficientu míry využití území z „C“ na „E“ tak, aby se záměr dostal opět do souladu s územním plánem. Jak odvolací správní orgán ze své úřední činnosti zjistil (dotazem na odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy) v předmětné lokalitě se žádná změna územního plánu neřeší (Městská část Praha 11 o ni zjevně nepožádala). Proto se stavebník v srpnu 2021 zaměřil na problematiku regulativů územního plánu a spis podáním ze dne 30.9.2021 doplnil o podklad rozhodnutí označený jako „*Posouzení souladu záměru VILADOMY KATEŘINKY – NOVOSTAVBA BYTOVÝCH VILADOMŮ PASTEVCŮ 233/16, Praha 4 – Kateřinky, k. ú. Újezd u Průhonic s platným územním plánem*“, který v srpnu 2021 zpracoval Ing. arch. Jiří Smolík, autorizovaný architekt, pro posouzení stavebním úřadem a taktéž již výše zmíněné souhlasné stanovisko MHMP UZR sp. zn. S-MHMP 1374436/2021, čj. MHMP 1508540/2021 ze dne 30.9.2021, v jehož závěru tento orgán územního plánování konstatuje „*soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy*“.

Z hlediska využití je záměr s územním plánem jednoznačně v souladu, protože se jedná o stavbu objektů pro bydlení, které jsou navrženy v ploše s hlavním využitím OB – čistě obytné. Náročnější je posouzení míry využití území, které je v územním plánu specifikované koeficientem C. Koeficienty se počítají podle územního plánu z plochy záměru.



Záměr obsahuje i přípojky technické infrastruktury, které byly provedeny v souladu se stavebním povolením čj. MCP11/10/002547/OV/Kk-sp ze dne 26.2.2010 (právní moc 7.4.2010), v němž je uveden i pozemek parc. č. 233/21 v k. ú. Újezd u Průhonic, jelikož přípojky zasahují do pozemku komunikace Pastevců parc. č. 233/21 v k. ú. Újezd u Průhonic. Zahájení prací na přípojkách oznámil stavebník stavebnímu úřadu dne 15.8.2011.

Stavebník obstaral u vlastníka předmětného pozemku (Hlavní město Praha, správa svěřena Městské části Újezd u Průhonic) souhlas s využitím části pozemku pro výpočet KPPp a KZ. Jak již bylo uvedeno, v průběhu předchozího odvolacího řízení stavebník doložil Usnesení č. 04a/33/2021 zastupitelstva městské části Praha – Újezd, které dne 19.5.2021 k žádosti společnosti KP Development s.r.o. o započtení části plochy komunikace Pastevců pro výpočet KPPp, schválilo zahrnutí části pozemku komunikace Pastevců parc. č. 233/21 v k. ú. Újezd u Průhonic do plochy pro výpočet nejvyššího přípustného koeficientu zeleně a podlažních ploch stavby Viladomy Kateřinky včetně komunikací a inženýrských sítí. Z pozemku komunikace byla

použita část komunikace před pozemkem stavby o výměře asi 77 m<sup>2</sup> (přesně 76,97 m<sup>2</sup>). Celková plocha záměru pak činí 677 + 134 + 164 + 76,97 = 1 051,97 m<sup>2</sup>. Rozsah plochy poskytnuté stavebníkovi „(cca 77 m<sup>2</sup> v ploše OB-C)“, je uveden v závazném stanovisku MHMP UZR sp. zn. S-MHMP 1374436/2021, čj. MHMP 1508540/2021 ze dne 30.9.2021.

Hrubé podlažní plochy (HPP) objektů SO 01 a SO 02 činí 378,28 + 461,43 = 839,71 m<sup>2</sup>, po zaokrouhlení 840 m<sup>2</sup>. Umístění stavby s mírou KPP vyšší, než je uvedeno v ÚPn, je podmíněně přípustné. Podle oddílu 7a odst. 14 přílohy č. 1 ÚPn (OOP č. 55/2018 Sb. hl. m. Prahy) „Podmíněně přípustné je umístění stavby s mírou využití vyšší, než je uvedeno v plánu (uplatní se maximum KPPp dle výše uvedené tabulky a KZ příslušející hodnotě plánem stanovené míry využití), při splnění následujících podmínek:

- stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny);
- vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území umožňují;
- řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu.“

### TABULKA MÍRY VYUŽITÍ PLOCH

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleně		Typický charakter zástavby
				při průměrné podlažnosti *	
A	0,2	0,3	0,65	1	izolovaná rodinná zástavba
			0,80	2 a více	rodinné domy s nadstandardními parcelami
B	0,3	0,5	0,50	1	přízemní rozvolněná zástavba *1
			0,65	2	rozvolněná zástavba *1
			0,75	3 a více	velmi rozvolněná zástavba *1
C	0,5	0,8	0,30	1	přízemní zástavba, halové stavby
			0,45	2	nizkopodlažní zástavba
			0,55	3 a více	převážně nizkopodlažní zástavba
D	0,8	1,1	0,35	do 2	nizkopodlažní zástavba
			0,5	3	nizkopodlažní zástavba
			0,55	4	rozvolněná nizkopodlažní zástavba městského typu *2
E	1,1	1,4	0,55	5 a více	rozvolněná zástavba městského typu *2
			0,15	do 2	rozvolněná nizkopodlažní zástavba městského typu *2
			0,35	3	rozvolněná nizkopodlažní zástavba městského typu *2
			0,45	4	rozvolněná zástavba městského typu *2
			0,5	5 a více	rozvolněná zástavba městského typu *2

Jak je z tabulky patrné, pro kód C je KPPp 0,8.

Výše uvedené podmínky záměr splňuje. Nenachází se na území památkově chráněném, jak uvedeno výše. Záměr je zasazen logicky do prostředí lokality, kterou ÚAP popisují jako lokalitu 399 Kateřinky. Ta je charakteristická strukturou výstavby zahradního města s typickou podlažností čtyřpodlažních objektů, maximální podlažnost v lokalitě je 7 podlaží. Výšky okolních staveb jsou do 16 m. Navržené třípodlažní domy jsou umístěny v zahradě a místní podmínky umožní jejich napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Řešení nebylo nutno prověřovat zákresem do digitálního modelu, protože podle sdělení Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy čj. 8875/21 k požadavku na poskytnutí podkladů pro zpracování panoramatických zákresů, byl záměr již do digitálního modelu zapracován a nebylo prokázáno, že by působil rušivě.

Stavebník tedy provedl výpočet koeficientů KPP, resp. KPPp a KZ při použití hrubé podlažní plochy 839,71 m<sup>2</sup> a výměry plochy záměru 1 051,97 m<sup>2</sup>.

Koeficient KPPp = HPP : plochou = 839,71 : 1051,97 = 0,798 < 0,8. KPPp vyhoví.

Koeficient KZ přepočítaná plocha zeleně : plochou záměru = 672,86 : 1051,97 = 0,639 > 0,55.

KZ vyhoví.

Z hlediska míry využití území je záměr s ÚPn v souladu.

Z hlediska výškové regulace je záměr s ÚPn v souladu, což ostatně nebylo nikdy rozporováno. Stavebník prokázal soulad s ÚPn.

Stavba se sice nezměnila, změnil se předpis. V předchozím odvolacím řízení nebyla zohledněna úleva, kterou umožňuje ÚPn pro záměry s vyšší mírou využití, než je uvedeno v ÚPn. Stavebník však následně obstaral potřebné podklady a dodržení ÚPn prokázal, jak rozebráno výše.

**Námítka je nedůvodná.**

- *námítka č. 3 a č. 4 (část) – legislativně nepřijatelné doplňování do spisu – Stavebník se vůči rozhodnutí čj. MCP11/21/010164/OV/Kš ze dne 26.4.2021 odvolal v termínu dne 14.5.2021, nicméně doplňoval do spisu písemnosti 7.9.2021, 30.9.2021 a 15.10.2021, což je legislativně nepřijatelné. Stavební úřad porušil správní řád § 88 čl.1, kdy nepředal ve lhůtě spis nadřízenému orgánu a přijal jako zákonná podání i další doplnění o tzv. nové skutečnosti, které byly jen pouhým vyjádřením, k nimž nadřízený orgán neměl postupovat jako k podkladům odvolání a která v procesním řízení nemají vliv na rozhodnutí nadřízeného orgánu, neboť jsou to pouhá vyjádření. Stavebník v zákonném podání ze dne 14.5.2021 odvoláním napadá rozhodnutí stavebního úřadu (čj. MCP11/21/010164/OV/Kš ze dne 26.4.2021) bez legitimního předložení odůvodnění pro zrušení tohoto rozhodnutí, což je legislativně nepřijatelné. Zde je procesní vada stavebního úřadu, nezákonnost jeho postupu, a tudíž nepřezkoumatelnost. Dále je zde nerovnost účastníků v tomto řízení při legalizaci dodatečného povolení černé stavby. Odvolací správní orgán byl zřejmě uveden v omyl a nahlížel na učiněná podání jako na zákonná, zrušil rozhodnutí čj. MCP11/21/010164/OV/Kš ze dne 26.4.2021 a věc vrátil k novému projednání, aniž by, nastala nová skutečnost, kterou stavebník nemohl uplatnit dříve. Stavebník pouze předložil vyjádření UZR MHMP, které v tomto konkrétním případě nemá rozhodovací názor, neboť výklad ÚPn v roce 2012 dle stavebního zákona byl zákonně posuzován stavebním úřadem, který, rozhodnutím v roce 2021 tuto stavbu v souladu s právním výkladem MHMP a MMR nepovolil. MHMP nesprávně použil přezkum k vydanému rozhodnutí dle správního řádu § 89 odst. 4, neboť nebyla prokázána nová zákonná skutečnost, kterou by stavebník nemohl uplatnit v průběhu 10 let, tudíž nenastala žádná nová skutečnost. Podle § 82 odst. 1 správního řádu odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení, odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřijatelné. A to se právě stalo v odvolání stavebníka podaném sice v zákonné lhůtě dne 14.5.2021, ale nebylo specifikováno, tedy nebylo odůvodněno. Žádné nové skutečnosti ve smyslu § 82 odst. 4 správního řádu nebyly podány v odvolací lhůtě ani po ní, stavebníkovi naopak byla velkoryse zapůjčena lhůta 10 let k prokazování neprokazatelného, což je v rozporu rovnosti účastníků řízení. Všechna učiněná podání po zákonné odvolací lhůtě nemají oporu v zákoně a jsou pouhým vyjádřením a nemají mít vliv na rozhodnutí odvolacího orgánu. Usnesení Zastupitelstva Újezdu Průhonic, které odsouhlasilo přičlenění části komunikace ke stavebnímu záměru se zahrnutím KPPp a koeficientu zeleně, nemělo být zařazeno do spisu, neboť tato metodika výpočtu platila do roku 2018. Stále platí podání MČ Újezd u Průhonic pod č.j. 00806/2014 ze dne 2. 10. 2014, kdy MČ nesouhlasí s realizací a dodatečným povolením stavby Viladomy Kateřinky? IPR neřešil ve svém stanovisku na daných pozemcích zastavěnou hmotu, ale výškové návaznosti okolních staveb, o překročení koeficientu KPP se dozvěděl až po naší konzultaci, což je důkazem opětovného uvedení orgánu státní správy v omyl. Tzv. závazné stanovisko MHMP UZR nikdy nemělo být zařazeno do spisu, neboť je pouhým vyjádřením, které nemá oporu v zákoně, protože se řeší dodatečné povolení černé stavby dle stavebního zákona z roku 2012, zde byl dotčeným orgánem pro soulad s ÚPn stavební úřad a ten po shodném právním názoru MHMP a MMR vydal zamítavé rozhodnutí čj.: MCP11/21/010164/OV/Kš ze dne 26.4.2021. Vyjádření MHMP UZR čj. MHMP 2167515/2015 ze dne 21.12.2015 a čj. MHMP 709163/2016 ze dne 25.4.2016 z doby, kdy platil výpočet pro celou funkční plochu, potvrzují nesoulad stavby s ÚPn v roce 2015 a 2016. Po výčtu a dokladování těchto tzv. nových skutečností, které za 1.) nenastaly a 2.) byly podány mimo zákonnou odvolací lhůtu, měl odvolací správní orgán zákonný mandát potvrdit právní názor stavebního úřadu v Rozhodnutí čj. MCP11/21/010164/OV/Kš ze dne 26.4.2021 na základě právního výkladu MHMP a MMR a ne ho zrušit.*

Odvolatelé de facto brojí proti rozhodnutí o odvolání vydaném v předchozím odvolacím řízení. Jak již bylo uvedeno, rozhodnutí o odvolání sp. zn. S-MHMP 1146224/2021, čj. MHMP 540530/2022 ze dne 31.3.2022, kterým bylo v předchozím odvolacím řízení zrušeno rozhodnutí stavebního úřadu sp. zn. OV/12/075617/OV/Kš, čj. MCP11/21/010164/OV/Kš ze dne 26.4.2021 a věc mu byla vrácena k novému projednání z důvodů v něm uvedených. K podnětu odvolatelů Mgr. Florentie Ptáčnickové a Ing. Daniela Ptáčníka však bylo předloženo k přezkoumání podle ustanovení § 94 a násl. správního řádu, Ministerstvu pro místní rozvoj (MMR), které neshledalo, že by předmětné rozhodnutí odvolacího správního orgánu bylo nezákonné nebo nepřezkoumatelné, uvedlo, že závěr odvolacího správního orgánu neshledalo rozporným s právními předpisy, ani nesprávným a podatelům sdělilo, že jejich námítky neshledalo důvodnými pro jeho zrušení nebo změnu (viz sdělení čj. MMR-72504/2022-82 ze dne 8.11.2022). Odvolatelé v námitce odkazují na rozhodnutí stavebního úřadu z 26.4.2021, které bylo v odvolacím řízení zrušeno a věc byla vrácena k novému projednání, tudíž na rozhodnutí, které neexistuje a jeho zrušení shledalo důvodným i ministerstvo).

Přesto odvolací správní orgán k námitce uvádí: Podle ustanovení § 36 odst. 1 správního řádu jsou účastníci řízení oprávněni navrhnout důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí. Jelikož správní řízení, stejně jako v něm vydaná rozhodnutí orgánů prvního a druhého stupně, tvoří v zásadě jeden procesní celek od zahájení řízení až do právní moci konečného rozhodnutí, může odvolací správní orgán shromažďovat důkazy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí o odvolání. A právě taková situace nastala v případě předmětné dodatečně povolované stavby v předchozím odvolacím řízení, kdy odvolatelé v průběhu odvolacího řízení předložili podklady, kterými prokazovali soulad dodatečně povolované stavby s územním plánem, což zásadním způsobem ovlivnilo rozhodování ve věci a mělo potenciál změnit dosavadní názor správního orgánu na věc. Jednalo se o důkazy ve smyslu ustanovení § 82 odst. 4 správního řádu, které odvolatelé nemohli uplatnit dříve, protože nastaly až po vydání rozhodnutí stavebního úřadu – Usnesení č. 04a/33/2021 Zastupitelstva městské části Praha – Újezd je ze dne 19.5.2021, stanovisko MHMP UZR ze dne 30.9.2021. Obě písemnosti byly vydány až po vydání rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 26.4.2021. Jejich doložením odvolací správní orgán rozhodně nebyl uveden v omyl.

Stavební úřad v předchozím řízení vázán právním názorem odvolacího správního orgánu žádost odvolatelů o dodatečné povolení stavby rozhodnutím sp. zn. OV/12/075617/OV/Kš, čj. MCP11/21/010164/OV/Kš ze dne 26.4.2021 zamítl z důvodu jejího nesouladu s územním plánem s tím, že *není-li možné soulad s územním plánem prokázat, nelze žádosti vyhovět*. V průběhu odvolacího řízení však odvolatelé doložili písemnosti, které odůvodňovaly pokračování v řízení o dodatečném povolení stavby a měly potenciál změnit dosavadní názor správního orgánu na věc. Těmi písemnostmi, které odvolatelé doložili, bylo Usnesení č. 04a/33/2021 zastupitelstva městské části Praha – Újezd a „Závazné“ stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje (MHMP UZR), sp. zn. S-MHMP 1374436/2021, čj. MHMP 1508540/2021 ze dne 30.9.2021.

Zastupitelstvo městské části Praha – Újezd dne 19.5.2021 usnesením č. 04a/33/2021 k žádosti společnosti KP Development s.r.o. o započtení části plochy komunikace Patevců pro výpočet KPPp, schválilo zahnutí části pozemku komunikace Patevců parc. č. 233/21 v k. ú. Újezd u Průhonice do plochy pro výpočet nejvyššího přípustného koeficientu zeleně a podlažních ploch stavby Viladomy Kateřinky včetně komunikací a inženýrských sítí. Na základě toho pak MHMP UZR vydal souhlasné stanovisko sp. zn. S-MHMP 1374436/2021, čj. MHMP 1508540/2021 ze dne 30.9.2021, v jehož závěru konstatuje „*soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy*“. Odvolací správní orgán konstatoval, že byť je předmětné stanovisko MHMP UZR ze dne 30.9.2021 označené jako „závazné“, jedná se pouze o stanovisko, resp. vyjádření orgánu územního plánování, nikoli o závazné stanovisko, neboť předmětné řízení o dodatečném povolení stavby je vedeno podle stavebního zákona ve znění účinném do 31.12.2012, kdy posouzení souladu s územním plánem spadalo do kompetence stavebního úřadu. Bude tudíž na jeho posouzení, jak předmětné podklady vyhodnotí a jak na jejich základě rozhodne. Při novém projednání věci pak stavební úřad na základě nově doložených podkladů žádost o dodatečné povolení stavby znovu posoudil z hlediska splnění podmínek ustanovení § 129 odst. 2 stavebního zákona, ve znění účinném do 31.12.2012, ve spojení s ustanovením § 111 až 115

stavebního zákona, ve znění účinném do 31.12.2012 a na základě tohoto posouzení učinil závěr, že stavbu lze dodatečně povolit. Postup stavebního úřadu byl zcela legitimní.

K tvrzení o tom, že tyto písemnosti neměly být zařazeny písemností do spisu, nelze přisvědčit. K této otázce zaujalo jednoznačný postoj i Ministerstvo pro místní rozvoj ve sdělení čj. MMR-72504/2022-82 ze dne 8.11.2022, kde v souvislosti s tvrzením o chybné aplikaci ustanovení § 82 odst. 4 správního řádu odvolacím správním orgánem, mj. uvedlo: „*Ministerstvo zjistilo, že stavebník sice již dne 12.3.2021 (tj. před vydáním rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 26.4.2021) požádal Městskou část Praha - Újezd o možnost započtení části plochy pozemku parc.č. 233/21 (část komunikace ul. Patevců) pro výpočet závazných regulativu (koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně), tato ale byla na jednání zastupitelstva Městské části Praha - Újezd konaném dne 21.4.2021 odložena. Schválena byla až na jednání zastupitelstva Městské části Praha - Újezd konaném dne 19.5.2021, usnesením č. 04a/33/2021 (pozn. ministerstva: zápisy č. 32 a 33 ze zasedání zastupitelstva zveřejněné na <https://praha-ujezd.cz>). Na základě předmětného usnesení zastupitelstva pak stavebník uplatnil dne 13.7.2021 u Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen „IPR“) žádost o poskytnutí podkladu pro zpracování panoramatických zákresu, na kterou IPR reagoval sdělením č.j. 8875/21, v němž mj. uvedl: „Posouzení záměru s podmínkami stanovenými v odd. 7 odst. 14 platného Územního plánu hl. m. Prahy a udělení souhlasu s podmíněně přípustným koeficientem podlažních ploch KPPp je v kompetenci Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (ÚZR MHMP), kam toto vyjádření odevzdejte.“ Na základě tohoto sdělení IPR stavebník uplatnil dne 2.9.2021 u odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy žádost o vydání „závazného“ stanoviska pro danou stavbu. Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy v „závazném“ stanovisku č.j. MHMP 1508540/2021 (sp. zn. S-MHMP 1374436/2021) ze dne 30.9.2021 vydaném dle § 96b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisu, posoudil míru využití území, přičemž k možnosti využití pozemku parc.č. 233/21 v k.ú. Újezd u Průhonice uvedl, že je „polovinou komunikace před pozemkem stavby (cca 77 m<sup>2</sup> v ploše OB-C), byl doložen souhlas se smlouvou o spolupráci s vlastníkem pozemku Městskou částí Praha - Újezd ze dne 25.5.2021, kde souhlasí s využitím této části pozemku pro výpočet KPP a KZ“, a na str. 4 konstatoval „soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy“. Ačkoliv je předmětné „závazné“ stanovisko odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy „pouhým“ vyjádřením orgánu územního plánování, jak správně zdůvodnil magistrát na str. 6 rozhodnutí ze dne 31. 3. 2022, nelze přisvědčit Vaší námitce, že k němu nemělo být přihlíženo a ani by nemělo být zařazeno do spisu. Předmětné „závazné“ stanovisko odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy má de facto povahu důkazu a je jedním z podkladu pro vydání (nového) rozhodnutí stavebním úřadem v dané věci.“*

K poněkud nesrozumitelnému tvrzení odvolatelů, že „*Stavebník v zákonném podání ze dne 14.5.2021 odvoláním napadá rozhodnutí stavebního úřadu (čj. MCP11/21/010164/OV/Kš ze dne 26.4.2021) bez legitimního předložení odůvodnění pro zrušení tohoto rozhodnutí, což je legislativně nepřípustné.*“, citací ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu dle něhož „*Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení, odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.*“ a tvrzením „*A to se právě stalo v odvolání stavebníka podaném sice v zákonné lhůtě dne 14.5.2021, ale nebylo specifikováno, tedy nebylo odůvodněno.*“, nutno uvést, že není zřejmé, jakou „specifikací“ mají odvolatelé na mysli a lze dovozovat, že neporozuměli smyslu citovaného ustanovení, z jehož dikce vyplývá, že odvoláním lze napadnout rozhodnutí správního orgánu prvního stupně v různém rozsahu (výrokovou část, jednotlivý výrok, vedlejší ustanovení). Skutečnost, zda odvolatel podá odvolání proti výrokové části (celé), jen proti jednotlivému výroku nebo jen vůči vedlejšímu ustanovení, může, ale nemusí ovlivnit to, zda je předmětem odvolacího řízení přezkum celého rozhodnutí, nebo jeho části. Avšak odvolání jen proti odůvodnění vydaného rozhodnutí není přípustné, což znamená, že odvoláním se nelze domáhat toho, aby bylo opraveno pouze odůvodnění rozhodnutí. Nesouhlas s obsahem rozhodnutí může vyjádřit odvolatel tak, že odvoláním napadne tu část rozhodnutí, která má normativní význam, tedy výrokovou část, a to zcela nebo částečně. Odvolání společnosti KP Development s.r.o., IČ 28171454, se sídlem Za Jalovým dvorem 1949/7a, Praha 4 a Ing. Tomáše Kubra, nar. 15.9.1962, bytem Molákova 598/8, Praha 8, oba zastoupeni v té době JUDr. Alešem Zemanem, advokátem, IČ 18681891, se sídlem Svobodova 137/7, Praha 2, proti rozhodnutí stavebního úřadu sp. zn. OV/12/075617/OV/Kš, čj. MCP11/21/010164/OV/Kš ze dne 26.4.2021, splňovalo požadavky § 82 odst. 2 správního řádu – mělo náležitosti podání uvedené v ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu, obsahovalo údaje o

tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Pokud by v něm nebylo výslovně uvedeno, v jakém rozsahu odvolatelé rozhodnutí napadají, platí, že se domáhají zrušení celého rozhodnutí. Absence výslovného uvedení, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, není překážkou pro přezkum celého rozhodnutí v odvolacím řízení. Odvolání bylo „odůvodněno“, což je zřejmé z odvolacích námitek citovaných v předmětném rozhodnutí o odvolání. Zcela rozhodně se nejednalo o odvolání pouze proti odůvodnění rozhodnutí, což je zřejmé i z logiky věci, jelikož odvolatelé usilovali o zrušení rozhodnutí, nikoliv o nějakou opravu jeho odůvodnění.

V čem měla spočívat tvrzená nerovnost účastníků řízení, z námítky zřejmé není. Odvolací správní orgán porušení jedné ze základních zásad činnosti správních orgánů uvedené v ustanovení § 7 správního řádu, týkající se nerovnost účastníků řízení, neshledal.

Důvodnost Usnesení Zastupitelstva Újezd u Průhonic, které odsouhlasilo přičlenění části komunikace ke stavebnímu záměru se zahrnutím KPPp a koeficientu zeleně, jako podkladu rozhodnutí odvolací správní orgán ozřejmil výše.

Městská část jako účastník řízení může uplatnit námítky a případně se může odvolat. Městská část Újezd u Průhonic odvolání nepodala. Její souhlas s dodatečným povolením stavby není zákonným podkladem pro vydání rozhodnutí. Její případný nesouhlas tak nemá vliv posouzení záměru a na dodatečné povolení stavby.

K tvrzení odvolatelů, že „IPR neřešil ve svém stanovisku na daných pozemcích zastavěnou hmotu, ale výškové návaznosti okolních staveb, o překročení koeficientu KPP se dozvěděl až po naší konzultaci, což je důkazem opětovného uvedení orgánu státní správy v omyl“, odvolací správní orgán uvádí, že Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (IPR) je účastníkem řízení, v němž zastupuje obec – hlavní město Prahu. Posouzení souladu záměru s územním plánem v daném případě přísluší stavebnímu úřadu. IPR soulad záměru s územním plánem neposuzuje, a proto je odvolateli tvrzené překročení KPP pro vyjádření IPR ke stavebnímu záměru, irelevantní a tvrzení o „uvedení orgánu státní správy v omyl“, zavádějící.

**Námítka je nedůvodná.**

- námítka č. 5 – *nutnost závazného stanoviska HZS + další – Stavební úřad ani stavebník nedoložil, že Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy byl požádán o závazné stanovisko dle stavebního zákona 2012 s tím, že stavba je posunuta o 6,22 m zkrácenou zákonnou délkou k BD Patevců 470, tudíž závazné stanovisko musí být vydáno k této výjimce. Zcela chybí zakreslení NPP z textové části PBŘ do celkové situace. Žádáme o výkres se zakreslením sklopené výšky stávajícího domu č. p. 470 a okótování prostoru mezi domy pro jasnou představu snížení odstupové vzdálenosti o 6,11 m. PBŘ je dle staré vyhlášky č. 23/2008 Sb., kterou mění vyhláška č. 268/2011 Sb. Stavební úřad, na základě nově doplněných podkladů, konkrétně Požárně bezpečnostního řešení z 09/2012 revize 12/2022, předložených stavebnímu úřadu dne 10.1.2023, vyzval dne 24.1.2023 pod čj. MCP11/23/006323/OV/Kš stavebníka k doplnění podkladů řízení, nezbytných pro řádné posouzení stavby - konkrétně nového závazného stanoviska HZS hl. m. Prahy. Stavebník požadovaný podklad doplnil dne 6. 2. 2023 jen vyjádřením HZS, že se ke stavbě nebude vyjadřovat??? Bylo by vhodné zjistit jakým s obsahem byla žádost stavebníka u HZS podána! Odstup byl snížen o 50 % ze zákonné normy, a tím došlo k narušení požárně nebezpečného prostoru našeho bytového domu Patevců 470 vůči nové povolované stavbě. Citace stavebního úřadu „Ministerstvo vnitra, generální ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR vydalo sdělení, ze kterého vyplývá, že závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy k předmětné stavbě nelze považovat za řádný podklad pro napadené rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.“, uvedená v rozhodnutí čj. MCP11/21/010164/OV/Kš ze dne 26.4.2021, zcela vymizela v novém rozhodnutí. HZS by se měl vyjádřit k vydané výjimce z odstupu z titulu obavy ke spalinovým cestám komínů, které jsou mimo zákonnou vzdálenost. Stavební úřad ani stavebník nedoložil, že HZS HMP byl požádán o závazné stanovisko dle stavebního zákona 2012 s tím, že stavba je posunuta o 6,22 m zkrácenou zákonnou délkou k BD Patevců 470, tudíž závazné stanovisko musí být vydáno k této výjimce.*

K tvrzení žalobců o nutnosti doložení závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy třeba připomenout, že dne 1.12.2021 nabyl účinnosti zákon č. 415/2021 Sb., kterým se mění zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému. Dne 11.12.2021 nabyla účinnost vyhláška č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti ochrany obyvatelstva.

Oba právní předpisy přináší kromě jiného změny v:

1. v posouzení okruhu staveb, které podléhají vydání závazného stanoviska, a ke kterým se zpracovává požárně bezpečnostní řešení stavby a dále v požadavcích na zpracovatele požárně bezpečnostního řešení,
2. **příslušnosti k přezkoumání závazného stanoviska v režimu ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu na úseku požární ochrany,**
3. rozsahu záměrů, k nimž se vydává závazné stanovisko na úseku ochrany obyvatelstva. Do právního předpisu (vyhl. č. 460/2012 Sb.) byla implementována **kategorizace staveb** z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva. Tato kategorizace zavádí zcela nový přístup ke stanovení staveb, u kterých jsou hasičské záchranné sbory krajů dotčeným orgánem na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva. Oproti původnímu vymezení rozsahu státního požárního dozoru již **není posouzení podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona o požární ochraně vázáno na stavby vymezené podle stavebního zákona**. Nově byla zavedena **kategorizace staveb** z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva, která je zakotvena v ustanovení § 39 zákona o požární ochraně.

Podle § 39 odst. 1 zákona o požární ochraně dochází k členění staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva na

- a) stavby kategorie 0, nepředstavující zvláštní nebezpečí,
- b) stavby kategorie I, představující mírné nebezpečí,
- c) stavby kategorie II, představující vyšší nebezpečí,
- d) stavby kategorie III, představující vysoké nebezpečí.

Prováděcí právní předpis – vyhláška č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhláška o kategorizaci staveb“) – stanovuje kritéria a charakteristiky stavby pro zařazení stavby do jednotlivých výše uvedených kategorií. Kategorizace staveb **má vliv na vydání závazného stanoviska, povinnosti zpracovat požárně bezpečnostní řešení stavby**.

**Závazné stanovisko se vydává** v rozsahu podle § 31 odst. 1 písm. b) a c) zákona o požární ochraně pouze u staveb kategorie II a III, tj. pouze tyto stavby podléhají vydání závazného stanoviska. Proto je vždy třeba každou stavbu zařadit do kategorie.

Pro **dokumentaci Požárně bezpečnostního řešení (PBR)** podle ustanovení § 40 odst. 2 zákona o požární ochraně platí, že je nutné ji zpracovávat u staveb kategorie I, II a III. Pro stavby kategorie 0 tento dokument nemusí být zpracován.

## **CHARAKTERISTIKA KATEGORIE STAVEB – ustanovení § 6, § 7, § 8 a § 9 vyhlášky o kategorizaci staveb**

**§ 6 vyhlášky o kategorizaci staveb – stavby kategorie 0** – nepodléhají vydání závazného stanoviska na úseku požární ochrany, není třeba zpracovávat požárně bezpečnostní řešení stavby

- a) vodní dílo, včetně vodní cesty, s výjimkou budovy nádrž nebo zásobník na vodu nebo jinou nehořlavou kapalinu a exteriérový bazén, pokud se nejedná o zdroj požární vody,
- b) stožár, anténa, základnová stanice radiokomunikačních a telekomunikačních provozů s výjimkou budovy,
- c) zeď, oplocení,
- d) samostatně stojící skleník,
- e) pozemní komunikace nebo zpevněná plocha s výjimkou dálnice nebo stavby pozemní komunikace nebo zpevněné plochy plnící funkci přístupové komunikace nebo nástupní plochy pro požární techniku,
- f) parkoviště s výjimkou budovy,
- g) stavba dráhy s výjimkou budovy nebo tunelu,
- h) informační a reklamní zařízení, pokud není umístěno v rámci budovy,
- i) stavba mostní váhy,
- j) mycí rampa,



- k) podzemní vedení distribuční soustavy v elektroenergetice a v plynárenství, elektronická a optická síť, rozvodné tepelné zařízení, s výjimkou budovy,
  - l) vedení sítě veřejného osvětlení včetně stožárů a systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky,
  - m) vodovodní, kanalizační a energetická přípojka a přípojka elektronických komunikací,
  - n) sportovní a dětské hřiště, umístěné mimo budovu, s výjimkou hřiště, které je součástí budovy.
- Dále se za stavbu kategorie 0 považují údržovací práce nebo stavební úpravy, pokud jejich provedení negativně neovlivní požární bezpečnost stavby nebo nezasáhne trvalý ochranný prostor stálého úkrytu. Tyto údržovací práce nebo stavební úpravy se bez ohledu na vlastní kategorii stavby, ve které se budou realizovat, posoudí z hlediska požadavků na projektovou dokumentaci nebo dokumentaci stavby jako stavba kategorie 0.

**§ 7 vyhlášky o kategorizaci staveb – stavby kategorie I** – nepodléhají vydání závazného stanoviska na úseku požární ochrany, je třeba zpracovávat požárně bezpečnostní řešení stavby

- a) **budova o výšce stavby do 9 m určená pro nejvýše 100 osob se zastavěnou plochou nepřesahující 200 m<sup>2</sup> s nejvýše jedním podzemním podlažím a s první až třetí třídou využití,**
- b) budova o výšce stavby do 9 m určená pro nejvýše 100 osob se zastavěnou plochou nepřesahující 200 m<sup>2</sup> s nejvýše dvěma nadzemními podlažím a jedním podzemním podlažím se čtvrtou třídou využití a je určena pro ubytování nejvýše 20 osob,
- c) budova o výšce stavby do 9 m určená pro nejvýše 100 osob se zastavěnou plochou nepřesahující 500 m<sup>2</sup> s nejvýše dvěma nadzemními podlažím a jedním podzemním podlažím bez pobytových místností a s první třídou využití,
- d) budova určená nejvýše pro 100 osob se zastavěnou plochou nepřesahující 600 m<sup>2</sup> s jedním nadzemním podlažím nepodsklepená se světlou výškou do 12 m a s druhou třídou využití,
- e) budova o výšce stavby do 9 m určena výhradně k bydlení se zastavěnou plochou nepřesahující 800 m<sup>2</sup> nejvýše s jedním podzemním podlažím,
- f) budova určená nejvýše pro 100 osob se zastavěnou plochou nepřesahující 1000 m<sup>2</sup> s jedním nadzemním podlažím nepodsklepená se světlou výškou do 12 m a s první třídou využití.

Dále se stavbami kategorie I rozumí

- a) stavba, která není budovou, o výšce stavby do 9 m a určená pro nejvýše 400 osob,
- b) stavba, která není budovou, o výšce stavby do 22,5 m s první třídou využití a určená nejvýše pro 400 osob,
- c) stavba silničního a železničního tunelu o délce nejvýše 100 m,
- d) stavba zdroje požární vody, nejedná-li se o budovu,
- e) stavba dálnice nebo pozemní komunikace nebo zpevněné plochy plnící funkci přístupové komunikace nebo nástupní plochy pro požární techniku.

**§ 9 vyhlášky o kategorizaci staveb – stavby kategorie III** – podléhají vydání závazného stanoviska na úseku požární ochrany, je třeba zpracovávat požárně bezpečnostní řešení stavby

- a) budova o výšce stavby větší než 45 m s první až třetí třídou využití,
- b) budova o výšce stavby větší než 22,5 m se čtvrtou nebo pátou třídou využití,
- c) budova o výšce stavby větší než 6 m s pátou třídou využití a současně je budova navržena pro více než 10 osob, jejichž evakuace při požáru je podmíněna asistencí dalších osob,
- d) budova s více než 2 podzemními podlažím,
- e) budova určená pro více než 100 osob,
- f) budova určená pro více než 100 osob, jejichž evakuace při požáru je podmíněna asistencí dalších osob,
- g) budova určená pro ubytování více než 100 osob.

Dále se stavbami kategorie III rozumí

- a) stavba velkoobjemové skladovací nádrže pro hořlavé kapaliny v množství větším než 5 000 m<sup>3</sup>,
- b) stavba silničního nebo železničního tunelu delšího než 1 000 m,
- c) stavba tunelu metra a stanic metra,
- d) stavba určená ke skladování střeliva v množství větším než 200 000 kusů nebo munice, včetně komponentů,
- e) stavba určená k nakládání s výbušninami

**§ 8 vyhlášky o kategorizaci staveb – stavby kategorie II**, – podléhají vydání závazného stanoviska na úseku požární ochrany, je třeba zpracovávat požárně bezpečnostní řešení stavby

- vše co nelze pořadit do kategorie 0, i a iii.

#### **Třídy využití:**

- první třída – stavba nebo část stavby, ve které se nenachází prostor určený pro spánek, prostor určený pro veřejnost, ani prostor určený pro osoby, jejichž evakuace při požáru je podmíněna asistencí dalších osob,
- druhá třída – stavba nebo část stavby, ve které se nenachází prostor určený pro spánek, ani prostor určený pro osoby, jejichž evakuace při požáru je podmíněna asistencí dalších osob, ale může v ní být prostor určený pro veřejnost,
- **třetí třída – stavba nebo část stavby, ve které se nenachází prostor určený pro veřejnost ani prostor určený pro užívání osobami, jejichž evakuace při požáru je podmíněna asistencí dalších osob, ale může v ní být prostor určený pro spánek,**
- čtvrtá třída – stavba nebo část stavby, ve které se nenachází prostor určený pro osoby, jejichž evakuace při požáru je podmíněna asistencí dalších osob, ale může v ní být prostor určený pro spánek a zároveň prostor určený pro veřejnost,
- pátá třída – stavba nebo část stavby, ve které se nachází prostor určený pro osoby, jejichž evakuace při požáru je podmíněna asistencí dalších osob.

#### **VYHODNOCENÍ KATEGORIE STAVBY A TŘÍDY VYUŽITÍ:**

Novela zákona nemá přechodné ustanovení, tzn. je ihned aplikovatelná. V případě postupu podle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu je nutno zkoumat, do jaké kategorie je zařazen záměr, k němuž bylo vydáno závazné stanovisko na úseku požární ochrany vydáno.

**Kategorie staveb 0, I** – již nepodléhá vydání závazného stanoviska, v případě, že závazné stanovisko bylo vydáno před novelou, **neposílá se** na přezkum nadřízenému dotčenému orgánu, s přezkumem se musí vypořádat stavební úřad, resp. odvolací správní orgán.

**Kategorie staveb II** – žádost o přezkoumání závazného stanoviska se zasílá řediteli hasičského záchranného sboru.

**Kategorie staveb III** – zůstává beze změny – žádost o přezkoumání závazného stanoviska se zasílá Ministerstvu vnitra, Generálnímu ředitelství Hasičského záchranného sboru.

Posuzovaná stavba je zařazena do kategorie I. Jedná se o 2 objekty s třídou využití 3, každý o výšce stavby do 9 m (požární výška 5,95 m), určená pro nejvýše 100 osob (každý dům má 5 bytů, tj. max. 20 osob), se zastavěnou plochou nepřesahující 200 m<sup>2</sup> (objekt SO 01 má zastavěnou plochu 141 m<sup>2</sup> a objekt SO 02 má zastavěnou plochu 170,85 m<sup>2</sup>) s nejvýše jedním podzemním podlažím. Z výše uvedeného tudíž vyplývá, že v řízení musí být doloženo PBŘ zpracované oprávněným projektantem, ale závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy se nevydává. Od 1. 12. 2023 jsou ke zpracování požárně bezpečnostních řešení stavby kategorie I a II oprávněny osoby, které jsou autorizované pro obor požární bezpečnost staveb. Do této doby jsou ke zpracování požárně bezpečnostních řešení u staveb kategorie I a II oprávněny osoby, které tak mohly činit doposud (autorizované osoby v oboru požární bezpečnost staveb; autorizovaný inženýr nebo autorizovaný architekt v rámci své oborové specializace v projektové dokumentaci, kterou zpracovává; popř. další možnosti umožněné v právním řádu).

V předložené dokumentaci je Požárně bezpečnostní řešení (PBŘ) zpracované oprávněnou osobou, doloženo, jsou posouzeny odstupové vzdálenosti v bodě 6, kde je uvedeno, že požárně nebezpečný prostor od objektu nepřesahuje hranici stavebního pozemku investora. Směrem k objektu odvolatele jsou obráceny jižní stěny záměru, které jsou umístěny ve vzdálenosti 2,57 m (SO 01) a 2,72 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 214/188 v k. ú. Újezd u Průhonic, jenž je ve vlastnictví třetího subjektu (Hlavní město Praha). Požárně nebezpečný prostor od těchto stěn zasahuje do vzdálenosti 2,25 m u objektu SO 01 a 2,06 m u objektu SO 02. Je tedy zřejmé, že společnou hranici nepřesáhne. To je také zakresleno v situaci PBŘ. Od nemovitostí ve spoluvlastnictví odvolatelů – pozemku parc. č. 214/139, jehož součástí je stavba č. p. 470 v k. ú. Újezd u Průhonic, jsou stěny záměru ve vzdálenosti 8,47 m (objekt SO 01) a 9,28 m (objekt SO 02). Obavy odvolatelů ve věci odstupů z hlediska požárně nebezpečného prostoru dodatečně povolované stavby, jsou liché.

Podle stávající právní úpravy záměr nepodléhá vydání závazného stanoviska orgánu požární ochrany. Tvrzení žalobců o nutnosti doložení závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy vzhledem ke skutečnostem shora popsáním přisvědčit nelze.

**Námítka je v této části nedůvodná.**

K požadavku žalobců o doložení výkresu se zakreslením sklopené výšky stávajícího domu č. p. 470 a okótování prostoru mezi domy pro jasnou představu snížení odstupové vzdálenosti o 6,22 m, odvolací správní orgán uvádí, že žádný předpis nevyžaduje doložení výkresu sklopených výšek.

**Požadavek odvolatelů je i s ohledem na níže uvedené nedůvodný.**

K tvrzení odvolatelů, že zcela chybí zakreslení NPP z textové části PBŘ do celkové situace, odvolací správní orgán uvádí, že požárně nebezpečný prostor (PNP) podle doloženého Požárně bezpečnostního řešení (PBŘ) nepřesahuje hranici pozemku záměru. Na výkresu C3. Koordinační situace je poznámka, že „Rozsah PNP (požárně bezpečnostní řešení) je zakreslen samostatně v situaci PBŘ.“. Součástí PBŘ je řádně okótovaný výkres C.3 Koordinační situace, kde je požárně nebezpečný prostor zakreslen a je patrné, že hranici pozemku záměru nepřekračuje. **Námítka je v této části nedůvodná.**

K tvrzení odvolatelů, že není jasné, s jakým obsahem byla žádost stavebníka u HZS podána, odvolací správní orgán uvádí, že není podstatné, jak byla žádost u HZS hl. m. Prahy podána, podstatné je, že se závazné stanovisko nevydává.

K tvrzení odvolatelů, že citace stavebního úřadu o tom, že Ministerstvo vnitra, generální ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR (MV GŘ HZS ČR) vydalo sdělení, ze kterého vyplývá, že závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy k předmětné stavbě nelze považovat za řádný podklad pro napadené rozhodnutí o dodatečném povolení stavby (uvedeno v rozhodnutí čj. MCP11/21/010164/OV/Kš ze dne 26. 4. 2021), zcela vymizela v novém rozhodnutí, nutno uvést, že z použité formulace není zřejmé, o jaké sdělení se jedná. Lze se pouze domnívat, že se pravděpodobně týká sdělení MV GŘ HZS ČR, které bylo vydáno pod čj. MV-43871-7/PO-PRE-2019 ze dne 30. 8. 2019 a týkalo se závazného stanoviska HZS hl. m. Prahy čj. HSAA-14415-2/2015 ze dne 7. 1. 2016. MV GŘ HZS ČR v tomto sdělení uvedlo: „Z výše uvedeného vyplývá, že závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy č.j.: HSAA-14415-2/2015 ze dne 7. 1. 2016 nelze považovat za řádný podklad pro dodatečné povolení stavby, neboť nebylo vydáno na základě ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona o PO a odvolává se na závazná stanoviska, která nebyla vydána na základě posouzení PBŘ, které bylo součástí projektové dokumentace, jež byla podkladem pro vydání napadeného rozhodnutí. Závazné stanovisko č.j.: HSAA-12783-3/2017 ze dne 23. 10. 2017 bylo vydáno v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona o PO, avšak je nepřezkoumatelné, neboť z výše uvedených nesrovnalostí a nejasností není zřejmé, co bylo předmětem posouzení a archivovaný dokument k tomuto závaznému stanovisku nelze považovat za řádný podklad k jeho vydání.“ Toto závazné stanovisko bylo vydáno na základě dokumentací PBŘ z let 2013 a 2014, která však nebyla součástí projektové dokumentace z 06/2017. Vzhledem k tomu, že součástí nyní posuzované dokumentace z 06/2017 včetně revizí, je PBŘ z roku 2012, revidované v roce 2022, je zřejmé, že citované sdělení se netýká projednávaných podkladů. Kromě toho, jak uvedeno výše, se v daném případě závazné stanovisko nevydává, tudíž ani nemůže být podkladem pro napadené rozhodnutí. Z logiky věci je tudíž zjevné, že uvedená citace z nyní přezkoumávaného rozhodnutí stavebního úřadu „zcela vymizela“, jelikož se v posuzované věci stala bezpředmětnou.

K tvrzení odvolatelů, že HZS by se měl vyjádřit z titulu obavy ke spalinovým cestám, odvolací správní orgán uvádí, že pokud se závazné stanovisko nevydává, HZS hl. m. Prahy se vyjadřuje k ničemu. Spalinové cesty záměru se posunem po pozemku nijak nemění, komíny nejsou umístěny v protilehlé pozici k domu odvolatelů (je před nimi volný prostor pro rozptyl). Pokud mají odvolatelé obavy o svoje spalinové cesty, tak tyto jsou nedůvodné, protože záměr je mnohem nižší, než dům odvolatelů – viz data v UAP:



Požadavek na vyjádření HZS hl. m. Prahy k spalinovým cestám nemá oporu v platných právních předpisech.

**Námítky jsou v uvedených částech nedůvodné.**

- námitka č. 5 – další

- *Stavební úřad vypisuje nabití právních mocí rozhodnutí, ale neuvádí, že tato rozhodnutí pozbyla právní moc pro svoji nezákonnost.*

Z námítky není zřejmé, o jaká rozhodnutí se má jednat, tudíž nelze posoudit, zda pozbyla právní moci pro svoji nezákonnost, jak uvádějí odvolatelé. Taktéž není zřejmé, v jaké souvislosti má stavební úřad nabytí právní moci rozhodnutí „vypisovat“.

**Námítka je v této části nepřezkoumatelná.**

- *Na str. 1 napadeného rozhodnutí se uvádí, že se jedná o dodatečné povolení stavby na pozemcích 233/16, 233/33 a 233/34 a že je v souladu s ÚPn. Není, neboť míra využití je KPP=0,87. Předmětem dodatečného povolení stavby není žádná stavba umístěná na pozemku č. parc. 233/21 nebo 233/17 v k. ú. Újezd u Průhonic.*

Konstatování odvolatelů lze přisvědčit. Na pozemcích parc. č. 233/21 a 233/17 v k. ú. Újezd u Průhonic dodatečně povolovaná stavba umístěna není.

K jejímu souladu s územním plánem viz výše.

**Námítka je v této části nedůvodná.**

- *Studie oslunění není součástí spisu pro nově vzniklé bytové jednotky. Není zde studie oslunění a osvětlení pro tuto povolovanou stavbu, která je na jižní straně umístěna na poloviční hodnotu odstupu z 13,8 m na 7,24 m od BD Patevců 470. Objekt SO 02 se nachází 1,7 m od hranice sousedního pozemku? Opět je vydána výjimka?*

**Předně nutno uvést, že z námítky není zřejmé, jak jejím uplatněním může být dotčeno vlastnické právo odvolatelů k pozemku nebo stavbě, kterou spoluvlastní.**

Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, nestanoví povinnost dokládat studii oslunění a osvětlení jako součást dokumentace pro stavební povolení, resp. dodatečné povolení stavby. K tvrzené absenci studie osvětlení a oslunění, nutno uvést, že bod F.1.4.3 vyhlášky o dokumentaci staveb, stanoví, že součástí dokumentace jsou potřebné výpočty. Studie nejsou povinnou součástí dokumentace a žádný právní předpis nestanoví, že by jí měly být. Projektant však musí ve stavebním řízení, resp. v řízení o dodatečném povolení stavby prokázat, že návrh stavby odpovídá požadavkům stavebních předpisů na výstavbu. V bodě B.2.10 Souhrnné technické zprávy je uvedeno, že všechny obytné místnosti budou mít vyhovující denní osvětlení. Stavebník (projektant) by to měl prokazatelně doložit (např. výpočty, případně studii, tu však nelze považovat za součást projektové dokumentace).

Pro úplnost lze uvést, že v průběhu řízení u první instance byla doložena Studie oslunění a denního osvětlení vypracovaná společností dalea s. r. o., IČ 26706296, se sídlem Zárubova 510/9, Praha 4, která byla doložena jako doklad splnění ustanovení OTTP, s datem zpracování 27. 6. 2012 a její Doplněk s datem zpracování 3. 9. 2013. Studie posuzovala vliv dodatečně povolované stavby na kvalitu oslunění a denního osvětlení stávajícího bytového domu č. p. 470 v k. ú. Újezd u Průhonic, se závěrem, že hodnoty vyhoví, zastínění předmětného bytového domu je vyhovující z hlediska oslunění a denního osvětlení i po realizaci dodatečně povolované stavby.

**Námítka je v této části nedůvodná.**

- *Součástí spisového materiálu, který má stavební úřad k dispozici jsou i projektová dokumentace z 09/2012 a aktualizovaná projektová dokumentace z 06/2014. Stavebník předložil projektovou dokumentaci z roku 2017, o které stavební úřad nehovoří. Stavební úřad vrátil v květnu 2018 celou projektovou dokumentaci stavebníkovi na jeho žádost a v roce 2020 požádal stavebníka o předložení aktuální projektové dokumentace. Další procesní vada a pochybení stavebního úřadu. Jak může v probíhajícím řízení bez pravomocného rozhodnutí vrátit stavební úřad projektovou dokumentaci stavebníkovi? Není možné, aby stavební úřad přijal projektovou dokumentaci pod názvem PD 2012 z roku 2017 a datem předložení 2020 a neudělal místní šetření a vše povolil od stolu a nedodržel právní názor MHMP a MMR a udělal svoje nové rozhodnutí bez opory v zákoně.*

Jak již odvolací správní orgán ve svém předchozím rozhodnutí o odvolání sp. zn. S-MHMP 515/2019/PKD, č.j. MHMP 1667755/2020 ze dne 30. 10. 2020 uvedl, „Projektová dokumentace, resp. dokumentace skutečného provedení, byla v posuzované věci zpracovaná podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen OTHP), ve znění pozdějších předpisů. Z předloženého spisového materiálu vyplývá, že byla původně zpracovaná v 09/2012 a stavebnímu úřadu byla předložena 26. 9. 2012. V takovém případě by se v souladu s § 85 odst. 1 PSP posuzovala podle OTHP. Dokumentace skutečného provedení z 09/2012, která byla následně několikrát doplňována, však není součástí předloženého správního spisu. Pro přehlednost bylo podáním ze dne 1. 5. 2018 k projednání doloženo kompletní paré (datované 06/2017), doplněné dle požadavků všech předchozích výzev stavebního úřadu. **Aby bylo možno projektovou dokumentaci v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 PSP posuzovat podle OTHP, musí být jako důkaz součástí spisu i původně datovaná projektová dokumentace z 09/2012, doložená v řízení o dodatečném povolení stavby dne 26. 9. 2012.** V opačném případě by totiž s ohledem na datum předložení projektové dokumentace (rok 2018), nebylo možno projektovou dokumentaci posuzovat podle OTHP, tj. podle § 85 odst. 1 PSP. ... ale vztahovala by se na ni aplikace přechodného ustanovení § 85 odst. 4 PSP, podle něhož „V ostatních případech se postupuje podle tohoto nařízení.“, tj. podle PSP. Při novém projednání věci tedy bude nutné, aby stavební úřad vyzval stavebníka k doložení původní projektové dokumentace z 09/2012 (stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, že původní dokumentace byla dne 14. 5. 2018 protokolárně předána zpět jednomu ze stavebníků, Ing. Tomáši Kubrovi a byla „vyměněna“ za dokumentaci doplněnou dle požadavků výzvy stavebního úřadu dne 2. 5. 2018, aniž by tuto „vyměněnou“ dokumentaci blíže identifikoval a „Tato dokumentace je ... jedinou dokumentací, kterou ... jako celek posuzuje.“), nebo k uvedení předložené projektové dokumentace z 06/2017 do souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. a předmětnou dokumentaci (dodatečně povolovanou stavbu) posoudil podle nařízení Rady hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (PSP).“

Stavební úřad se v písemném vyhotovení odvoláním napadeného rozhodnutí dopustil zřejmé nesprávnosti, spočívající v nesprávném označení projektové dokumentace z „06/2014“, přičemž správně mělo být uvedeno z 06/2017, jak je zjevné z citace uvedené výše i z odvoláním napadeného rozhodnutí (např. str. 10 bod 38.).

Pochybením stavebního úřadu bylo, že stavebníkovi dokumentaci z 09/2012 v roce 2018 vrátil („protokolárně předal“) a „vyměnil“ ji za „dokumentaci doplněnou dle požadavků výzvy stavebního úřadu dne 2. 5. 2018, aniž by tuto „vyměněnou“ dokumentaci blíže identifikoval“. Stavební úřad pro zhojení této procesní vady vyzval stavebníka k opětovnému předložení projektové dokumentace z roku 2012, aby bylo možné posoudit, že projektová dokumentace z roku 2017, kterou stavebník opatřil pro větší přehlednost a ve které jsou souhrnně obsaženy veškeré dřívější změny, vychází z původní projektové dokumentace z roku 2012.

Stavebnímu úřadu byly poměry staveniště známy z jeho dřívější kontrolní činnosti, např. kontrolní prohlídka stavby konaná dne 15. 6. 2012, kdy stavební úřad zjistil rozpor s ověřenou dokumentací. Provádět další ohledání na místě nebylo účelné. Navíc stavební zákon ve znění účinném do 31. 12. 2012 v ustanovení § 129 odst. 3 povinnost ohledání na místě stavby výslovně nestanoví. Toto ustanovení, odkazuje na postup ve stavebním řízení podle ustanovení § 111 až 115 stavebního zákona, přičemž z ustanovení § 112 odst. 1 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012 vyplývá, že stavební úřad ústní jednání spojí s ohledáním na místě „je-li to

účelné“. Postup stavebního úřadu v řízení o dodatečném povolení stavby byl v souladu se zákonem.

**Námítka je v této části nedůvodná.**

- *SVJ Patevců uplatňuje právo účastníka řízení ze zákona a je přesvědčeno, že jsou v tomto řízení potlačena všechna práva jako účastníka, s tím, že legitimní očekávání je stavbu nepovolit, neboť není v souladu s ÚPn. Námitky nebyly nikdy vypořádány, jak mylně uvádí stavební úřad.*

Podle ustanovení § 1194 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, je společenství vlastníků právnická osoba založená za účelem zajišťování správy domu a pozemku; při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Podle ustanovení § 1196 odst. 1 občanského zákoníku společenství vlastníků v mezích svého účelu právně jedná s vlastníky jednotek i s třetími osobami.

Podle ustanovení § 1189 odst. 1 občanského zákoníku: „*Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa domu a pozemku zahrnuje i činnosti spojené s údržbou a opravou společných částí, přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu.*“

Činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku se rozumí též výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek [§ 8 písm. f) nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím]. Podle ustanovení § 1190 občanského zákoníku osobou odpovědnou za správu domu a pozemku je společenství vlastníků.

Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 21. 1. 2022 čj. 10 As 26/2021 - 50 konstatoval, že *stavební zákon výslovně neuvádí společenství vlastníků mezi účastníky územního řízení. Podle rozhodovací praxe soudů však může být společenství vlastníků účastníkem územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, pokud mohou být společným povolením přímo dotčeny společné části sousedních nemovitostí spravované tímto společenstvím. Společenství vlastníků je tedy účastníkem územního řízení, pokud stavební záměr může přímo zasáhnout to, co společenství ex lege spravuje, tedy společné části domu a pozemku.*

SVJ Patevců je správcem pozemku parc. č. 214/139 a stavby č. p. 470 v k. ú. Újezd u Průhonic, jež je součástí předmětného pozemku, resp. společných prostor tohoto domu. Uvedené nemovité věci ve správě SVJ Patevců mohou být umístěním, resp. dodatečně povolované stavby přímo dotčeny, proto SVJ Patevců náleží postavení účastníka předmětného řízení.

**Stavební úřad pochybil**, když námitky SVJ Patevců uplatněné v řízení vypořádal jako námitky 3 fyzických osob, které je podaly a které jsou spoluvlastníky předmětné sousední nemovitosti. Nicméně námitky vypořádal (viz str. 32 odvoláním napadeného rozhodnutí). Proto nelze přisvědčit tvrzení odvolatelů, že námitky nebyly nikdy vypořádány. Pochybení stavebního úřadu nemělo vliv na správnost žalobou napadeného rozhodnutí.

**Námítka je částečně důvodná, avšak bez dopadu na výsledné rozhodnutí.**

- *Na Geodetickém vytyčení z roku 2012 od Ing. Fofonky je stavba SO 01 vzdálena od hranice pozemku na straně přilehlé k č. p. 470 ve vzdálenosti 2,42 m, na podané výkresové dokumentaci je to 2,57 m. Opět budeme tolerovat tvrzení, že se stavebník spletl?*

Geodetické vytyčení bylo chybné, proto se nyní řeší dodatečné povolení stavby.

**Námítka je v této části nedůvodná.**

- *Zcela chybí závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy (HS hl. m. Prahy), kde bude předložena skutečná projektová dokumentace, která je změněna ve skladbě bytových jednotek. Dne 2. 9. 2014 vydala pobočka Němčická Praha 4, hygienická stanice HI. m. Prahy závazné stanovisko na žádost stavebníka, který do žádosti napsal, že žádá o stanovisko z důvodu snížení odstupu stavby SO 01 od BD č. p. 470, a to o 73 cm. V závazném stanovisku jsou doslova citace opsány z žádosti stavebníka, které jsou opět falšovány, odstup je snížen o 6,11 m oproti zákonem požadované OTPP. Zde se hygienická stanice odkazuje na souhlasné stanovisko ze*

*dne 1. 12. 2008, protože toto stanovisko bylo vydáno k jiné stavbě, musí stavebník požádat o stanovisko nové v rámci nového projektu, protože je i skladba bytových prostor jiná a umístění je nové, nemůže uvádět tento dotčený orgán v omyl svým tvrzením, že se nic nezměnilo, jen odstup.*

Odvolatelé mají za to, že HS hl. m. Prahy se má vyjádřit ke změně skladby bytů. Tento dotčený orgán posuzuje v daném případě otázky hluku ze stacionárních zdrojů, k nimž patří i zařízení pro větrání a vytápění. Záměr navrhuje v bytech ventilátory v koupelnách a kuchyních. Ty tam byly navrženy i v dokumentaci, k níž se dotčený orgán vyjadřoval. Počet bytů se nezměnil, změnila se jen jejich velikost. S ohledem na zásadu hospodárného projednávání není důvodné vyžadovat po stavebníkovi další vyjádření tohoto dotčeného orgánu, zejména když věc již v minulosti přezkoumal i orgán nadřízený orgánu ochrany veřejného zdraví, Ministerstvo zdravotnictví. Odvolací správní orgán k obdobné odvolací námitce uplatněné v odvolacím řízení vedeném pod sp. zn. S-MHMP 515/2019/PKD a k požadavku na přezkum závazného stanoviska Hygienické stanice hlavního města Prahy (HS hl. m. Prahy), sp. zn. SHSHMP 36856/2014/8197, čj. HSHMP 36856/2014 Pol./1962 ze dne 2.9.2014, přípisem sp. zn. S-MHMP 515/2019, čj. MHMP 488075/2019 ze dne 14.3.2019 požádal Ministerstvo zdravotnictví o přezkoumání uvedeného závazného stanoviska HS hl. m. Prahy podle ustanovení § 149 odst. 5 (nyní odst. 7) správního řádu a současně o vyjádření k postupu tohoto orgánu dotčeného z hlediska ochrany veřejného zdraví ve vztahu ke sdělení HS hl. m. Prahy sp. zn. S-HSHMP 49667/2017, čj. HSHMP 49667/2017 ze dne 17.10.2017. V rozhodnutí sp. zn. S-MHMP 515/2019/PKD, čj. MHMP 1667755/2020 ze dne 30.10.2020 odvolací správní orgán k námitce uvedl:

„Podkladem rozhodnutí v řízení o dodatečném povolení předmětné stavby bylo závazné stanovisko Hygienické stanice hlavního města Prahy (HS hl. m. Prahy), jako správního orgánu dotčeného z hlediska ochrany veřejného zdraví, sp. zn. SHSHMP 36856/2014/8197, čj. HSHMP 36856/2014 Pol./1962 ze dne 2.9.2014, vydané na základě dokumentace pro dodatečné povolení stavby. V průběhu řízení, v r. 2017, stavebník požádal orgán ochrany veřejného zdraví o posouzení projektové dokumentace pro dodatečné povolení předmětné stavby (lze se domnívat, že tak učinil z důvodu aktualizace podkladů rozhodnutí, dokládáných v řízení, včetně upravené projektové dokumentace). Na žádost stavebníka reagoval orgán ochrany veřejného zdraví sdělením sp. zn. S-HSHMP 49667/2017, čj. HSHMP 49667/2017 ze dne 17.10.2017, z něhož vyplývá, že „Předložený záměr (změny odstupových vzdáleností bytových domů SO 01 a SO 02) se netýká zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a závazné stanovisko se proto nevydává.“. Jelikož odvolatelé vzhledem k obsahu sdělení sp. zn. S-HSHMP 49667/2017, čj. HSHMP 49667/2017 ze dne 17.10.2017, které bylo podkladem pro vydání odvoláním napadeného rozhodnutí (viz str. 21 rozhodnutí ze dne 4. 10. 2018), namítali absenci závazného stanoviska HS hl. m. Prahy v řízení o dodatečném povolení stavby a brojili proti vydanému závaznému stanovisku HS hl. m. Prahy sp. zn. SHSHMP 36856/2014/8197, čj. HSHMP 36856/2014 Pol./1962 ze dne 2.9.2014, které se dle jejich názoru vztahuje k jiné stavbě, odvolací správní orgán požádal Ministerstvo zdravotnictví o přezkoumání uvedeného závazného stanoviska HS hl. m. Prahy podle ustanovení § 149 odst. 5 správního řádu a současně o vyjádření k postupu tohoto orgánu dotčeného z hlediska ochrany veřejného zdraví ve vztahu ke sdělení HS hl. m. Prahy sp. zn. S-HSHMP 49667/2017, čj. HSHMP 49667/2017 ze dne 17.10.2017, v němž se uvádí, že předložený záměr se netýká zájmů ochrany veřejného zdraví, aniž by dotčený orgán odkázal na své předchozí závazné stanovisko doložené k dodatečnému povolení stavby s odůvodněním, že jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví je svým předchozím závazným stanoviskem vázán.

Ministerstvo zdravotnictví závazným stanoviskem čj. MZDR 11967/2019-4/OVZ ze dne 8.7.2019 potvrdilo závazné stanovisko HS hl. m. Prahy čj. HSHMP 36856/2014 Pol./1962 ze dne 2.9.2014, jakož i postup tohoto dotčeného orgánu. Se závazným stanoviskem Ministerstva zdravotnictví byli účastníci řízení seznámeni a byla jim dána možnost vyjádřit se k němu.

Práva účastníka řízení využila odvolatelka Mgr. Florentia Ptáčnicková nahlížením do spisu dne 23.10.2019 a vyjádřením se k tomuto podkladů rozhodnutí podáním ze dne 4.11.2019. Ministerstvo zdravotnictví v potvrzujícím závazném stanovisku mj. uvedlo (kráceno):  
»Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále i „HSHMP“) na základě žádosti stavebníka společnosti KP Development, spol. s r.o., ... vydala dne 2. 9. 2014 souhlasné závazné stanovisko

č.j. HSHMP 36856/2014 Pol./1962, ... k projektové dokumentaci stavby „Viladomy Kateřinky při ul. Pasterců, č.poz. 233/16, k.ú. Újezd u Průhonic, Praha 4“, pro vydání dodatečného povolení stavby, ... Ministerstvo zdravotnictví (dále i „MZ“) přezkoumalo ... uvedený postup a závazné stanovisko HSHMP a učinilo ve věci následující závěry:

Původně předloženou dokumentaci ... pro sloučené územní a stavební řízení vypracovala společnost Aspekt atelier, Nikoly Tesly 1423/5, Praha 6 v lednu roku 2008. Dokumentace řešila výstavbu dvou obytných domů a 10 parkovacích stání vně budovy. Každý dům má 3 NP a je částečně podsklepen. V 1. PP je sklad se zázemím a 5 sklípků. Objekty budou připojeny na městské sítě kanalizace, vody, elektro a plynu. Vytápění a příprava TUV bude plynovými kotli osazenými v samostatných jednotkách. Nuceně větrané budou příslušenství bytů, skladů a kuchyní s odtahem na střechem.

V rámci žádosti o posouzení této PD byla předložena i akustická studie (dále i „AKS“) zpracovaná v říjnu roku 2008 Ing. Oldřichem Kramářem, CSc., Březi 111, Říčany, č. zakázky: 08123. AKS vyhodnocuje hluk z dopravy v lokalitě, hluk z provozu objektů a šíření hluku ze stavební činnosti. Ze závěru posudku vyplývá, že lokalita je vhodná pro výstavbu bytových domů. Toto hodnocení bylo provedeno na základě přímého měření hluku v lokalitě označeného jako č. G2.08122 a provedeného stejným zpracovatelem. Dále se uvádí, že po realizaci staveb nedojde provozem technických zařízení budov k překračování limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. Při realizaci výstavby nedojde k překročení limitu pro hluk v žádném ze sledovaných bodů za předpokladu dodržení času nasazení strojů a jejich hlučnosti dle tabulky č. 2. Uvedená PD byla HSHMP posouzena a bylo vydáno dne 1. 12. 2008 závazné stanovisko č.j. J.H K/4398/39952/08.

V roce 2014 byla HSHMP k posouzení předložena PD, kterou zpracoval v červnu roku 2014 Atelier Reno, s.r.o., Václavská 10, Praha 2, č. zakázky: 05-3-043. Oproti původní PD zpracované v lednu roku 2008 došlo ke snížení odstupových vzdáleností bytového domu SO 01 od objektu č.p. 470... Posuzování snížení odstupových vzdáleností budov je v kompetenci stavebního úřadu. Z hlediska zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví (dále jen „OOVZ“) se PD nezměnila. Uvedená PD byla HSHMP posouzena a bylo vydáno dne 2. 9. 2014 závazné stanovisko č.j. HSHMP 36856/2014 Pol./1962.

Dne 17. 10. 2017 vydala HSHMP na žádost investora stavby aktuální sdělení, dle kterého výše uvedenou změnu záměru znovu předkládanou k posouzení ve změně odstupových vzdáleností nepovažuje za změnu dotýkající zájmů chráněných OOVZ dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. s dodatkem, že se závazné stanovisko nevydává. K výše uvedené stavbě tedy zůstává platné závazné stanovisko HSHMP 36856/2014 Pol./1962 vydané dne 2. 9. 2014 a rovněž tak podmínky v něm stanovené pro kolaudaci řešeného záměru.

Odvolatelé ve svém odvolání namítají: „Zcela chybí závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, kde bude předložena skutečná PD, která je změněna ve skladbě bytových jednotek. Dne 2. 9. 2014 vydala pobočka Němčická Praha 4, Hygienická stanice hl. m. Prahy závazné stanovisko na žádost stavebníka, který do žádosti napsal, že žádá o stanovisko z důvodu snížení odstupu stavby S01 od BD č.p. 470 a to o 73 cm. V závazném stanovisku jsou doslova citace opsány z žádosti stavebníka, které jsou opět falšovány, odstup je snížen o 6,11 m oproti zákonem požadované OTHP. Zde se hygienická stanice odkazuje na souhlasné stanovisko ze dne 1. 12. 2008, protože toto stanovisko bylo vydáno k jiné stavbě, musí stavebník požádat o stanovisko nové v rámci nového projektu ÚR a SP, protože je i skladba bytových prostor jiná a umístění je nové, nemůže uvádět tento dotčený orgán v omyl svým tvrzením, že se nic nezměnilo, jen odstup.“

K tomu MZ sděluje:

HSHMP vydala dne 1.12.2008 závazné stanovisko pod č.j. J.HK/4398/39952/08 k dokumentaci pro sloučené územní a stavební řízení, které vázala na splnění jí stanovených podmínek. HSHMP dále vydala souhlasné podmíněné závazné stanovisko pro dodatečné povolení stavby dne 2.9.2014 pod č.j. HSHMP 36856/2014 Pol./1962. V tomto závazném stanovisku uvedla, že z hlediska zájmů chráněných OOVZ se PD oproti předložené dokumentaci ve stupni stavebního řízení nemění, a že snížení odstupových vzdáleností je v kompetenci stavebního úřadu. Ze znění těchto závazných stanovisek HSHMP lze dovodit, že PD předložená v rámci řízení o dodatečném povolení stavby byla posouzena z hlediska zájmů chráněných OOVZ bez ohledu na to, co žadatel uvedl v žádosti. Obecně vzato, pokud byly součástí PD změny spočívající ve skladbě bytových prostor, jednalo se o změny, které nejsou významné z hlediska zájmů chráněných OOVZ.

Další žádost o stanovisko k aktualizované PD pro dodatečné povolení stavby byla HSHMP



doručena dne 27. 9. 2017. Žadatel uvedl, že PD, kterou HSHMP v minulosti posoudila, byla aktualizována a doplněna o požadavky MHMP - OSŘ. Podatel uvedl, že změny v dokumentaci se týkají totožné změny odstupových vzdáleností jako v PD předložené k posouzení v roce 2014. HSHMP při posuzování předložené PD opět vycházela z popisu změn žadatele a následně vydala sdělení, že změny odstupových vzdáleností se netýkají zájmů chráněných OOVZ dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. V tomto sdělení ze dne 17. 10. 2017, č.j. HSHMP 49667/2017 HSHMP výslovně uvedla, že se vyjadřuje pouze k aktualizaci projektové dokumentace, pokud jde o odstupové vzdálenosti, a jelikož touto aktualizací nejsou dotčeny zájmy chráněné OOVZ závazné stanovisko HSHMP nevydává.

Poslední závazné stanovisko pro dodatečné povolení stavby bylo tedy HSHMP vydáno dne 2. 9. 2014 pod č.j. HSHMP 36856/2014 Pol./1962, dalším vydaným dokumentem bylo pouze sdělení, že odstupové vzdálenosti se netýkají zájmů chráněných OOVZ. Toto sdělení tedy není možné vykládat jako nahrazení předchozího závazného stanoviska, k němuž se nevztahuje žádné omezení, pokud jde o jeho platnost a je tudíž platné do té doby, než by se změnila dokumentace v části týkající se zájmů chráněných OOVZ. ...» Konec citace závazného stanoviska

#### **Ministerstva zdravotnictví**

Přezkoumávané závazné stanovisko je podkladem napadeného rozhodnutí (doklad č. 10). Dotčený orgán (HS hl. m. Prahy) konstatoval, že obdržel dokumentaci pro dodatečné povolení stavby a zjistil, že jeho zájmy nejsou dotčeny. Jak z odůvodnění závazného stanoviska patrně, rozdíl oproti původně posuzované dokumentaci spočívá jen ve změně odstupové vzdálenosti, což se dotčeného orgánu netýká. Přestože se z hlediska stavebního zákona jedná o novou stavbu, dotčený orgán zjistil, že stejnou dokumentaci již jednou posuzoval, vzdálenost od hranice pozemku není pro jeho posouzení podstatná, proto se k dokumentaci již nevyjadřoval.“ **Konec citace z rozhodnutí MHMP**

Žádost o dodatečné povolení stavby byla podána dne 8. 9. 2012, závazné stanovisko HS hl. m. Prahy bylo vydáno v roce 2014 a z důvodu výše popsaných je evidentní, že bylo vydáno k dodatečně povolované stavbě.

#### **Námítka je v této části nedůvodná.**

- *Stavební úřad uvádí, že mu je ze znalosti místních poměrů známa „pocitová stísněnost“ vyvolaná malými odstupy jednotlivých staveb vzhledem k jejich výškám, např. mezi BD č. p. 470 a č. p. 469, které mají čtyři nadzemní podlaží, je min. vzdálenost cca 13 m, mezi BD č. p. 470 a č. p. 471 je to cca 15 m, mezi BD stavebníka SO 01 o třech nadzemních podlažích, je vzhledem k výšce BD č. p. 470 „poměrově odpovídající“, je vzdálenost 7,24 m, což je polovina citovaného! Stavební úřad uvádí svůj subjektivní pocit, který nemá oporu v zákonně.*

Konstatování stavebního úřadu, že mu je „ze znalosti místních poměrů známa pocitová stísněnost vyvolaná malými odstupy jednotlivých staveb vzhledem k jejich výškám“ vypovídá pouze o tom, že jsou mu známé místní poměry v daném území, kde malá odstupová vzdálenost staveb vzhledem k jejich výškám vyvolává pocit stísněnosti. Použitým slovním obratem se stavební úřad pouze snažil přiblížit poměry v území. Uvedením minimálních odstupových vzdáleností jím vytipovaných domů argumentačně podpořil svůj závěr o poměrově odpovídající vzdálenosti dodatečně povolovaného objektu SO 01 a objektu č. p. 470 v k. ú. Újezd u Průhonic srovnáním odstupových vzdáleností objektu č. p. 470 v k. ú. Újezd u Průhonic a dvou bytových domů v jeho sousedství (č. p. 469 a č. p. 471).

#### **Námítka je v této části nedůvodná.**

- *Stavební úřad vyzval stavebníka, aby předložil projektovou dokumentaci, kterou mu na jeho žádost v průběhu let vrátil s tím, že bude pokračovat v řízení. Procesní vada. Procesní vada MHMP, kdy právní názor samotného MHMP a nadřízeného orgánu MMR jasně legitimně poukazuje na nesoulad s ÚPn, a proto stavbu v této podobě nelze povolit. Stavebník před uplynutím lhůty požádal o prodloužení lhůty z důvodu onemocnění projektanta a stavební úřad jeho žádosti vyhověl. Stavebník před uplynutím lhůty podal další žádost o prodloužení lhůty k provedení úkonu, kterou stavební úřad usnesením č.j. MCP11/22/065094/OV/Kš ze dne 21. 11. 2022 zamítl. Stavebník poté dne 30. 11. 2022 a následně dne 10. 1. 2023 svoji žádost doplnil. Další procesní vada, a tudíž vyřazení z dokazování.*

Částečně opakující se námítka. K vrácené a znovu předložené projektové dokumentaci viz výše.

K tvrzenému nesouladu s územním plánem nutno pro úplnost uvést, že Ministerstvo pro místní rozvoj není v daném případě tím, kdo soulad s územním plánem posuzuje. Posouzení je na stavebním úřadu a odvolacím správním orgánu. Soulad byl v řízení doložen - viz výše.

Skutečnost, že stavebník doplnil žádost i poté, co uplynula lhůta určená stavebním úřadem k provedení úkonu, kterou již stavební úřad dál neprodloužil, není procesní vadou. Stavební úřad nevydal usnesení, kterým by prohlásil, dokdy mohou účastníci navrhopvat důkazy (§ 36 odst. 1 správního řádu). Jednání stavebníka tak bylo v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 správního řádu, podle něhož „*jsou účastníci oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí; správní orgán může usnesením prohlásit, dokdy mohou účastníci činit své návrhy.*“.

**Námítka je v této části nedůvodná.**

- *Nebyla předložena závazná stanoviska dotčených orgánů - Hygiena a Hasiči, které by se vyjadřovaly k pochybně bezdůvodně vydané výjimce z odstupu z 13,8 m na 7,24 m.*

K nutnosti doložení závazných stanovisek HS hl. m. Prahy a HZS hl. m. Prahy viz výše.

**Námítka je v této části nedůvodná.**

- námítka – povolené výjimky – *Pokud si žadatel již dříve obstaral podklady pro územní, stavební nebo jiné řízení, je oprávněn použít tyto podklady, i pro potřeby řízení o výjimce. Závazná stanoviska dotčených orgánů lze však jako podklad pro řízení o výjimce použít pouze tehdy, pokud se dotčený orgán ve svém závazném stanovisku vyjadřuje i k požadované výjimce. Výjimky nebyly vydány v zákonné formě. Výjimka z odstupu byla povolena ke stavbě s KPP=0,5 a ne pro stávající KPP=0,87, tudíž výjimka z odstupu není legitimní a je neplatná. Odstup je snížen ze zákonných 13,8 m na výjimečně povolených 7,24 m s nesouhlasem účastníků řízení. Došlo ke snížení tržní hodnoty bytů v přilehlé stěně této černé povolované stavby a rozdíl bude muset někdo uhradit.*

Předmětem přezkoumání tohoto odvolacího řízení nejsou rozhodnutí, kterými byly v minulosti povoleny výjimky pro předmětnou stavbu, zmíněné v genezi věci tohoto rozhodnutí o odvolání. Přesto odvolací správní orgán k námitce pro úplnost uvádí:

- povolení výjimek z odstupových vzdáleností není podmíněno souhlasem účastníků řízení, resp. vlastníků (spoluvlastníků) sousední nemovitosti;
- KPP je koeficient územního plánu, zatímco odstupová vzdálenost se posuzuje podle OTPP. Tyto dvě veličiny spolu vůbec nesouvisí, při posuzování výjimky z odstupových vzdáleností se KPP či KPPp nijak nezohledňuje;
- Odvolatelé nepřipustně hájí práva třetích osob, když tvrdí: „*Došlo ke snížení tržní hodnoty bytů v přilehlé (pozn. správně má být uvedeno protilehlé) stěně této černé povolované stavby a rozdíl bude muset někdo uhradit.*“, neboť namítají údajné snížení tržní hodnoty bytů osob, které byly účastníky řízení, avšak odvolání ohledně snížení tržní hodnoty svých bytů nepodaly. V souvislosti s tvrzením odvolatelů o údajném snížení tržní hodnoty zmiňovaných bytů navíc nutno poukázat na skutečnost, že odvolatelé v minulosti neúspěšně uplatnili obdobnou námitku ve vztahu ke svému bytu jak ve vedeném řízení o dodatečném povolení stavby, tak žalobou u soudu. Odvolací správní orgán tudíž odkazuje na usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 6.12.2017, čj. 25 Cdo 3823/2017-386, kterým bylo odmítnuto dovolání odvolatelů proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 23.2.2017, čj. 29 Co 456/2016-358, jenž potvrdil rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 24.5.2016, čj. 29 C 53/202012-280, kterým byla zamítnuta žaloba odvolatelů na náhradu škody za snížení tržní hodnoty jejich bytové jednotky. Městský soud v Praze ve svém rozsudku mj. uvedl, že v řízení nebylo nijak prokázáno snížení tržní ceny bytové jednotky žalobců (zde odvolatelé) v důsledku snížení odstupové vzdálenosti mezi předmětnými objekty (dodatečně povolovanou stavbou a bytovým domem č. p. 470 v k. ú. Újezd u Průhonice, v němž se nachází bytová jednotka ve spoluvlastnictví odvolatelů).

K tomu lze pro úplnost uvést, že stavba je dodatečně povolována na pozemcích určených podle územního plánu k zástavbě. V tomto smyslu odkazuje na usnesení Ústavního soudu I. ÚS 3197/18 ze dne 15.1.2019, v němž je mj. uvedeno: »*Z hlediska ústavně zaručených hmotných práv, zde zejména ochrany vlastnického práva a ochrany legitimního očekávání, jde ve své podstatě o střet vlastnických práv – vlastnického práva stěžovatele, který si chce*

*užívat nerušený výkon svého práva k pozemku a stavbě a vlastnického práva souseda – stavebníka, který chce také realizovat své vlastnické právo k pozemku tím, že si na něm něco postaví. Tato práva, pokud by byla vykonávána absolutně, se vzájemně vylučují. ... Z hlediska systematiky čl. 11 Listiny je pro věc významné, že záruka vlastnického práva (čl. 11 odst. 1 věta první) zahrnuje i právo věc užívat a nakládat s ní (zejména úplatně převést), že vlastníkům nesmí být poskytnuta různá intenzita ochrany různých forem vlastnictví (čl. 11 odst. 1 věta druhá) a že vlastnictví není neomezeným panstvím nad věcí, ale právním panstvím v rámci prostoru vymezeného právní úpravou a podle jejích podmínek (srov. odst. 54–56 nálezu sp. zn. Pl. ÚS 27/16 ze dne 18. 12. 2018). Proto není možné k věci přistupovat tak, že vlastnická práva sousedů zůstanou absolutně nedotčena, tzn. v případě stěžovatele tak, že se faktické poměry jeho nemovité věci nezmění. Vlastnické právo stěžovatele s vlastnickým právem stavebníka na sebe vzájemně působí a v moci práva je pouze zamezit vzniku extrémní nevyváženosti práv vlastníků sousedních pozemků (srov. usnesení sp. zn. I. ÚS 3610/16 ze dne 28. 6. 2017). Obecná společenská potřeba na úpravě vzájemných vztahů vlastníků pozemků proto vyžaduje právní úpravu (srov. odst. 86 nálezu sp. zn. Pl. ÚS 27/16), kterou v poměrech souzené věci představuje zejména stavební řád, resp. ty jeho části, které obsahově upravují sousedské právo veřejnoprávní metodou. Základem této úpravy je rozhodování o využití území: územně plánovací dokumentace v zásadě představuje společenskou dohodu o využití území lidmi, kteří v něm žijí [nálezy sp. zn. III. ÚS 1669/11 ze dne 7. 5. 2013 (N 76/69 SbNU 291) a sp. zn. I. ÚS 655/17 ze dne 9. 11. 2017]. ... **Pokles ceny věci daný sousední zástavbou v mezích územního plánu** (tj. změnou skutečností významných pro trh s nemovitými věcmi v mezích předem daných pravidel území) zásah do vlastnického práva **zjevně nepředstavuje a trvajícím hodnotu věci čl. 11 Listiny nezaručuje.** Z hlediska tvrzeného legitimního očekávání pak lze odkázat na výše uvedené – předpoklad stěžovatele, že sousední pozemek nebude zastavěn rodinnými domy, nevycházel z právních poměrů daného území. Stěží tak může být právem chráněn.« S ohledem na závěry Ústavního soudu neobstojí ani tvrzení odvolatelů o údajném poklesu „tržní hodnoty bytů v přilehlé stěně této černé povolované stavby“ z důvodu realizace předmětné stavby.*

**Námítka je nedůvodná.**

Přezkoumáním napadeného rozhodnutí odvolací správní orgán shledal, že s ohledem na výše uvedené skutečnosti bylo vydáno v souladu se zákonem. Nebyla zjištěna pochybení porušující práva účastníků řízení či jiná pochybení rozhodnutí a správního řízení, která by odůvodňovala odvoláním napadené rozhodnutí zrušit a řízení zastavit, změnit, či zrušit a vrátit věc k novému projednání.

S přihlédnutím ke všem skutečnostem shora uvedeným odvolací správní orgán rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí o odvolání.

**Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

**Ing. Filip Gottwald** v.r.  
vedoucí oddělení speciálního stavebního úřadu

Podepsáno elektronicky

**Rozhodnutí se doručuje:**

**I. účastníkům řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu a odvolatelům doporučeně, fyzickým osobám do vlastních rukou:**

1. JUDr. Vladana Zemanová, advokátka, Svobodova 137/7, 128 00 Praha 2, IDDS: 5mf2usg  
*zastoupení pro: MUDr. Ivana Kubrová  
Ing. Tomáš Kubr  
KP Development s. r. o.*
2. KP Development s. r. o., Za Jalovým dvorem 1949/7a, 142 00 Praha 4, IDDS: nctgsv6  
*zastoupení pro: Michael Abrahám*
3. Elena Vaňátková, Na Olešce 434, Podmoklice, 513 01 Semily
4. Mgr. Florentia Ptáčnicková, U Nových domů III 536/7, 140 00 Praha 4 – Krč, IDDS: j45ft8r
5. Ing. Daniel Ptáčník, U Nových domů III 536/7, 140 00 Praha 4 – Krč, IDDS: t8bft59
6. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy  
sídlo: Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2, IDDS: c2zmahu

**II. ostatním účastníkům řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu**

**veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úředních deskách po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění:**

1. MHMP Jungmannova 29, Praha 1, úřední deska, **s účinky doručení**
2. Úřad městské části Praha 11, úřední deska, IDDS: nr5bpci  
sídlo: Ocelíkova 672/1, 149 00 Praha 4 - Háje,  
– má informativní charakter bez právních účinků doručení  
**(Úřad se žádá o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí MHMP PKD)**
3. Městská část Praha – Újezd u Průhonic, úřední deska, IDDS: 2w9bx6s  
sídlo: Kateřinské náměstí 465/1, 149 00 Praha 4  
– má informativní charakter bez právních účinků doručení  
**(Úřad se žádá o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí MHMP PKD):**

**III. dále se doručuje:**

Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby, IDDS: nr5bpci  
sídlo: Ocelíkova 672/1, 149 00 Praha 4, **spolu se spisem**

**IV. na vědomí:**

MHMP PKD – spis