



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415



Odbor výstavby, Vidimova 1325, Praha 4, Telefon: 267 902 111

Sp.značka: OV/12/075617/OV/Kš
Č.j.: MCP11/23/026165/OV/Kš
Vyřizuje: Ing.Iva Kašparová
e-mail: kasparovai@praha11.cz
tel.: 267902350

Praha, dne 03.04.2023

ROZHODNUTÍ
DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby, jako obecný stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění předpisů účinných do 31.12.2012 (dále jen "stavební zákon") a jako speciální stavební úřad příslušný podle § 15 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění účinném do 31.12.2012 (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), a dále podle vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podle § 129 odst. 2 a 3 a § 111 až 115 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby, kterou dne 09.08.2012 pod č.j. MCP11/12/046664 podali

MUDr. Ivana Kubrová, nar. 20.04.1964, Za Jalovým dvorem 1949/7a, 142 00 Praha 4-Krč,
Ing. Tomáš Kubr, nar. 15.09.1962, Molákova 598/8, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86,
KP Development s.r.o., IČO 28171454, Za Jalovým dvorem 1949/7a, 142 00 Praha 4,
 které zastupuje KP Development s.r.o., IČO 28171454, Za Jalovým dvorem 1949/7a, 142 00 Praha 4,

právně zastoupení JUDr. Alešem Zemanem, advokátem č. osv. ČAK 02167, sídlem Svobodova 137/7, 128 00 Praha 2

a Elena Vaňátková, nar. 13.09.1974, Na Olešce 434, Podmoklice, 513 01 Semily

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 115 odst.1/ stavebního zákona s odkazem na § 129 odst.3/ stavebního zákona

d o d a t e č n ě p o v o l u j e

stavbu nazvanou:

„Viladomy Kateřinky včetně komunikací a inženýrských sítí

Praha, Újezd, Patevců“

(dále jen "stavba") nacházející se na pozemcích parc. č. 233/16 (orná půda), 233/33, 233/34 (oba zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Újezd u Průhonic, která byla provedena v rozporu s rozhodnutím o umístění stavby ze dne 12.06.2009, č.j. OV/2008/002900/Hr, které nabylo právní moci dne 25.07.2009, a stavebním povolení ze dne 26.02.2010, č.j. MCP11/10/002547/OV/Kk, sp.zn. OV/10/000714/Kk, které nabylo právní moci 07.04.2010

Stavba obsahuje:

- dva částečně podsklepené bytové domy (1. PP je v daném rozsahu zcela zapuštěné do terénu) o dvou nadzemních podlažích a třetím z východní i západní strany ustupujícím podlaží – každý dům je o 5. bytových jednotkách, včetně venkovních domovních rozvodů vody, dešťové a splaškové kanalizace, elektro a plynu. Bytové domy jsou ve fázi před dokončením stavby, t.j. zbývá dokončit finální povrchy.
- bytový dům SO 01 je umístěn na pozemku č. parc. 233/33 ve vzdálenosti 2,57 m od hranice s pozemkem č. parc. 214/188 a min. 4,37 m od hranice s pozemkem č. parc. 233/14, **všechny**

- pozemky jsou v k.ú. Újezd u Průhonic**, od bytového domu SO 02 je vzdálen 15, 28 m. Od bytového domu č.p. 470 je umístěn ve vzdálenosti 8,47 m, přičemž od předsazené části (kruhového balkonu) domu č.p. 470 je vzdálen pouze 7,24 m (viz. povolená výjimka z odstupových vzdáleností), od bytového domu č.p. 524 je vzdálen cca 9,28 m. $\pm 0, 000 = 297, 40$ m.n.m. Bpv odpovídá rovni podlahy 1. NP, Výška atiky ustupujícího podlaží je na kótě 307, 23 m.n.m, tak jak je zakresleno ve výkrese C.3 koordinační situace v měř. 1:200, z 06/2017, který ověřil Ing. Jaroslav Malina (ČKAIT – 0002468 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby);
- bytový dům SO 02 je umístěn na pozemku č. parc. 233/34 ve vzdálenosti min. 2, 720 9, 29 od hranice s pozemkem č. parc. 214/188, min. 1, 71 m od hranice s pozemkem č. parc. 233/14 a 3, 81 m od terasy domu k hranici s pozemkem č. parc. 218, **všechny pozemky jsou v k.ú. Újezd u Průhonic**. Od bytového domu č.p. 470 je dům SO 02 umístěn ve vzdálenosti 9, 29 m. $\pm 0, 000 = 297, 40$ m.n.m. Bpv odpovídá rovni podlahy 1. NP, Výška atiky ustupujícího podlaží je na kótě 307, 22 m.n.m, tak jak je zakresleno ve výkrese C.3 koordinační situace v měř. 1:200, z 06/2017, který ověřil Ing. Jaroslav Malina (ČKAIT – 0002468 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby);
 - veřejně přístupná účelová komunikace a 9 parkovacích stání včetně 1 stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace je umístěna na pozemku č. parc. 233/16 v k.ú. Újezd u Průhonic, stejně tak i přístupový chodník ke vstupu do bytového domu SO 02. Komunikace je připojena vjezdem z pozemku č. parc. 233/17 v k.ú. Újezd u Průhonic, vede svou převážnou částí při hranici s pozemkem č. parc. 233/14 v k.ú. Újezd u Průhonic, má šířku 3,0 m a za domem SO 01 se rozšiřuje do zpevněné plochy šířky 6, 0 m. Vstupy do bytových domů jsou ze severní strany, tak jak je zakresleno ve výkrese C.3 koordinační situace v měř. 1:200, z 06/2017, který ověřil Ing. Jaroslav Malina (ČKAIT – 0002468 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby);
 - na zpevněnou plochu navazují jižním směrem kolmá parkovací stání v počtu 5 stání, z toho stání nejbližší umístěné domu SO 01 je vyhrazeno jako stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, tak jak je zakresleno ve výkrese C.3 koordinační situace v měř. 1:200, z 06/2017, který ověřil Ing. Jaroslav Malina (ČKAIT – 0002468 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby);
 - severně od vjezdu je umístěno stání pro domovní odpad, tak jak je zakresleno ve výkrese C.3 koordinační situace v měř. 1:200, z 06/2017, který ověřil Ing. Jaroslav Malina (ČKAIT – 0002468 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby);
 - jižně od vjezdu na pozemek jsou umístěna 4 kolmá parkovací stání pro osobní automobily přístupná přímo vjezdem z ulice Pastevců, tak jak je zakresleno ve výkrese C.3 koordinační situace v měř. 1:200, z 06/2017, který ověřil Ing. Jaroslav Malina (ČKAIT – 0002468 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby);
 - rozvod 1 kV – napojen na stávající přípojkovou skříň PREdistribuce, a.s., umístěnou v jihozápadním rohu, tak jak je zakresleno ve výkrese C.3 koordinační situace v měř. 1:200, z 06/2017, který ověřil Ing. Jaroslav Malina (ČKAIT – 0002468 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby);
 - venkovní domovní rozvody sítí v rozsahu jejich vybudování nad rámec původního územního rozhodnutí (jejichž délky se v souvislosti s jiným umístěním bytových domů změnilly), tak jak je zakresleno ve výkrese C.3 koordinační situace v měř. 1:200, z 06/2017, který ověřil Ing. Jaroslav Malina (ČKAIT – 0002468 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby);
 - dešťové vody jsou sváděny ze střech bytových domů do dvou retenčních (akumulačních) nádrží umístěných na pozemku stavebníka a dále jsou svedeny do přípojky dešťové kanalizace (oddílný kanalizační systém). Obdobně jsou do dešťové kanalizace svedeny dešťové vody uličními vpustěmi umístěnými podél přístupové komunikace. Akumulační nádrže jsou umístěny pod parkovacími místy mezi domy SO 01 a SO 02, tak jak je zakresleno ve výkrese C.3 koordinační situace v měř. 1:200, z 06/2017, který ověřil Ing. Jaroslav Malina (ČKAIT – 0002468 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby);
 - oplocení z jižní strany pozemku je navrženo drátěné, výšky 2,0 m.

Pro dokončení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Nedokončená část stavby bude dokončena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval ATELIER RENO spol. s.r.o., IČ 457 96 572, hlavní projektant Ing. Jaroslav Malina, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (autorizace ČKAIT 0002468-D1), datovaná v červnu 2017 (aktualizace), která bude ověřena stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu pokračování stavebních prací min. 7 dnů před zahájením obnovy stavební činnosti.
3. Nedokončená část stavby bude dokončena do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, jehož oprávnění bude předloženo na stavební úřad před zahájením prací. Stavebním podnikatelem je osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů.
5. Stavba může být užívána pouze na základě vydání kolaudačního souhlasu.
6. Stavebník k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu předloží kromě podkladů uvedených v § 122 stavebního zákona doklad o měření kročejové neprůzvučnosti vodorovných konstrukcí a vzduchové neprůzvučnosti svislých konstrukcí oddělujících obytné místnosti jednotlivých bytů.
7. Podmínky přejaté ze závazného stanoviska ÚMČ Praha 11 OŽP ze dne 7.11.2017 zn. MCP11/17/057161/OŽP/Hako:
 - při přepravě prašného materiálu bude náklad na ložné ploše automobilů zakryt plachtou
 - mezideponie prašného materiálu budou zakryty plachtou nebo kropyeny tak, aby jejich povrch nevysychal.
8. Podmínky přejaté ze závazného stanoviska HSHMP ze dne 02.09.2014 čj. HSHMP 36856/2014 Pol./1962: K vydání kolaudačního souhlasu musí být doloženo:
 - Měření hluku ze všech zdrojů umístěných vně i uvnitř objektů, včetně pojezdů na nájezdové rampě a v garáži, které prokáže dodržení hygienických limitů hluku pro venkovní i vnitřní chráněné prostory staveb.
 - Měření hluku z dopravy, které prokáže, že jsou dodrženy hygienické limity hluku pro venkovní chráněné prostory staveb i vnitřní chráněné prostory novostaveb při zajištění potřebného provětrávání a odložena průkazná informovanost budoucích uživatelů bytů.
9. Podmínky přejaté ze závazného stanoviska ÚMČ Praha 11 odbor výstavby, jako vodoprávní úřad ze dne 15.01.2018 zn. MCP11/18/002560/OV/Kut: Dodatečné povolení stavby z vodoprávního hlediska je možné za této podmínky:
 - Již zrealizované akumulční nádrže na areálové dešťové kanalizaci budou osazeny ponornými čerpadly tak, aby byla zajištěna jejich retenční funkce a aby byl snížen odtok do dešťové kanalizace tak, jak je navrženo v části PD Dešťová kanalizace, kterou v prosinci 2017 zpracoval Ing. Jan Majer – autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství (ČKAIT 0003883).

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1a/ zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na něž se vztahuje toto rozhodnutí správního orgánu:

Michael Abrhám, nar. 26.10.1992, Baarova 1472/19, 140 00 Praha 4-Michle,
MUDr. Ivana Kubrová, nar. 20.04.1964, Za Jalovým dvorem 1949/7a, Praha 4-Krč, 142 00 Praha 411,
Ing. Tomáš Kubr, nar. 15.09.1962, Molákova 598/8, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86,
KP Development s.r.o., IČO 28171454, Za Jalovým dvorem 1949/7a, 142 00 Praha 4,
Elena Vaňátková, nar. 13.09.1974, Na Olešce 434, Podmoklice, 513 01 Semily

Odůvodnění:

Na výše uvedenou stavbu (respektive na stavbu téhož označení) **bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby** ze dne 12.6.2009 č.j. OV/2008/002900/Hr, které nabylo právní moci dne 25.7.2009 **a stavební povolení** ze dne 26.2.2010 č.j. MCP11/10/002547/OV/Kk, sp.zn. OV/10/000714/Kk, které **nabylo právní moci** dne 7.4.2010.

Dne 6.6.2012 podali spoluvlastníci sousední nemovitosti manželé Ptáčnickovi **žádost o obnovu řízení** ve věci územního rozhodnutí a stavebního povolení. Stavební úřad vyzval dne 14.6.2012 pod č.j. MCP11/12/035817/OV/Kř, sp.zn. OV/12/034119/Kř žadatele, aby doplnili vady žádosti a usnesením ze dne 14.6.2012 pod sp.zn. OV/12/034119/Kř, č.j. MCP11/12/035818/OV/Kř určil lhůtu k doplnění žádosti o obnovu řízení. Dne 9.7.2012 byla žádost doplněna při jednání na odboru výstavby, což bylo zaznamenáno v záznamu o nahlížení do spisu dne 9.7.2012.

Dne 25.7.2012 pod sp.zn. OV/12/033897/Kk, č.j. MCP11/12/043639/OV/Kš stavební úřad oznámil zahájení řízení o povolení obnovy řízení všem známým účastníkům řízení. Dne 8.8.2012 obdržel stavební úřad stanovisko a námitku k zahájenému řízení. **Stavební úřad povolil dne 14.9.2012 obnovu řízení**

rozhodnutím vydaným pod sp.zn. OV/12/033897/OV/Kk, č.j. MCP11/12/053759/OV/Kk, které **nabylo právní moci** dne 20.10.2012.

Stavební úřad dále postupoval v souladu s § 129 stavebního zákona, neboť stavba byla již částečně provedena (hrubá stavba), a to v rozporu se stavebním povolením ze dne 26.2.2010, č.j. MCP11/10/002547/OV/Kk, sp.zn. OV/10/000714/Kk s nabytím PM dne 7.4.2010, které bylo v době obnovy řízení již nevykonatelné. Tak, jak vyplývá z textu rozhodnutí o povolení obnovy řízení, byla realizovaná stavba jinou stavbou, než tou, která byla povolena stavebním povolením. Rozpor oproti pravomocnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení spočívá zejména v rozdílném umístění sousední stavby bytového domu a s tím souvisejících odstupových vzdáleností stavby. Proto následně stavební úřad usnesením poznamenaným do spisu dne 11.12.2012, sp.zn. OV/12/073607/Kk, č.j. MCP11/12/073609/OV/Kk spojil územní řízení vedené pod č.j. OV/2008/002900/Hr a stavební řízení vedené pod sp.zn. OV/10/000714/Kk a dne 19.12.2012 usnesením sp.zn. OV/12/33897/Kk, č.j. MCP11/12/074886/OV/Kk **rozhodl o zastavení tohoto obnoveného spojeného řízení, neboť žádosti se staly zjevně bezpředmětnými.**

Údaje o zahájení stavby: Dne 15. 8. 2011 stavebník pod č.j. MCP11/11/056180 oznámil fázi b/ a c/ pro kontrolní prohlídky stavby (podmínka č. 3 stavebního povolení). Oznámení se týká provádění přípojek inženýrských sítí pro oba bytové domy a dále bylo oznámeno provádění nosných konstrukcí od 1. PP až po 3. NP bytových domů a napojení obou domů na inženýrské sítě.

Řízení o odstranění stavby: Stavební úřad po zahájení stavby, na základě kontrolní prohlídky konané dne 15.6.2012 zjistil, že stavba byla provedena v rozporu se stavebním povolením. Proto dne 19.6.2012 oznámil zahájení řízení o odstranění výše uvedené stavby pod sp.zn. OV/12/034119/Kř, č.j. MCP11/12/036226/Kř a zároveň poučil stavebníka o možnosti v termínu do 30 dnů od zahájení řízení požádat o dodatečné povolení stavby. **Stavebník požádal ve stanovené lhůtě dne 9.8.2012 o dodatečné povolení stavby.**

Výjimky:

Pro řízení o dodatečném povolení stavby jako předběžná otázka byly uděleny celkem tři výjimky, které nabyly právní moci. Výjimka z odstupových vzdáleností byla udělena ke konkrétnímu řízení o dodatečném povolení stavby. Výjimky pro zajíždění vozidel a pro umístění parkovacích stání mimo garáž byly uděleny již pro předchozí řízení. Protože nedošlo k žádné změně, která by měla vliv na udělení daných výjimek pro dopravu v klidu, kdy podmínky pro dodatečné umístění stavby jsou obsahově shodné s podmínkami původními, stavební úřad považuje tyto výjimky prokazatelně za platné i pro toto řízení.

Výjimka pro zajíždění vozidel byla udělena k žádosti o územní rozhodnutí, jak je uvedeno v textu tohoto rozhodnutí. Na základě územního rozhodnutí byly provedeny přípojky inženýrských sítí.

Výjimka pro umístění parkovacích stání mimo garáž byla udělena k žádosti o stavební povolení, jak je uvedeno v textu tohoto povolení.

I když se ani jedno rozhodnutí nepoužije pro stavbu předmětných bytových domů a komunikací, není důvodné, aby stavební úřad jakkoli pochyboval o platnosti obou výjimek i pro toto řízení.

Součástí úvahy o možném využití výjimek bylo i ustanovení § 2 odst. 4 správního řádu. Správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, **aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.** Pokud by tedy správní orgán usoudil, že je nutno vést výjimky nové, nemohl by dospět k jinému závěru, než že by jejich udělení znovu povolil, neboť by se jinak dopustil postupu v rozporu s tímto ustanovením. Jednalo by se o neodůvodnitelnou formalistickou zátěž všech zúčastněných.

Jedná se o:

- Výjimku ze dne 7.11.2013 pod sp.zn. OV/13/038627/Hr, č.j. MCP11/13/054294/OV/Hr, které nabylo právní moci dne 23.4.2014, z čl. 8 odst.2/ vyhlášky OTHP, kterou je povolena kratší vzdálenost mezi protilehlými stěnami sousedících staveb než je výška vyšší z protilehlých stěn
- Výjimku ze dne 18. 2. 2010 pod č.j. OV/10/005371/Hr, která nabyla právní moci dne 20. 2. 2010, z čl. 10 odst. 3 vyhlášky OTHP, kterou bylo povoleno umístění parkovacích stání mimo garáž pro stavbu.

- Výjimku ze dne 4. 7. 2008, č.j. OV/2008/000711/Hr, z čl. 10 odst. 3 vyhlášky OTTP, kterou bylo povoleno umístění 4 parkovacích stání s přímým zajištěním z ulice Pastevců (bez komunikace pro zajištění vozidel na jednotlivá stání). Originál rozhodnutí nebyl ve spisovně dohledán, rozhodnutí však bylo podkladem pro vydání územního rozhodnutí, které v době jeho vydání muselo být pravomocné.

Řízení o dodatečném povolení stavby: Stavební úřad v tomto řízení postupuje v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění úpravy platné do 31.12. 2012, na základě přechodných ustanovení novely stavebního zákona účinné od 01.01.2013, tj. čl. II zákona č. 350/2012 Sb., bodu 14, podle něhož se řízení dokončí podle dosavadních právních předpisů.

V prvním projednání řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad rozhodl usnesením ze dne 25.04.2016 č.j. MCP11/16/029514/OV/Kš tak, že řízení zastavil. Proti tomuto usnesení bylo stavebníky podáno odvolání. Rozhodnutím nadřízeného orgánu, kterým je v této věci Magistrát hl. m. Prahy, odbor dopravních agend (dále jen „NO“) vydaným dne 04.01.2017 pod č.j. MHMP 1576062/2016, sp.zn. S MHMP 1481279/2016, bylo usnesení o zastavení řízení zrušeno a věc vrácena stavebnímu úřadu k novému projednání.

Ve druhém projednání řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad rozhodnutím č.j. MCP11/18/046748/OV/Kš vydaným dne 04.10.2018 stavbu dodatečně povolil. Proti tomuto rozhodnutí bylo některými účastníky podáno odvolání. O podaném odvolání nadřízený orgán (Magistrát hl. m. Prahy, odbor dopravních agend) rozhodl dne 11.05.2020 rozhodnutím č.j. MHMP 677944/2020, a to tak, že napadené rozhodnutí o dodatečném povolení stavby zrušil a věc opět vrátil k novému projednání.

V průběhu druhého odvolacího řízení, dne 12.10.2018, nabyla účinnosti změna územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy Z 2832/00, vydaná Zastupitelstvem hl. m. Prahy jako opatření obecné povahy č. 55/2018. Opatření obecné povahy není právním předpisem a nemá přechodná ustanovení. Od uvedeného data je tedy třeba posuzovat soulad stavby s územním plánem podle územního plánu ve znění změny Z 2832/00. Před účinností změny územního plánu Z 2832/00 se prováděl výpočet koeficientů daných kódem míry využití území vždy pro celou funkční plochu. Změnou Z 2832/00 byl postup závazně upraven tak, že dodržení kódu míry využití území se dokládá nikoliv pro celou funkční plochu, ale pouze pro území záměru (společně řešeného celku).

Nadřízený orgán ve svém rozhodnutí mj. zkoumal dopad změny územního plánu na předmětné řízení, neboť v dokumentaci bylo doloženo posouzení souladu s územním plánem před provedenou změnou, tj. výpočet byl proveden pro celou funkční plochu, nikoliv pouze pro společně řešený celek, jak bylo nově vyžadováno. Nadřízený orgán provedl přepočítání koeficientů prostorového uspořádání (koeficientu zeleně a hrubé podlažní plochy – HPP) na základě výše uvedené změny územního plánu a v odůvodnění rozhodnutí konstatoval, že dodatečně povolovaná stavba je v souladu s územním plánem ve znění změny Z 2832/00.

Rozhodnutí o odvolání bylo na základě podnětu účastníků přezkoumáno ve zkráceném přezkumném řízení Ministerstvem pro místní rozvoj, které svým rozhodnutím č.j. MMR-35985/2020-82 ze dne 24.08.2020 rozhodnutí odvolacího orgánu zrušilo a věc byla vrácena k opětovnému posouzení. Důvodem zrušení rozhodnutí a vrácení věci byl nesprávně provedený matematický výpočet - součet při výpočtu hrubé podlažní plochy projednávané stavby provedený nadřízeným orgánem, v jehož důsledku nadřízený orgán dle názoru MMR dospěl k nesprávnému závěru o souladu stavby s územním plánem.

Po vrácení věci nadřízený orgán o odvolání znovu rozhodl dne 30.10.2020, a to rozhodnutím č.j. MHMP 1667755/2020, které nabylo právní moci dne 05.12.2020. Tímto rozhodnutím bylo prvostupňové rozhodnutí o dodatečném povolení stavby opět zrušeno a věc vrácena k novému projednání. V tomto rozhodnutí o odvolání byl nadřízeným orgánem v souladu s právním názorem MMR konstatován nesoulad projednávané stavby s územním plánem z hlediska míry využití území.

Na podkladě rozhodnutí MHMP ze dne 30.10.2020 vydaného pod č.j. MHMP 1667755/2020, jehož právním názorem je stavební úřad vázán, stavební úřad **ve třetím projednání řízení o dodatečném povolení stavby**, rozhodnutím č.j. MCP11/21/010164/OV/Kš vydaným dne 26.04.2021 žádost o dodatečné povolení stavby zamítl, neboť stavebník v provedeném řízení neprokázal soulad projednávané stavby s územním plánem. Proti tomuto rozhodnutí se stavebník odvolal. O podaném odvolání nadřízený orgán (Magistrát hl. m. Prahy, odbor dopravních agend) rozhodl dne 31.03.2022 rozhodnutím č.j. MHMP

540530/2022, a to tak, že napadené rozhodnutí o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby zrušil a věc opět vrátil k novému projednání.

Z uvedeného posledního rozhodnutí MHMP ze dne 26.04.2021 vyplývá, že v průběhu odvolacího řízení byly stavebníkem doplněny, podáními ze dne 28. 5. 2021, 7. 9. 2021, 30. 9. 2021 a 15. 10. 2021, do spisu následující písemnosti:

- 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 KPP, 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, 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).

Z uvedeného rozhodnutí rovněž vyplývá, že stavebník v průběhu odvolacího řízení doložil písemnosti, které odůvodňují pokračování v řízení o dodatečném povolení stavby a mají potenciál změnit dosavadní názor správního orgánu na věc. Nadřízený správní orgán ve svém rozhodnutí rovněž sděluje, že byt' je doložené 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 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.

Čtvrté projednání:

na základě právního názoru nadřízeného orgánu uvedeného v rozhodnutí MHMP – odboru dopravních agend ze dne 26.04.2021, č.j. MCP11/21/010164/OV/Kš **po prostudování vráceného spisu**, stavební úřad písemností ze dne 06.06.2022 č.j. MCP11/22/033835/OV/Kš vyzval stavebníka k doplnění žádosti o dodatečném povolení stavby a současně řízení usnesením přerušil.

Stavebník dne 30.08.2022 pod čj. MCP11/22/050039 před uplynutím lhůty podal žádost o prodloužení lhůty k doplnění a tuto žádost odůvodnil onemocněním projektanta a jeho následnou rekonvalescencí.

Stavební úřad žádosti o prodloužení lhůty vyhověl a lhůtu k doplnění podkladů usnesením ze dne 07.09.2022 pod čj: MCP11/22/051840/OV/Kš o další 2 měsíce do 31.10.2022 prodloužil.

Stavebník dne 25.10.2022 pod čj. MCP11/22/062346 před uplynutím lhůty podal žádost o prodloužení lhůty k doplnění, protože do dne vydání této písemnosti stavebník nedoplnil žádný z výše uvedených podkladů, stavební úřad usnesením ze dne 21.11.2022 pod čj. MCP11/22/065094/OV/Kš žádost o prodloužení lhůty k doplnění zamítl.

Stavebník poté nejprve dne 30.11.2022 pod čj. MCP11/22/070279 a následně dne 10.01.2023 pod čj. MCP11/23/002865 svoji žádost doplnil.

Stavební úřad, na základě nově doplněných podkladů, konkrétně Požárně bezpečnostního řešení z 09/2012 revize 12/2022, předložených stavebnímu úřadu dne 10.01.2023 pod čj. MCP11/23/002865, vyzval dne 24.01.2023 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, a současně řízení usnesením přerušil. Stavebník požadovaný podklad doplnil dne 06.02.2023 pod čj. MCP/11/23/009121.

Oznámení o pokračování řízení:

Stavební úřad po řádném prostudování doplněné žádosti písemností ze dne 23.02.2023, pod č.j. MCP11/18/029293/OV/Kš, **oznámil pokračování v řízení** známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, s ohledem na velký počet účastníků řízení veřejnou vyhláškou. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy již z předchozí úřední činnosti a žádost poskytovala dostatečné podklady pro

posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky, popř. důkazy a dotčené orgány závazná stanoviska. Oznámení o zahájení řízení doručil stavebníkovi do vlastních rukou a ostatním účastníkům veřejnou vyhláškou podle ust. § 144 odst.2/ správního řádu.

Oznámení o pokračování v řízení bylo zveřejněno na úřední desce ÚMČ Praha 11 v době od 24.02.2023 do 14.03.2023 a obsah oznámení byl zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách Městské části Praha 11, www.praha11.cz.

Vypořádání s podanými námítkami účastníků řízení:

Námítky podané v průběhu řízení do doby vydání rozhodnutí stavebního úřadu ve druhém projednání, ze dne 04.10.2018, čj. MCP11/18/046748/OV/Kš, byly vypořádány v uvedeném rozhodnutí stavebního úřadu, stavební úřad na tomto vypořádání nadále trvá a vypořádání s těmito námítkami je znovu, s doplněním dle aktuálního stavu, uvedeno v závěru tohoto rozhodnutí na str. 23 – 35.

Stavební úřad dále vypořádá pouze námítky, které byly v rozhodnutí ze dne 30.10.2020, č.j. MHMP 1667755/2020, které nabylo právní moci dne 05.12.2020, nadřízeným správním orgánem shledány jako důvodné, případně částečně důvodné. Jedná se o tyto námítky (pro lepší orientaci v přehledu námitek a v jejich vypořádání prvoinstančním orgánem v rámci dodržení právního názoru nadřízeného orgánu jsou u čísel námítky vždy uvedeny strany, na kterých se námitka (nebo její část) nachází v rozhodnutí nadřízeného správního orgánu ze dne 30.10.2020, čj. MHMP 1667755/2020, a které stavební úřad ve třetím projednání dostatečně nevypořádal, neboť žádost byla zamítnuta, z důvodu tehdejšího nesouladu stavby s platným územním plánem):

1. námítku (str. 9 a 10) k předpokládanému umístění rodinného domu nadřízený orgán shledal jako nedůvodnou.
2. námítku (str. 10 a 11) k pohodě bydlení nadřízený orgán shledal jako nedůvodnou.
3. námítku (str. 11 a 12) ke snížení tržní ceny majetku namítnutelu nadřízený orgán shledal jako nedůvodnou.
4. námítku (str. 12) týkající se postupu stavebního úřadu, že od počátku řízení nejednal v souladu se zákonem, nadřízený orgán shledal jako nepřezkoumatelnou.
5. námítku (str. 12) týkající se nerovnosti účastníků řízení nadřízený orgán shledal jako nepřezkoumatelnou.
6. námítku (str. 12) týkající se nevypořádání všech námitek účastníků nadřízený orgán shledal jako nepřezkoumatelnou.
7. **námítku** (str. 12 a 13) ke správnému označení pana Michaela Abraháma jako žadatele nadřízený orgán shledal jako **částečně důvodnou**. Stavební úřad osobu pana Michaela Abraháma v novém projednání správně označil a zařadil, jako spoluvlastníka.
8. **námítku** (str. 13) k jednoznačnému uvedení vzdálenosti bytového domu SO 01 od bytového domu č.p. 470 vzhledem k předloženým podkladům nadřízený orgán shledal jako **částečně důvodnou**. Stavební úřad údaje prověřil a ve výrokové části rozhodnutí je správně uvedl dle podkladů, které jsou součástí spisu (zejména zaměření skutečného provedení stavby ze dne 19.06.2012, které zpracoval ing. Pavel Síbr, úředně oprávněný zeměměřický inženýr).
9. námítku (str. 14) k udělení výjimek nadřízený orgán shledal jako irelevantní.
10. **námítku** (str. 14) k nesprávnému uvedení odkazu na územní rozhodnutí a stavební povolení (na původní stavbu) nadřízený orgán shledal jako **částečně důvodnou**. V textu tohoto rozhodnutí je již odkaz na tyto dokumenty formulován jednoznačně jako „shodně označená stavba“
11. **námítku** (str. 14) týkající se absence studie osvětlení a oslunění, respektive nedoložení výpočtů požadovaných vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, (dále jen „vyhl. č. 499“) nadřízený orgán shledal jako **částečně důvodnou**. Stavební úřad k uvedené námitce sděluje, že součástí předložené projektové dokumentace, v části F - ostatní přílohy PD je i studie oslunění a denního osvětlení č. DL89/2013 z 01.07.2013 a doplněk studie denního osvětlení č. DL92b/2012 z 03.09.2013, obě vypracované Petrem Polaneckým a Martinem Stárkou. Přiložená studie oslunění a denního osvětlení prokázala, že i po realizaci stavby Viladomy Kateřinky denní osvětlení v objektu

č.p. 470 vyhoví požadavkům ČSN 73 0580-2 a z hlediska oslunění není bytový dům č.p. 470 novou výstavbou vůbec dotčen.

Stavební úřad se otázkou možného zastínění stávajících staveb stavbou Viladomy Kateřinky podrobně zabýval již v rozhodnutí o povolení výjimky ze dne 7.11.2013, vydané pod sp.zn. OV/13/038627/Hr, čj. MCP11/13/054294/OV/Hr:

Stavba Viladomy Kateřinky je situována severně od domu č.p. 470. Fasáda domu č.p. 470 obrácená k předmětným viladomům je podle mapových podkladů orientována k severu, s odchylkou cca 14° k západu. Při zohlednění meridiánové konvergence (úhel odklonu kartografického severu od severu geografického, který pro Prahu činí 6°), je skutečná orientace předmětné fasády severní s odchýlením k západu cca 8°. Vzhledem k vzájemné poloze obou staveb a jejich orientaci k světovým stranám nemůže k zastínění č.p. 470 stavbou Viladomy Kateřinky dojít.

Protože severní fasáda č.p. 470 může být osluněna pouze zapadajícím sluncem, provedl stavební úřad opakovaně ohledání na místě vždy v podvečer za slunného dne. Ještě dne 9.9.2013 v 17.40 hod. bylo zjištěno, že západním sluncem je osvětlena celá západní i severní fasáda bytového domu č.p. 470.

Další ohledání bylo provedeno dne 30.9.2013, což byl první slunný den nejbližší datu podzimní rovnodennosti, kdy slunce zapadá přesně na západě. V cca 17.40 hod. (t.j. zhruba 1 hodinu před západem slunce) bylo zjištěno, že osluněna je celá západní fasáda a horní část severní fasády bytového domu č.p. 470. Na místě byla pořízena fotodokumentace.

Poloha stínění jednotlivými objekty byla z fotografií překreslena do leteckého snímku lokality. Z fotografií i průběhu stínění je zřejmé, že zastínění spodní části severní fasády bytového domu č.p. 470 (v úrovni 1.NP) způsobuje při nízkém podzimním slunci bytový dům č.p. 484 situovaný při západní straně ulice Pastevců.

Toto zastínění tedy bylo patrné již před realizací stavby Viladomy Kateřinky.

12. námitku (str. 15) týkající se rozporů v dokumentaci a skutečnou realizací nadřízený orgán shledal jako nedůvodnou.
13. **námitku** (str. 15 až 18) týkající se absence závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy nadřízený orgán shledal jako **částečně důvodnou**. Mezi podmínkami uvedenými ve výrokové části rozhodnutí chyběly podmínky uvedené v závazném stanovisku z roku 2014. Stavební úřad údaje ověřil a ve výrokové části do podmínek stanovených pro dokončení stavby doplnil podmínku stanovenou v závazném stanovisku HSHMP jako podmínku č. 9.
14. **námitku** (str. 18 až 20) **týkající se souladu stavby s platným územním plánem** nadřízený orgán shledal jako **důvodnou**. Tato námitka byla zásadním důvodem pro zamítnutí žádosti ve třetím projednání této stavby. V průběhu odvolacího řízení byly stavebníkem doplněny, podáními ze dne 28. 5. 2021, 7. 9. 2021, 30. 9. 2021 a 15. 10. 2021, do spisu následující písemnosti:
 - 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 KPP, 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 (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, 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). Dle názoru nadřízeného orgánu výše uvedené Závazné stanovisko MHMP UZR, byť je doložené 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 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. Stavební úřad se při pojednávání stavby k uvedenému stanovisku MHMP UZR označenému jako „závazné“ stanovisko příklání, a po provedeném posouzení má za to, že stavební záměr je v souladu s platným

územním plánem SÚ hl. m. Prahy. Podrobně popsáno níže na str. 11 a 12 v části posouzení stavby v souladu s územním plánem.

15. námitku (str. 20) týkající se procesní vady v oznámení o zahájení řízení místo oznámení o pokračování řízení nadřízený orgán shledal jako důvodnou a částečně důvodnou. Dle názoru NO se jedná o zřejmou nesprávnost v označení písemného vyhotovení uvedeného opatření, nikoli o procesní vadu, jež by měla vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy.
16. **námitku** (str. 20 a 21) týkající se absence geodetického zaměření nadřízený orgán shledal jako **částečně důvodnou**. Protože stavební úřad není oprávněn provádět geodetická měření ani nemá certifikovaná měřidla, nemůže se zde plně držet právního názoru nadřízeného orgánu a sám si měřením ověřit vzdálenost mezi objekty a od hranice mezi pozemky, jak je v Rozhodnutí NO uvedeno, neboť by tato měření byla zcela irelevantní. Správní orgán musí zjistit skutečný stav věci v souladu s § 3 správního řádu. Tento stav byl zjištěn ze zaměření skutečného provedení stavby ze dne 19.6.2012, které zpracoval ing. Pavel Síbr, úředně oprávněný zeměměřický inženýr, a na jehož základě bylo zjištěno, že stavba je budována v rozporu s vydaným územním rozhodnutím a stavebním povolením. Správní orgán má za to, že se tímto postupem drží smyslu právního názoru nadřízeného orgánu, když zjistil skutečný stav věci. Tento dokument nebyl nikdy účastníky řízení zpochybněn.
17. námitku (str. 21) týkající se rozporu stavby s ustanovením § 129 odst. 2 stavebního zákona nadřízený orgán shledal jako nepřekoumatelnou.
18. námitku (str. 21) týkající se přezkumu, zda je dokumentace v souladu se všemi předpisy, nadřízený orgán shledal jako nepřekoumatelnou.
19. **námitku** (str. 21) týkající se nepřekoumatelnosti souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., (šířka vstupu do budovy) nadřízený orgán shledal jako **důvodnou**. Stavební úřad ke zhojení této vady vyzval žadatele, který předložil zrevidovanou projektovou dokumentaci, včetně řádného posouzení souladu stavebního záměru s vyhláškou č. 398/2009 Sb.
20. námitku (str. 21) týkající se chybějících kót nadřízený orgán shledal jako nepřekoumatelnou.
21. námitku (str. 21 a 22) týkající se „čtverečku“ v dokumentaci nadřízený orgán shledal jako nepřekoumatelnou.
22. námitku (str. 22) týkající se plošné velikosti bytů nadřízený orgán shledal jako nedůvodnou.
23. námitku (str. 22 a 23) týkající se technické infrastruktury nadřízený orgán shledal jako námitku obstrukčního charakteru, a tedy jako nedůvodnou.
24. námitku (str. 23) týkající se vzájemných odstupů staveb (v souvislosti s udělením výjimky) nadřízený orgán shledal jako irelevantní.
25. námitku (str. 23 a 24) týkající se rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu nadřízený orgán shledal jako nedůvodnou.
26. námitku (str. 24) týkající se řešení parkovacích stání nadřízený orgán shledal jako nedůvodnou.
27. **námitku** (str. 24 až 27) týkající se požární bezpečnosti byla s ohledem na přezkoumané závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy jeho nadřízeným orgánem, kterým je Ministerstvo vnitra, generální ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR nadřízený orgán shledal jako **důvodnou**. Stavební úřad ke zhojení této vady vyzval žadatele, který předložil zrevidované Požárně bezpečnostní řešení stavby z 09/2012, revize 12/2022, které vypracoval Jan Drahoš (ČKAIT – 0009528 autorizovaný technik pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb), včetně usnesení HZS hl. m. Prahy ze dne 24.01.2023, čj. HSAA – 692-3/OBOK-2023, kterým „odkládá žádost o vydání závazného stanoviska, neboť předmětem žádosti je stavba kategorie I podle vyhlášky č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva“.
28. **námitku** (str. 27) týkající se studie oslunění a proslunění (viz námitka č. 11) nadřízený orgán shledal jako **částečně důvodnou**. Stavební úřad k uvedené námitce sděluje, že součástí předložené projektové dokumentace, v části F - ostatní přílohy PD je i studie oslunění a denního osvětlení č. DL89/2013 z 1.07.2013 a doplněk studie denního osvětlení č. DL92b/2012 z 03.09.2013, obě vypracované Petrem Polaneckým a Martinem Stárkou, spol. dalea s.r.o. Obě studie byly součástí projektové dokumentace po celou dobu, cca od r. 2014. Podrobně popsáno výše na str. 7 – 8. ve vyřazení námitky č. 11.

29. námitku (str. 27 a 28) týkající se postupu dle „§ 389/2009“ nadřízený orgán shledal jako nepřezkoumatelnou.
30. **námitku** (str. 28) týkající se zaměření skutečně provedené stavby (opakující se námitka, viz námitky č. 8 a 17) nadřízený orgán shledal jako **částečně důvodnou**. Tento stav byl zjištěn ze zaměření skutečného provedení stavby ze dne 19.6.2012, které zpracoval ing. Pavel Síbr, úředně oprávněný zeměměřický inženýr, na jehož základě bylo zjištěno, že stavba je budována v rozporu s vydaným územním rozhodnutím a stavebním povolením. Stavební úřad svůj postup vysvětlil výše při vypořádání námitky pod. č. 16.
31. **námitku** (str. 28) týkající se rozhodování o námitkách nadřízený orgán shledal jako **důvodnou** s odkazem na neplatnost vyhlášky č. 526/2006 Sb. Protože nadřízený správní orgán v úvodu svého rozhodnutí uvedl, že stavební úřad postupuje správně dle znění stavebního zákona účinného do 31.12.2012, považuje zdejší stavební úřad, při složitosti tohoto řízení, uvedený závěr o námitkách za přehlednutí, neboť vypořádání námitek tak, že je o nich rozhodováno, je uvedeno přímo ve stavebním zákoně, a to v 114 odst.3/ stavebního zákona, rozhodování či vypořádávání námitek daných zrušenou vyhláškou nemůže mít větší právní sílu. Přesto se prvoinstanční správní orgán drží právního názoru nadřízeného orgánu a o námitkách nerozhoduje, pouze je vypořádává.
32. námitku (str. 28) týkající se absence závazného stanoviska HS hl. m. Prahy nadřízený orgán shledal jako nedůvodnou.
33. námitku (str. 28 a 29) týkající se absence hydrogeologického a inženýrskogeologického průzkumu nadřízený orgán shledal jako nedůvodnou.
34. námitku (str. 29) týkající se výpočtu retenčního objemu nadřízený orgán shledal jako nedůvodnou.
35. námitku (str. 29) týkající se oplocení nadřízený orgán shledal jako nedůvodnou.
36. námitku (str. 29) týkající se vysazování stromů nad retenční nádrží nadřízený orgán shledal jako nedůvodnou.
37. námitku (str. 29 a 30) týkající se umístění parkovacích míst a stromů nadřízený orgán shledal jako nepřezkoumatelnou.
38. **námitku** (str. 30) týkající se nepřehlednosti projektové dokumentace nadřízený orgán shledal jako **částečně důvodnou**. Stavební úřad pro zhojení této vytýkané vady vyzval stavebníka k opětovnému předložení projektové dokumentace z r. 2012, aby bylo možno posoudit, že projektová dokumentace z r. 2017, kterou stavebník opatřil pro větší přehlednost a která souhrnně zahrnuje všechny dřívější změny, vychází z této původní PD z r. 2012.
39. námitku (str. 30) týkající se absence záporného stanoviska MČ Újezd u Průhonic nadřízený orgán shledal jako nedůvodnou.

Námitka A (další námitka podaná v průběhu tohoto aktuálního čtvrtého projednání stavby): Dne 01.03.2023, ve stanovené lhůtě, uplatnili účastníci řízení Mgr. Florentia Ptáčnicková a Ing. Robert Hak společně vyjádření účastníků řízení v rámci nahlížení do spisu, které stavební úřad posoudil jako námitku: „*Prosíme o vyjádření Hasičů vůči stavbě přilehlé Patevců 470 a navíc vzdálenost komínů. Vzdálenost od Patevců 470 je snížena o 50%. Máme obavu o bezpečnost. Stavba je dle SZ 2012, tudíž musí být závazné stanovisko.*“

Stavební úřad k uvedené námitce uvádí, že v řízení bylo předloženo požárně bezpečnostní řešení stavby vypracované autorizovanou osobou v oboru požární bezpečnosti staveb, které zahrnuje posouzení stavby z hlediska požárního nebezpečí jako takové, jakož i stanovení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru. Z uvedeného Požárně bezpečnostního řešení stavby vyplývá, že požárně nebezpečný prostor od objektu nezasahuje do požárně otevřených ploch sousedních objektů, ani objekt sám neleží v požárně nebezpečném prostoru objektů sousedních. Porovnáním vypočtených odstupových vzdáleností se situací stavby je možno konstatovat, že požárně nebezpečný prostor od objektu nepřesahuje hranici stavebního pozemku investora akce.

Z předloženého usnesení HZS hl. m. Prahy vyplývá, že stavebník požádal o vydání závazného stanoviska HZS hl.m. Prahy, dotčený orgán na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva však na základě předložených podkladů žádost odložil a závazné stanovisko nevydal, neboť předmětem žádosti je stavba kategorie I podle vyhlášky č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva, u které se v souladu s ustanovením § 40 odst. 1 zákona č. 133/1985 Sb., o požární

ochraně, ve znění pozdějších předpisů nevykonává státní požární dozor podle ustanovení § 31 odst. 1 písm. b/ a c/ zákona o požární ochraně.

Stavební úřad na základě výše uvedených podkladů nemá pochybnosti o tom, že stavební záměr byl z hlediska požární bezpečnosti řádně posouzen autorizovanými osobami i dotčeným orgánem na úseku požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva, i z hlediska vlivu stavebního záměru na okolní stavby.

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona takto:

a/ projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, podmínka zpracování v souladu s územním rozhodnutím nebo územním souhlasem se zde neuplatní

b/ projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou a současně jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu

c/ je zajištěn příjezd ke stavbě i včasné vybudování technického vybavení

d/ návrh je v souladu s požadavky uplatněnými dotčenými orgány,

jak je vše následně níže podrobně popsáno

a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavebník prokázal, že stavba není v rozporu s ustanoveními § 129 odst. 2 stavebního zákona takto:

a/ není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména je v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy (územní opatření o stavební uzávěře ani o asanaci území se zde neuplatní)

b/ není prováděna na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje či omezuje

c/ není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, zde s vyhl. č. 26/1999 Sb. a s vyhl. č. 398/2009 Sb., ani není v rozporu s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem,

jak je následně níže v potřebném rozsahu popsáno,

a proto ji lze dodatečně povolit.

Posouzení souladu stavby s územním plánem:

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Stavebník v průběhu odvolacího řízení doložil souhlasné stanovisko sp. zn. S-MHMP 1374436/2021, čj. MHMP 1508540/2021 ze dne 30. 9. 2021, vydané na základě Usnesení č. 04a/33/2021 zastupitelstva městské části Praha – Újezd dne 19. 5. 2021, k žádosti společnosti KP Development s.r.o., o započtení části plochy komunikace Patevců pro výpočet KPP, kde zastupitelstvo ÚMČ Praha – Újezd 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. V závěru vydaného souhlasného „závazného“ stanoviska MHMP UZR sp. zn. S-MHMP 1374436/2021, čj. MHMP 1508540/2021 ze dne 30. 9. 2021, jako orgán územního plánování konstatuje „soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy“. Dle názoru nadřízeného orgánu výše uvedené závazné stanovisko MHMP UZR, byť je označené jako „závazné“, jedná se pouze o stanovisko, resp. vyjádření orgánu územního plánování, nikoli o závazné stanovisko, neboť 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.

Stavební úřad se po provedeném pečlivém posouzení stavby k uvedenému stanovisku MHMP UZR označenému jako „závazné“ stanovisko přiklání, a má za to, že stavební záměr je v souladu s platným územním plánem SÚ hl. m. Prahy. Stavba je navržena pro bydlení, pozemek stavby a stavba sama, jsou situovány v čistě obytném území (OB) s funkčním využitím stavby pro bydlení. Stavba je tedy v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 01.01.2000, včetně platných změn i

změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 39/85 dne 06.09.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, kdy se stavba nachází v zastavitelném území v ploše s využitím OB – čistě obytné, s kódem míry využití plochy C, s plovoucí značnou ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy. Z hlediska využití je tedy záměr v souladu s platným ÚPn hl. m. Prahy, protože se jedná o rozestavěnou stavbu dvou objektů pro bydlení, které je hlavním funkčním využitím plochy OB. Parkovací a odstavné plochy jsou v této ploše shledány jako podmíněčně přípustné pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím. Vzhledem k tomu, že parkování bude sloužit především pro potřeby bydlení, které je hlavním využitím a zároveň nedojde, v aspektech, které se týkají územního plánu, ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, je tato část záměru shledána jako přípustná. Ostatní části záměru – zpevněné plochy, oplocení, dopravní a technická infrastruktura, jsou v souladu s přípustným využitím této plochy.

K posouzení míry využití území předložil stavebník „Posouzení souladu záměru VILADOMY KATEŘINKY – NOVOSTAVBA BYTOVÝCH DOMŮ Pastevců 233/16, Praha 4 – Kateřinky, k.ú. Újezd u Průhonic s platným územním plánem“, které obsahuje posouzení míry využití plochy, a které je součástí projektové dokumentace stavby, dále Usnesení č. 04a/33/2021 zastupitelstva městské části Praha – Újezd dne 19. 5. 2021, o započtení části plochy komunikace Pastevců pro výpočet KPP, kde zastupitelstvo ÚMČ Praha – Újezd 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. Stavební úřad se přiklání k posouzení stavby obsaženému v předloženém „závazném“ stanovisku MHMP UZR, které je ve skutečnosti pouze vyjádřením, kde záměr je shledán jako přípustný z hlediska míry využití území, dle oddílu 7a odst. 14 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/18, protože jsou splněny podmínky:

a/ stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany;

b/ 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, měřítko zástavby, převažující formy proporcí, symetrie a pod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládáné navýšení zátěže v území umožňují;

c/ řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy DMZZ) ve formě zákresu – bylo předloženo vyjádření IPR č.j. 8875/21 ze dne 11.08.2021.

Stavební úřad dále vzal v úvahu, že stavebník vlastní pozemek určený k zastavění stavbou pro bydlení šířky max. 15,6 m. Této šířce přizpůsobil i stavby obou bytových domů. Bytové domy jsou situovány shodně s orientací sousedních objektů a s hranicemi pozemků. Bytové domy při ulici Pastevců pohledově navazují na umístění sousedních objektů a celkově doplňují danou lokalitu vzhledem k rozmístění domů po obou stranách ulice Pastevců. Stavebnímu úřadu 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. Vzdálenost mezi BD stavebníka SO 1 o dvou nadzemních podlažích a třetím ustupujícím, je vzhledem k výšce BD č.p. 470 poměrově odpovídající.

Funkce bydlení není v rozporu s předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území.

Stavbou nejsou dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Stavební úřad dále posuzoval, zda stavba není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje, nebo omezuje. K projektové dokumentaci byla získána kladná stanoviska dotčených orgánů hájících veřejný zájem podle zvláštních právních předpisů konkrétně např. závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy odboru ochrany prostředí ze dne 19.10.2017, č.j. MHMP 1646528/2017; vyjádření Magistrátu hl. m. Prahy odboru památkové péče ze dne 14.11.2017, č.j. MHMP 1799142/2017 a závazné stanovisko, vyjádření a sdělení ÚMČ Praha 11 odboru životního prostředí ze dne 7.11.2017, zn.MCP11/17/057161/OŽP/Hako a další stanoviska a vyjádření dotčených orgánů, jak níže uvedeno.

Stavební úřad také posuzoval, zda stavba není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem, chráněným zvláštním právním předpisem. Na území hl. m. Prahy jsou pro danou stavbu z hlediska podání žádosti a vypracování projektové dokumentace platné obecné požadavky na

výstavbu stanoveny ve vyhlášce č. 26/1999 Sb. hl. m., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů. Konkrétní posouzení viz str. 15 až 18 tohoto rozhodnutí.

Při vymezení okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad z této úvahy:

V řízení o dodatečném povolení stavby dle § 129 stavebního zákona ve znění platném do 31.12.2012 postupuje stavební úřad podle § 111 až 115 stavebního zákona. Uvedená ustanovení stavebního zákona nestanovují okruh účastníků řízení.

Okruh účastníků řízení byl proto stanoven v souladu s ustanovením § 27 správního řádu. Účastníkem řízení ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu je stavebník, neboť je žadatelem o vydání rozhodnutí a tímto rozhodnutím mu vzniká oprávnění uskutečnit stavbu. Účastníkem řízení jsou dále, ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu také další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

Stavební zákon nedefinuje sousedství (sousední pozemek nebo sousední stavbu). Stavební úřad respektuje nálezy Ústavního soudu publikované pod č. 96/2000 Sb. Sousedním pozemkem není jen pozemek mající společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavba realizována, sousedství je třeba chápat širěji, účinky stavby se neprojeví jen v hranicích stavebních pozemků.

Přímým dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, zápachem, kouřem, vibracemi, apod., t.j. různými imisemi (Rozsudek NSS č.j. As 67/2008-111). Přímým dotčením sousedních nemovitostí může být i jejich dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v místě stavby vzhledem k jejímu účelu.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že zvýšenou intenzitou dopravní zátěže, hlukem a imisemi z provozu aut a stavebními aktivitami, mohou být stavbou přímo dotčena vlastnická práva i k pozemkům nebo stavbám, které nemají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavba realizována.

Na základě uvedené úvahy stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení o dodatečném povolení stavby takto:

Účastníci řízení

stavebník:

- MUDr. Ivana Kubrová (spoluvlastník rozestavěné stavby na pozemku parc. č. 233/34 v k.ú. Újezd u Průhonic – SO 02)
- Ing. Tomáš Kubr (spoluvlastník rozestavěné stavby na pozemku parc. č. 233/34 v k.ú. Újezd u Průhonic – SO 02)
- Elena Vaňátková (spoluvlastník rozestavěné stavby na pozemku parc. č. 233/34 v k.ú. Újezd u Průhonic – SO 02)
- KP Development s.r.o. (vlastník rozestavěné stavby na pozemku parc. č. 233/33 v k.ú. Újezd u Průhonic – SO 01, vlastník pozemku č. parc. 233/16 v k.ú. Újezd u Průhonic - komunikace a spoluvlastník rozestavěné stavby na pozemku parc. č. 233/34 v k.ú. Újezd u Průhonic – SO 02)

spoluvlastník stavby:

- Michal Abrhám (spoluvlastník rozestavěné stavby na pozemku parc. č. 233/34 v k.ú. Újezd u Průhonic – SO 02)

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 233/14, 218, 214/188, 214/139, 221/1, 234/5, 214/190, 214/138, 214/189, 233/23, 233/17, 233/31, 214/162, 214/3, 214/172 v katastrálním území Újezd u Průhonic

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Újezd č.p. 470, č.p. 484, č.p. 471 a č.p. 524

Na základě zvláštního právního předpisu zákona č. 128/2000 Sb., zákon o hlavním městě Praze, v aktuálním znění, je dle § 18 odst. 1 písm. h/ uvedeného zákona účastníkem řízení

Vlastník pozemku č. parc. 233/17 a 233/21 v k.ú. Újezd u Průhonic, kde je umístěna komunikace ul. Pastevců, kterým je MČ Praha – Újezd, je účastníkem řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu. Jak z projektové dokumentace k dodatečnému povolení stavby vyplývá, veškeré přípojky inženýrských sítí byly vybudovány v souladu s původním územním rozhodnutím a za doby jeho platnosti. **Předmětem dodatečného povolení stavby není žádná stavba umístěná na pozemku č. parc. 233/21 nebo 233/17 v k.ú. Újezd u Průhonic.**

Práva a právem chráněné zájmy ostatních osob nemohou být rozhodnutím přímo dotčeny. Vzhledem k tomu, že se jedná o velký počet účastníků řízení, stavební úřad doručuje písemnosti v souladu s § 144 odst. 1 a 6 správního řádu veřejnou vyhláškou.

Popis stavby:

Dva bytové domy SO 01 na parcele č. parc. 233/33 v k.ú. Újezd u Průhonic a SO 02 na parcele č. parc. 233/34 v k.ú. Újezd u Průhonic:

Jedná se o dva částečně podsklepené bytové domy o dvou nadzemních podlažích a třetím ustupujícím podlaží – každý o 5 bytových jednotkách. Objekt je založen na železobetonové desce tl. 250 mm, svislé nosné kce jsou zděné, zateplené kontaktním zateplovacím systémem, vodorovné kce jsou realizovány jako monolitické, schodiště je železobetonové, montované. Střecha obou objektů je plochá. Vstupy do obou objektů jsou situovány ze severu, přístupné po chodnicích (zpevněných plochách) napojených na novou komunikaci. Přístupový chodník k SO 01 je z betonové dlažby, délky 1,5 m a šířky 1,5 m. Přístupový chodník k SO 02 je z betonové dlažby šířky 1,2 m, délky 10,4 m. Bytové domy jsou ve fázi před dokončením stavby, t.j. zbývá dokončit finální povrchy.

V 1. PP obou objektů se nachází: schodiště, podesta-chodba, chodba, úklid, 2 x sklad – nebytový prostor, 4 x sklep, kočárkárna.

V 1. NP obou objektů se nacházejí 2 byty:

V SO 01 se nacházejí 2 byty 1+kk; společné prostory: zádveří, podesta-chodba, schodiště; každý z bytů: vstup-šatna, kuchyň-jídelna-obytný prostor, WC + lázeň.

V SO 02 se nacházejí byty 1 + kk a 3 + kk; společné prostory: zádveří, podesta-chodba, schodiště; byt 1+kk: vstup-hala, kuchyň, jídelna, obytný prostor, WC + lázeň, komora; byt 3+kk: vstup-šatna, kuchyň-jídelna-obytný prostor, ložnice, pokoj, WC, lázeň.

Ve 2. NP obou objektů se nacházejí dva byty:

V SO 01 se nacházejí 2 byty 2 + kk; společné prostory: schodiště, podesta-chodba, sklep; každý z bytů: vstup-šatna, kuchyň-jídelna-obytný prostor, ložnice, WC + lázeň.

V SO 02 se nacházejí dva byty 1 + kk a 3 + kk; společné prostory: sklep, podesta-chodba, schodiště; byt 1+kk: vstup-hala, kuchyň-jídelna-obytný prostor, WC + lázeň, komora; byt 3+kk: vstup-šatna, kuchyň-jídelna-obytný prostor, ložnice, pokoj, WC, lázeň.

Ve 3. NP obou objektů se nachází jeden byt:

V SO 01 se nachází byt 3+kk; společné prostory: schodiště; byt 3+kk: vstup-chodba, šatna, kuchyň-jídelna-obytný prostor, 2 x ložnice, WC, lázeň, 2 x terasa.

V SO 02 se nachází jeden byt 4+kk; společné prostory: schodiště; byt 4+kk: vstup-komora, chodba-hala, kuchyň- jídelna- obytný prostor, 2 x ložnice, pokoj, WC, lázeň, 2 x terasa.

Oplocení

je navrženo pouze z jižní strany pozemku, neboť ze severní a východní strany pozemku je oplocení stávající. Z jižní strany pozemku je navrženo drátěné, výšky 2,0 m. Západní strana navazující přímo na ulici Pastevců oplocena nebude, neboť se na ni nachází vjezd na pozemek a vjezdy na 4 kolmá parkovací stání.

Komunikace a 9 parkovacích stání:

Komunikace je napojena kolmo na stávající ul. Pastevců, komunikace včetně vjezdu na pozemek je navržena jednopruhová, obousměrně pojížděná, min. šíře 3m s krytem s betonové dlažby.

Parkovací stání v počtu 9 stání jsou navržena na pozemku investora, z toho 4 stání jsou obsluhovatelná kolmo, přímo z ulice Pastevců a 5 stání je umístěno mezi nově budovanými objekty SO 01 a SO 02 přístupné z nové komunikace. Jedno stání je určeno pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Parkovací stání jsou navržena s povrchem z betonové dlažby.

Pro umístění 4 parkovacích stání bez komunikace pro zajištění vozidel na jednotlivá stání (čl. 10 odst.3/OTPP byla povolena výjimka dne 4.7.2008 pod č.j. OV/2008/000711/Hr, která je pravomocná (sloužila jako podklad pro vydání územního rozhodnutí ve věci původní stavby).

Pro umístění parkovacích stání mimo garáž stavby byla udělena výjimka ze dne 18. 2. 2010 pod č.j. OV/10/005371/Hr, která nabyla právní moci dne 20. 2. 2010.

Odůvodnění, proč stavební úřad považuje obě výjimky za platné, je uveden v části věnované výjimkám výše na str. 4.

Součástí projektové dokumentace jsou dále i inženýrské sítě (přípojky), pro zajištění řádného provedení a užívání stavby, stavební úřad však již jejich umístění v řízení o dodatečném povolení neposuzuje, neboť v tomto řízení postupuje dle právní úpravy stavebního zákona platné do konce r. 2012, kdy se v řízení o dodatečném povolení postupuje podle § 111 až 115 stavebního zákona. Přípojky již byly řádně umístěny na základě pravomocného územního rozhodnutí a v době jeho platnosti.

Přípojky vody, splaškové a dešťové kanalizace, plynu a elektro:

přípojky vody - veřejné části přípojek vody jsou napojeny navrtávkou na vodovodní řad PE 160 mm v ulici Pastevců na pozemku č. parc. 233/21 v k.ú. Újezd u Průhonic, přípojky jsou provedeny z PE D 63 mm, SDR 11, na pozemku stavby č. parc. 233/16 v k. ú. Újezd u Průhonic je osazena vodoměrná komora s dvěma vodoměrnými soupravami pro samostatné měření k objektům SO 01 a SO 02, domovní části přípojek vody a kanalizace jsou provedeny z PE D 63 mm, SDR 11.

přípojky splaškové kanalizace - veřejné části přípojek splaškové kanalizace jsou napojeny na kanalizační stoku vedenou v ulici Pastevců na pozemku č. parc. 233/21 v k.ú. Újezd u Průhonic, SKL dn 300 mm, přípojky jsou zhotoveny z trubek PVC KG 200, zakončeny vstupními šachtami na pozemku stavby č. parc. 233/16 v k.ú. Újezd u Průhonic. Domovní části přípojek splaškové kanalizace jsou zhotoveny z PVC KG 160, vedených od vstupní šachty k jednotlivým objektům.

přípojka plynu - veřejná část přípojky plynu je napojena na středotlaký plynovodní řad Pe 63mm vedený v ulici Pastevců na pozemku č. parc. 233/21 v k.ú. Újezd u Průhonic,. Přípojka je provedena z trubky Pe 32 mm, SDR 11 na pozemku stavby č. parc. 233/16 v k.ú. Újezd u Průhonic v plynoměrné skříňce HUP pro objekt SO 01, Dále je na přípojce provedena odbočka do další skříňky s HUP pro objekt SO 02.

přípojky elektro – jsou připojeny z přípojkové skříňe SS201 osazené v pilíři umístěné v jihozápadním rohu pozemku stavby. Přípojky jsou vedeny z pojistkové skříňe ve výkopu, dvěma napájecími kabely a zakončeny budou v elektroměrových skříních v jednotlivých objektech.

odvodnění stavby – ze střech obou objektů a zpevněných ploch je provedeno přes retenční (akumulační) nádrže do přípojek dešťové kanalizace zakončených na pozemku stavby č. parc. 233/16 v k.ú. Újezd u Průhonic vstupními šachtami. Přípojky dešťové kanalizace jsou provedeny z kameninových trubek D 200, napojených na dešťovou kanalizační stoku z kameninových trubek D 400.

Posouzení souladu stavby podle § 129 odst. 2 stavebního zákona:

a/ stavba není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území,

Rozestavěná stavba dvou viladomů – bytových domů SO 01 a SO 02 - je navržena jako stavba pro bydlení. Pozemek stavby a stavba jsou situovány v zastavitelném území, v ploše čistě obytné (OB) s kódem míry využití území C, s funkčním využitím mimo jiné pro stavby pro bydlení. Doplňkové funkční využití umožňuje umístění komunikací a parkovacích a odstavných ploch, to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí. Stavebník v průběhu odvolacího řízení předložil souhlasné „závazné“ stanovisko MHMP UZR sp. zn. S-MHMP 1374436/2021, č.j. MHMP 1508540/2021 ze dne 30. 9. 2021, v jehož závěru orgán územního plánování konstatuje „soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy“. Stavební úřad se s tímto názorem ztotožňuje, viz. posouzení souladu stavby s územním plánem na str. 10 – 11 tohoto rozhodnutí.

b/ stavba není prováděna na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje, nebo omezuje.

Stavební úřad posuzoval, zda stavba není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje, nebo omezuje. K projektové dokumentaci byla získána kladná stanoviska dotčených orgánů hájících veřejný zájem podle zvláštních právních předpisů konkrétně např. závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy odboru ochrany prostředí ze dne 19.10.2017, č.j. MHMP 1646528/2017; vyjádření Magistrátu hl. m. Prahy odboru památkové péče ze dne 14.11.2017, č.j. MHMP 1799142/2017 a závazné stanovisko, vyjádření a sdělení ÚMČ Praha 11 odboru životního prostředí ze dne 7.11.2017, zn.MCP11/17/057161/OŽP/Hako a další stanoviska a vyjádření dotčených orgánů.

c/ stavba není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem, chráněným zvláštním právním předpisem.

Stavební úřad také posuzoval, zda stavba není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem, chráněným zvláštním právním předpisem.

Stavební úřad zde nejprve posoudil, že stavba není v rozporu s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Dále pak: Na území hl. m. Prahy byly v době zahájení řízení platné obecné požadavky na výstavbu stanoveny ve vyhlášce č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále jen „OTPP“), ve znění pozdějších předpisů, s nimiž je předložena projektová dokumentace původně z 09/2012, aktualizovaná 06/2014 a naposledy aktualizovaná 06/2017 v souladu. Z rozhodnutí nadřízeného orgánu ze dne 4.1.2017 č.j. MHMP 1576062/2016, sp.zn. S-MHMP 1481279/2016, kterým nadřízený orgán vrátil věc k novému projednání, vyplynula mj. nutnost doplnit projektovou dokumentaci tak, že původní dokumentace byla doplněna a zcela nahrazuje předchozí projektovou dokumentaci. Stále se však jedná o projektovou dokumentaci zpracovanou podle OTPP, která byla doplněna z důvodu odstranění vnitřních rozporů, nejednoznačnosti a dalších nedostatků.

Posouzení souladu stavby s OTPP, zejména s:

Čl. 4 Umístování staveb

- Splněno, jak vyplývá z projektové dokumentace (dále jen „PD“) Umístěním stavby a jejím následným provozem nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí a ohrožována bezpečnost a plynulost na přilehlých pozemních komunikacích. Stavbou nejsou měněny objemové parametry stávající zástavby.

Stavba tvoří plynulý přechod mezi zástavbou rodinnými domy ze severu a východu zástavbou bytovými domy z jihu a západu. Svými půdorysnými i výškovými parametry má stavba blíže k charakteru rodinných domů, než domů bytových.

Stavba se umísťuje tak, že je možné její napojení na síť technického vybavení a na pozemní komunikace. Stavbou není znemožněn způsob zástavby na sousedním pozemku.

Čl. 7 Stavební pozemek, ochranná a bezpečnostní pásma, chráněná území

- Splněno, jak vyplývá z PD, pozemek svými vlastnostmi umožňuje realizaci navrhované stavby a její bezpečné užívání. Tvarové a velikostní uspořádání stavebního pozemku sevřeného mezi zástavbou rodinnými domy na jedné straně a zástavbou bytovými domy na straně druhé umožňuje realizaci navržené stavby.

Poměry k zástavbě je možno hodnotit jako stísněné, a to pro jakoukoli výstavbu. Vlastní pozemek stavebníka, který je dle územního plánu určen k zastavění, je úzký a navíc je omezen již existujícími stavbami rodinného domu č.p. 524 na straně severní a bytového domu č.p. 470 na straně jižní.

Ochranná a bezpečnostní pásma se na pozemku stavby bytových domů nenacházejí, ani zde nejsou chráněná území. Ochranná pásma vlastníků sítí byla s jejich vlastníky a provozovateli projednána a jsou respektována.

Čl. 8 Vzájemné odstupy staveb

- Splněno, Na stavbu bylo vydáno rozhodnutí o výjimce dne 7.11.2013 pod sp.zn. OV/13/038627/Hr, č.j. MCP11/13/054294/OV/Hr, které nabylo právní moci dne 23.4.2014 z čl. 8 odst.2/ vyhlášky OTPP, kterou je povolena kratší vzdálenost mezi protilehlými stěnami sousedících staveb než je výška vyšší z protilehlých stěn.

Současně je nezbytné vzít v úvahu, že i při stavbě sousedního BD č.p. 470 bylo nutné uvažovat o budoucí zástavbě na sousedním pozemku. V době výstavby BD č.p. 470 již existoval pozemek č. parc. 233/16 v k.ú. Újezd u Průhonic, který byl určen k zastavění. Tento pozemek má je dle výkresu č. C.2 (situace) max. šířku 15,54 m. Na sousedním pozemku č. parc. 233/14 v k.ú. Újezd u Průhonic již je umístěn rodinný dům č.p. 524. Zde tedy dům č.p. 470, který má dle výkresu č. D.1.1.02/16 (řezopohled celkový – jih) výšku 13,350 m, by měl mít odstup od sousedního domu roven této výšce. Dům č.p. 470 je dle výkresu č. C.2 (situace) vzdálen od hranice s pozemkem č. parc. 233/16 v k.ú.

Újezd u Průhonic 5,99 m, tedy posuzovaný záměr by měl být od hranice s pozemkem vzdálen 7,36 m. Při požadavku čl. 8 odst. 4 OTHP zachovat vzdálenost od hranice k pozemku RD č.p. 524 umístěném severním směrem 3 m, by tak na vlastní stavbu zůstal pouze úzký pruh o šířce 5,18 m. Využití tento pozemek bez výjimek je tedy naprosto nereálné.

Z výše uvedeného je z dnešního pohledu zřejmé, že již stavba domu č.p. 470 byla jednou z příčin znemožnění řádného a bezvýjimečného zastavění pozemku č. parc. 233/16 v k.ú. Újezd u Průhonic (aniž by záleželo na tom, podle kterého právního předpisu byla umístěna).

Čl. 9 Připojení staveb na pozemní komunikace

- Splněno, jak vyplývá z PD. Parametry a způsob navrženého připojení na místní komunikaci IV. třídy se smíšeným provozem ulici Pastevců vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Dopravní obslužnost, parkování a přístup integrovaného záchranného systému jsou zajištěny. S připojením stavby na síť komunikací souhlasila Policie ČR č.j. KRPA-113561-1/ČJ-2018-0000DŽ ze dne 27.3.2018 a rozhodnutí o připojení vydal silniční správní úřad OSM ÚMČ Praha 11 č.j. MCP11/18/019401/OSM/Jan ze dne 19.4.2018 (PM 26.4.2018).

Čl. 10 Rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu

- Splněno, jak vyplývá z PD, objekty mají před vstupem rozptylovou plochu (chodník). Řešení rozptylových ploch umožňuje plynulý a bezpečný přístup i odchod a rozptyl osob, včetně osob s omezenou schopností pohybu a orientace, do okolí stavby. Řešení dopravy v klidu zahrnuje 9 parkovacích stání (z čehož 1 stání je určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace). Požadavky na počet a velikost stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace jsou dodrženy. Rovněž rozměry běžných parkovacích stání odpovídají normovým požadavkům. Výpočet dopravy v klidu byl doložen.

Pro umístění 4 parkovacích stání bez komunikace pro zajištění vozidel na jednotlivá stání (čl. 10 odst.3/ OTHP) byla povolena výjimka dne 4.7.2008 pod č.j. OV/2008/000711/Hr, která je pravomocná.

Čl. 11 Připojení staveb na síť a stavby technického vybavení

- Splněno, jak vyplývá z PD, objekty jsou napojeny na stávající síť umístěné v ulici Pastevců nově vybudovanými přípojkami, se souhlasem správců jednotlivých sítí, t.j. vody, splaškové a dešťové kanalizace, plynu a elektro, a to již dle původního územního rozhodnutí, ke shodně označené stavbě.

Čl. 13 Vliv staveb na životní prostředí

- Splněno, jak vyplývá z PD, a vydaných vyjádření, stanovisek a závazných stanovisek dotčených orgánů MHMP OOP ze dne 19.10.2017, č.j. MHMP 1646528/2018 a ÚMČ Praha 11 OŽP ze dne 7.11.2017 č.j. MCP11/17/057161/OŽP/Hako, z hlediska ochrany přírody a krajiny a ochrany ovzduší a vod stavba vyhovuje.

Stavební úřad vyhodnotil území následovně: Jedná se v dané lokalitě o relativně novou zástavbu rodinnými i bytovými domy a předmětná stavba umožňuje plynulý přechod obou typů zástavby. Existující zástavba nemá výraznou urbanistickou ani architektonickou strukturu.

Čl. 14 Staveniště a zařízení staveniště

- Zařízení staveniště není předmětem tohoto rozhodnutí.

Čl. 15 Základní požadavky na bezpečnost a užitné vlastnosti staveb

- Splněno, jak vyplývá z PD, stavba je navržena a bude provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro zamýšlené využití a aby současně splnila všechny základní požadavky, kterými jsou:

a) mechanická odolnost a stabilita – splněno, detailně viz PD část stavebně konstrukční řešení, které vypracoval ing. Vilém Silbrník autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT – 0007961,

b) požární bezpečnost - splněno, detailně viz požárně bezpečnostní řešení stavby, které je součástí projektové dokumentace vypracoval Jan Drahoš ČKAIT – 0009528 autorizovaný technik pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb.

c) ochrana zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí – splněno, stavba je navržena tak, aby splňovala požadavky na ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí

d) ochrana proti hluku - splněno, detailně viz Hluková studie pro územní řízení

e) užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace - splněno, stavba je navržena tak, aby splňovala vyhlášku 398/2009 Sb. o obecných tech. požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, detailně viz. PD a posouzení souladu s vyhláškou č.398/2009 Sb. dále v textu na str. 19

f) bezpečnost při užívání – splněno, stavba je navržena tak, aby splňovala požadavky uvedené v odstavci viz výše, event. u dalších čl. dále.

Čl. 16 Mechanická odolnost a stabilita

- Splněno, jak vyplývá z PD, stavba je navržena tak, aby nedošlo k náhlému nebo postupnému zřícení. Viz. PD část stavebně konstrukční řešení, které vypracoval ing. Vilém Silbrník autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT – 0007961. Součástí dokumentace je kontrolovatelný statický výpočet v souladu s § 159 odst. 2 stavebního zákona.

Čl. 17- 21 Požární bezpečnost

- Splněno, jak vyplývá z PD, část Požárně bezpečnostní řešení, které je součástí projektové dokumentace vypracoval Jan Drahoš ČKAIT – 0009528 autorizovaný technik pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb.

Návrh požárně – bezpečnostního řešení byl zpracován v plném rozsahu: rozdělení stavby na požární úseky, stanovení požárního a ekonomického rizika, stupně požární bezpečnosti, velikosti požárních úseků, zhodnocení stavebních konstrukcí a požárních uzávěrů, zhodnocení stavebních hmot, zhodnocení požárního zásahu, evakuace osob, stanovení únikových cest, stanovení odstupových vzdáleností z hlediska požární bezpečnosti, odstup od hořlavých částí stavebních konstrukcí, odstup od střešního pláště, stanovení hasicích přístrojů, požárně bezpečnostní zařízení a zhodnocení technických zařízení stavby.

Požárně nebezpečný prostor nezasahuje na sousední pozemky, jak jednoznačně vyplývá z příslušné části projektové dokumentace.

Z usnesení HZS hl. m. Prahy ze dne 24.01.2023, č.j. HSAA-692-3/OBOK-2023 vyplývá, že stavebník požádal o vydání závazného stanoviska HZS hl.m. Prahy, dotčený orgán na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva však na základě předložených podkladů žádost odložil a závazné stanovisko nevydal, neboť předmětem žádosti je stavba kategorie I podle vyhlášky č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva, u které se v souladu s ustanovením § 40 odst. 1 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů nevykonává státní požární dozor podle ustanovení § 31 odst. 1 písm. b/ a c/ zákona o požární ochraně.

Čl. 22, 23 a 24 Všeobecné požadavky, vnitřní prostředí a proslunění

Splněno, jak vyplývá z PD ochrana zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí - stavba je navržena tak, aby neohrožovala život, zdraví, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené ve zvláštních právních předpisech.

Radon – součástí podání je posudek o stanovení radonového indexu s výsledkem radonový index střední. Projekt řeší ochranu před radonem potřebnou izolací objektu.

Všechny obytné nebo bytové místnosti jsou dostatečně prosluněny a osvětleny (byla předložena studie oslunění a denního osvětlení), dostatečně vytápěny a větrány.

Odpadní vody budou odváděny splaškovou kanalizací

Dostatečné tepelně izolační vlastnosti jsou prokázány průkazem energetické náročnosti budovy, který je součástí žádosti.

Dostatečné zvukoizolační vlastnosti budou prokázány před vydáním kolaudačního souhlasu. Jejich zajištění je dáno podmínkou č. 9 ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Úroveň podlahy obytných místností leží min. 150 mm nad upraveným terénem dle požadavků vyhlášky.

Světlá výška místností je min, 2,6 m, což je s požadovanými hodnotami v souladu.

Každý byt má záchod a koupelnu, u bytů, které obsahují jen jednu obytnou místnost, je záchod s koupelnou v jedné místnosti.

Otázky vlivu navrhovaných objektů na okolní zástavbu s ohledem na velikost a vzdálenosti od okolní zástavby byly posuzovány v řízení o výjimce z odstupových vzdáleností, ve kterém bylo vydáno rozhodnutí o povolení výjimky dne 7.11.2013 pod sp.zn. OV/13/038627/Hr, č.j. MCP11/13/054294/OV/Hr, které nabylo právní moci dne 23.4.2014.

Čl. 25 Ochrana proti hluku a vibracím

- Splněno, jak vyplývá z PD, stavba odolává škodlivému působení vlivu hluku a vibrací, především návrhem jednotlivých konstrukcí. V objektech nebudou instalovány zdroje hluku a vibrací, jako jsou např. výtah, čerpadla, shozy odpadů apod.

Čl. 26 Bezpečnost při provádění a užívání staveb

- Splněno, jak vyplývá z PD, stavba je navržena tak, aby při jejím užívání nedocházelo k úrazům. Volně přístupné okraje konstrukcí jsou opatřeny zábradlím s výškou dle požadavků normy. Elektrická zařízení jsou zajištěna proti úrazu elektrickým proudem. Dopravní značení je navrženo s ohledem na bezpečnost provozu. Požadavky na bezpečnost práce a technických zařízení při provádění staveb upravené zvláštním právním předpisem jsou dodrženy. Požadavky na stavby z hlediska bezpečnosti práce a technických zařízení stanovené zvláštní právním předpisem jsou dodrženy.

Čl. 28 Energetická hospodárnost

- Splněno, jak vyplývá z PD, budovy jsou navrženy a provedeny tak, aby spotřeba energií na jejich osvětlení, vytápění a větrání byla co nejnižší. Tvarově se jedná o budovy jednoduché a z hlediska nároků na vytápění příznivě řešené. Domy jsou se zateplením obvodových konstrukcí na parametrech doporučených normou, viz Průkaz energetické náročnosti budovy pro oba bytové domy vypracované dne 5.8.2014, zpracovatel Ing. Petr Mádlík, energetický specialista č. osvědčení 0523, s ukazatelem energetické náročnosti B, velmi úsporná.

Čl. 30 Zakládání staveb

- Splněno, jak vyplývá z PD, stavba je založena odpovídajícím způsobem – viz. PD část stavebně konstrukční řešení, které vypracoval ing. Vilém Silbrník autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT – 0007961

Čl. 34 Schodiště a šikmé rampy

- Splněno, jak vyplývá z PD, požadavky na schodiště jsou splněny – viz. PD, každé podlaží kromě vstupního je přístupné jedním schodištěm. Odehodná výška, rozměry schodišťových stupňů a schodišťových ramen, počet stupňů v rameni odpovídají normovým hodnotám. Prostor schodiště je osvětlen a větrán.

Čl. 36 Střechy

- Splněno, jak vyplývá z PD, část stavebně konstrukční řešení. Přístup na střechu je zajištěn z domovního schodiště.

Čl. 43-45 Přípojky a vnitřní vodovody

- Splněno, jak vyplývá z PD, části: přípojky vodovodu a kanalizace, přípojka plynovodu, přípojky NN pro SO-01, SO-02, zdravotní technika – kanalizace, zdravotní technika- vodovod, zdravotní technika- plynovod, vytápění a VZT a část elektroinstalace

Přípojky inženýrských sítí byly provedeny dle územního rozhodnutí ze dne 12.06.2009, čj. OV/2008/002900/Hr, ke shodně označené stavbě, které v předmětné části zůstává v platnosti..

čl 50 stavby pro bydlení

Prostor pro zajištění funkce související s bydlením jsou zajištěny v 1. PP bytových domů, a to zejména úklidová komora a prostor pro ukládání kol a kočárků. Prostor pro nádoby na komunální odpad je na vlastním pozemku stavby vedle vjezdu na pozemek.

Soulad s vyhl. č. 398/2009 Sb.

- Stavba vyhovuje obecným technickým požadavkům zabezpečujícím bezbariérové užívání staveb stanoveným vyhláškou č. 398/2009 Sb., neboť
- je upraven zpevněný terén před vstupy do jednotlivých objektů v ploše min. 1500 x 1500 mm, ve spádu max. 1%,
- vstupní dveře do obou objektů jsou min. širě 900 mm, jsou opatřeny do výše min. 400 mm proti mech. poškození, jsou opatřeny oboustranně vodorovnými madly ve výšce 850 mm,
- všechny prosklené stěny budou ve výšce 1,5 m nad podlahou označeny kontrastně viditelným pozadím
- horní hrana zvonkových panelů je max. 1200 mm nad podlahou.

- Výškový rozdíl všech komunikací není větší než 20 mm
- počet stupňů ve schodišťových ramenech je všude shodný
- a jedno parkovací stání je určeno pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, jak vyplývá z PD. Toto stání je umístěno nejbližše vstupu do domu SO 01.
- Bytové domy jsou plně bezbariérově přístupné v rozsahu 1. NP, neboť tyto stavby v souladu s čl. 39 odst. 2 OTHP nemusí být vybaveny výtahem.

Soulad s vyhl. č. 104/1997 Sb.

Speciální stavební úřad posoudil soulad stavby s požadavky vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména s ustanovením části třetí této vyhlášky týkající se technických podmínek pro připojování komunikací a sousedních nemovitostí na komunikaci. Ke stavbě se vyjádřily i dotčené orgány, kterými jsou odbor správy majetku ÚMČ Praha 11 – oddělení dopravy a silniční správní úřad, a Policie ČR a stavební úřad se s jejich názorem ztotožnil.

Posouzení záměru v souladu s § 111 stavebního zákona:

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení stavby přezkoumal předloženou žádost a připojené podklady v souladu s § 111 stavebního zákona, tedy z hlediska, zda podle nich lze stavbu provést, a ověřil, že:

a) *projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, s územním rozhodnutím nebo s územním souhlasem*

Projektová dokumentace je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 01.01.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 39/85 dne 06.09.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, jak vyplývá také ze „závazného“ stanoviska MHMP UZR ze dne 30.09.2021, č.j. MHMP 1508540/2021 s jehož závěrem se stavební úřad ztotožňuje, a viz. podrobnější odůvodnění výše na str. 10 a 11 tohoto rozhodnutí.

b) *projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou a jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,*

Projektová dokumentace je úplná, přehledná, rozsahem a obsahem odpovídá požadavkům ustanovení § 2 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, byla zpracována oprávněnou osobou podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Projektová dokumentace má rovněž náležitosti vyhl. č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb, v platném znění.

Projektová dokumentace v potřebném rozsahu odpovídá i vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění.

Projektová dokumentace byla postupně několikrát aktualizována, naposledy v červnu 2017, projektová dokumentace byla zpracována společností ATELIER RENO spol.s.r.o., IČ 45796572, hlavní inženýr projektu ing. Jaroslav Malina ČKAIT – 0002468 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vypracoval část architektonicko stavební řešení, část stavebně konstrukční řešení vypracoval ing. Vilém Silbrník ČKAIT – 0007961 autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, část komunikace vypracoval ing. Karel Zvoník ČKAIT – 0001214 autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, části přípojky vodovodu a kanalizace pro SO 01 a SO 02, přípojka plynovodu pro SO 01 a SO 02, a ZTI – kanalizace, vodovod a plynovod vypracoval Ing. Jan Majer ČKAIT – 0003883 autorizovaný tech. pro techniku prostředí staveb, spec. zdravotní technika, části přípojky NN pro SO 01, SO 02 a elektroinstalace vypracovala ing. Kateřina Franková ČKAIT – 0011047 autorizovaný inženýr pro tech. prostředí staveb, spec. elektrotech. zařízení a část vytápění a VZT vypracoval Jaroslav Zíka, ČKAIT – 0004276 autorizovaný technik pro tech. prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechnika. Požární bezpečnostní řešení stavby vypracoval Jan Drahoš ČKAIT – 0009528 autorizovaný technik pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb. Průkaz energetické náročnosti budovy zpracoval Ing. Petr Mádlík, energetický specialista č. osvědčení. 0523.

Protože se jedná o aktualizaci PD, nikoli o PD novou, stavební úřad ji stále posuzuje dle vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy. O předložení aktualizace PD byl stavebník vyzván stavebním úřadem, který v řízení postupoval v souladu s názorem nadřízeného orgánu. Protože se stále jedná o tutéž stavbu, která je provedena do fáze dokončené hrubé stavby, jedná se i o stále tutéž dokumentaci (náležitě doplněnou a upravenou tak, aby obsahovala vše potřebné a nejevila vnitřní rozpory). Součástí spisového materiálu, který má stavební úřad k dispozici jsou i PD z 09/2012 a aktualizovaná PD z 06/2014.

c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického popř. jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,

Příjezd ke stavbě je zajištěn novou komunikací, která je součástí tohoto povolení, napojenou na místní komunikaci IV. třídy se smíšeným provozem ulici Pastevců. S připojením stavby na síť komunikací souhlasila Policie ČR č.j. KRPA-113561-1/ČJ-2018-0000DŽ ze dne 27.3.2018 a rozhodnutí o připojení vydal silniční správní úřad OSM ÚMČ Praha 11 č.j. MCP11/18/019401/OSM/Jan ze dne 19.4.2018 (PM 26.4.2018).

Připojení venkovních domovních rozvodů sítí technického vybavení je součástí tohoto povolení. Připojky byly provedeny dle původního územního rozhodnutí a nejsou předmětem tohoto rozhodnutí.

d) Předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněných dotčenými orgány,

Stavební úřad posoudil jednotlivé požadavky uvedené v závazných stanoviskách, stanoviskách a vyjádřeních dotčených orgánů. Veškeré podmínky byly buď zapracovány do projektové dokumentace nebo jsou uvedeny mezi podmínkami ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Stavebník prokázal, že je jeho žádost v souladu s požadavky uplatněnými dotčenými orgány.

Zastupování na základě plné moci

- byly doloženy aktuální plné moci k zastupování stavebníků (pana Michaela Abraháma, MUDr. Ivany Kubrové, Ing. Tomáše Kubra a paní Eleny Vaňátkové) ze dne 21.5.2018 nebo ze dne 23.5.2018 pro společnost KP Development s.r.o., který je současně dalším stavebníkem

- plná moc ze dne 26.02.2020 pro JUDr. Aleše Zemana, advokáta č. osv. 2167 k zastupování KP Development s.r.o., a Ing. Tomáše Kubra

- přípisem dne 20.01.2021 pod č.j. MCP11/21/005440 paní Elena Vaňátková předložila stavebnímu úřadu „odvolání plné moci udělené spol. KP Development, s.r.o.“

- plná moc původně udělená paní Karle Polydorové byla plně nahrazena plnými mocemi pro společnost KP Development s.r.o. a JUDr. Aleše Zemana advokáta.

- původní plnou mocí disponoval také Ing. Jaroslav Malina.

Další předložené doklady:

Závazná stanoviska, stanoviska, vyjádření a rozhodnutí dotčených orgánů:

- MHMP – UZR	30.09.2021	MHMP 1508540/2021
- MHMP-OBKR	27.10.2017	MHMP 1695346/2017
- MHMP- OŽP	19.10.2017	MHMP 1646528/2017
- MHMP-OPP	14.11.2017	MHMP 1799142/2017
- MHMP-ODA	28.11.2017	MHMP 1865410/2017/O4/Da
- ÚMČ Praha 11- OŽP	7.11.2017	MCP11/17/057161/OŽP/Hako s podmínkami
- ÚMČ Praha 11 - OV- vodohospodáři	15.1.2018	MCP11/18/002560/OV/Kut s podmínkou
- ÚMČ Praha 11-OSM+D	19.4.2018	MCP11/18/019401/OSM/Jan
- HZS	24.01.2023	HSAA-692-3/OBOK-2023
- Státní energetická inspekce	19.10.2017	SEI-6387/2017/10.101/2
- HSHMP	02.09.2014	HSHMP 36856/2014 Pol./1962
Ministerstvo zdravotnictví ČR	08.07.2019	MZDR 11967/2019-4/OVZ

- ÚMČ Praha 11- OSM, SSÚ 18. 8. 2014 MCP11/14/047287/OSM/Hrl

Dále byla k žádosti doložena vyjádření:

- Povodí Vltavy	30.10.2017	59930/2017/263
- PVS	30.10.2017	5006/17/2/02
- PP, a.s.	23.4.2018	2018/OSDS/02722
- Centronet	3.10.2017	2294/2017
- Coprosys	3.11.2017	
- CZNET	3.10.2017	17012222
- CETIN	26.9.2017	727240/17
- České radiokomunikace	19.10.2017	UPTS/OS/179142/2017
- ČEPS,a.s.	26.9.2017	17470
- DP hl.m. Prahy - svodná komise	17.10.2017	100130/39Ko2165/2174
- DP hl.m. Prahy metro	9.10.2017	240200/2054/17/Čp
- ICT Support	19.10.2017	1709260847
- lLine	29.9.2017	4093
- Kabel Servis Praha	5.10.2017	
- MV ČR	27.9.2017	
- MO-SEM (VúSS)	6.11.2017	97802/2017/-8201-OÚZ-PHA
- TCP (Eltodo)	2.10.2017	TCPVO2767/17
- TSK - signalizace	4.10.2017	
- Telco pro	26.9.2017	200655648
- Planet A	25.10.2017	
- PT, a.s.	4.10.2017	VAC/2791/2017
- T-Mobile	26.9.2017	E33662/17
- UPC ČR	26.9.2017	E017900/17
- Vodafone	26.9.2017	170926-122356847
- Veolia Voda Energia	12.10.2017	VE-675-09-0-2017
- PVK - objekt SO01	12.10.2017	PVK54218/OTPC/17
- PVK - objekt SO02	12.10.2017	PVK54221/OTPC/17
- ČEZ Distribuce	26.9.2017	100811256
- PRE	2.10.2017	300047139

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí (podmínka ÚMČ Praha 11 – OV – vodoprávní úřad, podm. č. 5)

Stavební úřad posoudil platnost vyjádření některých vlastníků sítí, která platnosti pozbyla před vydáním tohoto rozhodnutí (od 26. 9. 2018). Správní orgán po stavebníkovi nevyžadoval aktualizaci těchto vyjádření v souladu s § 3 a 6 odst. 2 správního řádu. Skutečný stav věci je stavebnímu úřadu znám z úřední činnosti, tedy je mu známo, že v místě dotčeném záměrem nedošlo k žádné změně (k umístění či provedení nových sítí). Požadavek na aktualizaci vyjádření, jež pozbyla platnosti, by byla zbytečnou zátěží dotčené osoby, i vlastníků a provozovatelů sítí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

stavební úřad se s doposud nevypořádanými námitkami účastníků vypořádal výše na str. 6 – 10 tohoto rozhodnutí.

Námitky podané v průběhu řízení do doby vydání rozhodnutí stavebního úřadu ve druhém projednání, ze dne 04.10.2018, čj. MCP11/18/046748/OV/Kš, byly vypořádány v uvedeném rozhodnutí stavebního úřadu, stavební úřad na tomto vypořádání nadále trvá a pro úplnost zde znovu uvádí:

V úvodu je nutno uvést, že dle § 114 odst. 1 stavebního zákona může účastník řízení uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno vlastnické právo.

Vzhledem k tomu, že předmětné řízení je vedeno již od roku 2012, bylo mnohokrát přerušováno a vícekrát řešeno i v odvolacím řízení, nebylo by pro možnou nepřehlednost možno jednoznačně určit, které námitky byly uplatněny včas a které nikoli, Proto stavební úřad se všemi námitkami uplatněnými v průběhu řízení zachází jako s námitkami včasnými.

A. Ve stanovené lhůtě dne 29.6.2018 obdržel stavební úřad pod č.j. MCP11/18/036839/OV podání s názvem: „námitky k zahájení řízení Viladomy Kateřinky“ účastníků řízení Mgr. Florentie Ptáčnickové a Ing. Daniela Ptáčnicka (*obsah námitek je psán proloženě*):

- *Stavební úřad zahájil řízení o dodatečném povolení stavby, které bylo vydáno v roce 2012. Po 7 letech prodlužování lhůty pro doplnění PD nezákonně stavby Viladomy Kateřinky podle par.129 stavebního zákona, stavební úřad zřejmě dospěl k závěru, že jsou splněny právní náležitosti pro zahájení řízení.*

K této části námitky stavební úřad uvádí následující (základní postup ve věci):

- Stavební úřad zahájil řízení o dodatečném povolení stavby dnem 9. 8. 2012, tj. dnem podání žádosti.
- Protože žádost nebyla úplná a nebylo ji možno řádně posoudit, stavební úřad výzvou ze dne 20.8.2012 stavebníka vyzval k doplnění podání a současně usnesením řízení přerušil.
- Na základě opakovaných odůvodněných žádostí stavebníka byla lhůta k doplnění opakovaně prodlužována.
- odvolání Ing. Ptáčnicka proti usnesení o přerušení řízení ze dne 8. 12. 2014, které bylo nadřízeným orgánem rozhodnutím ze dne 7. 7. 2015 zamítnuto
- Po úplném doplnění podání stavební úřad oznámením ze dne 19.11.2015 seznámil všechny účastníky o zahájení řízení a současně nařídil ústní jednání spojenému s ohledáním na místě, které se konalo dne 7. 1. 2016 . Protože v průběhu ústního jednání spojeného s ohledáním na místě stavby vyplynuly další požadavky dotčených orgánů, stavební úřad vyzval dne 13.1.2016 stavebníka k doplnění žádosti a současně rozhodl o přerušení řízení.
- Žádost byla doplněna dne 29.4.2016, avšak stále vykazovala nedostatky, pro které ji nebylo možné řádně posoudit.
- Stavební úřad proto usnesením ze dne 25. 4. 2016 řízení zastavil.
- Proti tomuto usnesení se stavebník dne 24.5.2016 odvolal
- Magistrát hl. m. Prahy odbor dopravních agend rozhodnutím ze dne 4.1.2017 usnesení stavebního úřadu zrušil a věc vrátil k novému projednání a vydání rozhodnutí ve věci.
- Po vrácení spisu dne 6. 4. 2017 stavební úřad v souladu s právním názorem nadřízeného orgánu písemností ze dne 6. 4. 2017 stavebníka vyzval k doplnění podání a řízení usnesením přerušil.
- Proti usnesení bylo ze strany stavebníka dne 11. 5. 2017 podáno odvolání
- Nadřízený orgán rozhodnutím ze dne 10.10.2017 částečně změnil usnesení stavebního úřadu, ve zbytku bylo usnesení potvrzeno. Spis se stavebnímu úřadu vrátil až dne 1. 2. 2018.
- V souvislosti s rozhodnutím nadřízeného orgánu bylo řízení dne 5. 12. 2017 současně s další výzvou usnesením přerušeno.
- Žádost byla na základě výzvy zcela doplněna dne 23.5.2018.
- Oznámení o zahájení řízení (ve fázi jeho pokračování v novém projednání) bylo vypsáno dne 25. 5. 2018 a oznámeno veřejnou vyhláškou.

Jen pro úplnost stavební úřad doplňuje ve čtvrtém projednání stavby, že další a úplný postup je uveden výše v úvodu odůvodnění tohoto rozhodnutí na str. 3 – 6 tohoto rozhodnutí.

- *Jako účastníci řízení shledáváme nedostatky, které neměly dovolit, dle zákonných postupů toto řízení*

stavebnímu úřadu zahájit.

Vznášíme námitky proti zahájení řízení výše zmíněné stavby, kde nejsou naplněny zákonné povinnosti stavebníka např. vyhl.499/2006 Sb. O dokumentaci staveb.

Stavebník nepředložil geodetické zaměření skutečně provedené stavby, na všech dokumentacích a výkresech není možno zjistit skutečný rozměr pozemku, na kterém se stavba umísťovala.

Na Geodetickém vytyčení z roku 2012 od Ing. Fofonky je stavba SO1 vzdálena od hranice pozemku na straně přilehlé k čp. 470 ve vzdálenosti 2,42m, na podané výkresové dokumentaci je to 2,57m.

Opět budeme tolerovat tvrzení, že se stavebník spletl?

Již tato první nesrovnalost je opět zavádějící, že papír snese všechno.

K této části námitky stavební úřad uvádí následující:

K výše vedenému stavební úřad uvádí, že dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., v odpovídajícím znění, která určuje rozsah a obsah projektové dokumentace pro ohlášení stavby nebo pro vydání stavebního povolení, není součástí projektové dokumentace předkládané v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení geodetické zaměření skutečně provedené stavby. Odstupová vzdálenost objektu SO 01 od objektu bytového domu č.p. 470 je v projektové dokumentaci vyznačena 8,47 m a objektu SO 02 od objektu BD č.p. 470 9,29 m, což je v souladu s rozhodnutím o povolení výjimky ze dne 7.11.2013 pod sp.zn. OV/13/038627/Hr, č.j. MCP11/13/054294/OV/Hr, které nabylo právní moci dne 23.4.2014. V odůvodnění rozhodnutí o povolení výjimky z odstupových vzdáleností je uvedeno, že vzdálenost bytového domu SO 01 od BD č.p. 470 je 7,25 m dle dvou nezávislých geodetických zaměření (měřeno od kruhového balkonu objektu BD č.p. 470).

Geodetické vytyčení tedy není součástí žádosti k dodatečnému povolení stavby. Skutečná vzdálenost stavby od hranice pozemku s bytovým domem č.p. 470 je v PD (situace C.2, M 1:200 z 6/2017) uvedena 2,57 m, celková vzdálenost od fasády uvedeného BD je 8,47 m.

Geodetické zaměření uvádí, že vzdálenost BD č.p. 470 a záměru je od kruhového balkónu 7,25 m. Z výše uvedené situace je zřejmé, že po odečtení rozměru balkónu 1,23 m je tato vzdálenost $(8,47 - 1,23) 7,24\text{m}$. Rozdíl 10 cm (ve prospěch podatele námitky) je dán tolerancí měření.

Stavební úřad má za prokázané, že stavba je umístěna v souladu s udělenou výjimkou i s reálným stavem a odpovídá potřebným údajům uvedených na odkazované situaci.

- *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 23/2008, kterou mění vyhláška 268/2011*

Vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem znepřístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1 m,

K této části námitky stavební úřad uvádí následující:

K tomuto stavební úřad uvádí, že součástí předložené projektové dokumentace je část D.1.3 požárně bezpečnostní řešení z 09/2012, revize prosinec 2022, jehož součástí je koordinační situace v měř. 1:200 se zakreslením požárně nebezpečného prostoru.

- *Zcela chybí závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m.Prahy, kde bude předložena skutečná PD, která je změněna ve skladbě bytových jednotek.*

Dne 02.09.2014 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 odstupů stavby SO1 od BD č.p. 470 a to o 73cm.

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 01.12.2008, protože toto stanovisko bylo vydáno k jiné stavbě, musí stavebník zažádat o stanovisko nové v rámci nového projektu UR 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 této části námitky stavební úřad uvádí následující:

- že není naplněno ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona.

Nadto stavební úřad sděluje, že není kompetentní přezkoumávat, zda se změna odstupových vzdáleností bytových domů týká, nebo netýká zájmů chráněných dotčeným orgánem ochrany veřejného zdraví – HSHMP. Stavební úřad je vázán výrokem závazného stanoviska a nepřísluší mu hodnotit odůvodnění.

Stavební úřad nemá pochybnosti o tom, že dotčený orgán posoudil předloženou dokumentaci k dodatečnému povolení stavby v rozsahu, který se dotýká hájení jeho zájmů, tedy že žádost vyhodnotil dle jejího skutečného obsahu a bez ohledu na to, jak je označena. Ve sdělení ze dne 17. 10. 2017, č.j. HSHMP 49667/2017 je uvedeno, že změny odstupových vzdáleností bytových domů SO 01 a SO 02 se netýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví a proto se závazné stanovisko nevydává. Dotčený orgán byl obeslán oznámením o zahájení řízení a neuplatnil žádné stanovisko.

Ve čtvrtém projednání stavební úřad konstatuje, že namítané závazné stanovisko HSHMP ze dne 02.09.2014 vydané pod č.j. HSHMP 36856/2014 Pol./1962 bylo potvrzeno závazným stanoviskem Ministerstva zdravotnictví ze dne 16.07.2019, č.j. MZDR 11967/2019-4/OVZ.

- *Absence hydrogeologického a inženýrskogeologického průzkumu a následně založení budov, kde je podložený výpočet pro velikost retenční nádrže? Výsadba stromů na parkovacích místech, pod kterými by měla být retence? Z PD nic takového není zřejmé.*

K této části námitky stavební úřad uvádí následující:

Hydrogeologický posudek není součástí požadavků k dokumentaci v rozsahu jako ke stavebnímu povolení. Geologické poměry se dle názoru stavebního úřadu od doby vydání územního rozhodnutí nezměnily. Geologický průzkum z října 2010 je součástí žádosti.

Retenční nádrže jsou v tomto případě akumulačními nádržemi, s funkcí zadržet srážkovou vodu, která bude částečně odvedena do dešťové kanalizace a částečně uchována a následně využita pro údržbu zeleně a jiné potřebné účely. Viz. závazné stanovisko vodoprávního úřadu ze dne 15.1.2018, sp.zn. OV/17/057158/Kut, č.j. MCP11/18/002560/OV/Kut.

Dotčený orgán životního prostředí, kterým je pro zeleň ÚMČ Praha 11 – Odbor životního prostředí, posoudil návrh a vydal k němu závazné stanovisko. Námitka týkající se výsadby stromů je nekonkrétní. Námitku řádně posoudit a vypořádat se s ní je možné pouze pokud její podatel uvede dostatečně konkrétní argumenty. K tomuto stavební úřad dále uvádí, že pro nekonkrétní formulování námitky není naplněno ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona.

- *Ochrana sousední nemovitosti č.p. 470 proti navrhovanému řešení stékání vody pod bytový dům, který je o 70 cm položen níže se svoji 0, než jsou tyto nové stavby.*

K této části námitky stavební úřad uvádí následující:

Zpevněné plochy i střechy staveb jsou odvodněny do dešťových svodů a přes retenční (akumulační) nádrže do dešťové kanalizace, v souladu se závazným stanoviskem ÚMČ Praha 11 vodoprávního úřadu ze dne 15.1.2018, č.j. MCP11/18/002560/OV/Kut. a vyjádřením PVS ze dne 30.10.2017, č.j. 5006/17/2/02 a vyjádřeními PVK ze dne 12.10.2017, zn. PVK 54218/OTP4/17; PVK 54221/OTPČ/17, které odkazují na vyjádření PVK ze dne 4.5.2015 zn. PVK 10513/OTPČ/15 a PVK 10514/OTPČ/15.

Námitka je nekonkrétní, není z ní zřejmé, čeho se její podatel domáhá. Jedná se z pohledu podatele námitky o konstatování skutečnosti, která je v PD dostatečně řešena, jak výše uvedeno.

- *Parkovací místa jsou umístěna Od zdi SO1 ke zdi SO2, kde mají být nalepena na fasádě a oknech novostavby, kde se ještě na tato parkovací místa umísťují stromy.*

K této části námitky stavební úřad uvádí následující:

K tomuto stavební úřad uvádí, že není naplněno ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona, nejedná se o námitku, kterou by byl podatel oprávněn uplatnit.

Nadto stavební úřad uvádí, že parkovací stání jsou navržena v souladu s ČSN 73 6056 odstavce a parkovací plochy silničních vozidel a že pro parkování byla udělena výjimka, s níž je návrh v souladu.

➤ *Udělením výjimky pro zajištění vozidel z komunikace přímo do zálivů na pozemku stavebníka se zrušila 2 parkovací místa na veřejné obslužné komunikaci, Toto si SU může jednoduše zjistit z kolaudace komunikace a parkovacích míst, které sám vydal.*

K této části námítky stavební úřad uvádí následující:

Součástí podkladů je i rozhodnutí o připojení komunikace a 4 parkovacích míst s přímým příjezdem z ulice Patevců, které vydal dotčený orgán, kterým je ÚMČ Praha 11 – Odbor správy majetku, oddělení dopravy a silniční správní úřad ze dne 19. 4. 2018 spis. zn. S-MCP11/18/019401. Podkladem pro rozhodnutí bylo i vyjádření Policie ČR ze dne 27. 3. 2018, č.j. KRPA-113561-1/ČJ-2018/0000DŽ.

Dále je součástí dokladové části vyjádření ÚMČ Praha 11 – Odboru správy majetku, oddělení dopravy a silniční správní úřad ze dne 18. 8. 2014, č.j. MCP11/04/047287/OSM/Hrl, k žádosti o dodatečné povolení stavby, kde je uvedeno, že SSÚ nemá námitek ke stavbě dle předložené PD

Stavební úřad se s uvedeným sdělením ztotožnil a nemá o jeho obsahu pochybnosti. Rozhodnutí SSÚ je pravomocné.

- *Výše zmíněné nedostatky brání zahájení řízení, a tudíž stavebník nesplnil doplnění své nezákonné stavby, které mu stavební úřad umožnil po dobu 2012-2018.*

K této části námítky stavební úřad uvádí následující:

Veřejná správa je službou veřejnosti (§ 4 odst. 1 správního řádu), správní orgán je povinen dle téhož ustanovení vycházet dotčeným osobám vstříc. Řízení o dodatečném povolení stavby je řízením návrhovým, přičemž platí, že důkazní břemeno je zcela na stavebníkovi (§129 odst. 2 stavebního zákona). Nejedná-li se o obstrukční žádosti, ale o žádosti odůvodněné, správní orgán je nemůže bez důvodu zamítnout. Správní orgán dle § 4 odst. 4 správního řádu umožní dotčeným osobám uplatňovat jejich práva a oprávněné zájmy.

Dále je správní orgán povinen držet se právního názoru nadřízeného orgánu (§ 90 odst 1 písm. b/ správního řádu). Zde tedy stavební úřad řízení z důvodu nesplnění výzvy v souladu s § 66 odst. 1 písm. c/ správního řádu řízení zastavil již dne 25. 4. 2016, avšak usnesení bylo nadřízeným orgánem zrušeno, a proto v souladu s právním názorem nadřízeného orgánu stavební úřad v řízení pokračoval.

Stavební úřad ve čtvrtém projednání uvádí, že se nadále drží právního názoru nadřízeného orgánu a pokračuje v řízení vždy v souladu s jeho názorem.

- *Dle názoru účastníků řízení by mělo pokračovat řízení o odstranění stavby vydané 2012 a následně přerušené do dnešní doby.*

K této části námítky stavební úřad uvádí následující:

Stavební úřad může pokračovat v řízení o odstranění stavby teprve poté, co nabyde právní moci rozhodnutí vydané ve věci řízení o dodatečném povolení stavby, jak je jednoznačně stanoveno v § 129 odst. 3 stavebního zákona.

B. Podáním ze dne 2. 5. 2016 obdržel stavební úřad pod č.j. MCP11/16/024921 podání předané prostřednictvím ÚMČ Praha – Újezd (účastníky podáno dne 30. 3. 2016), podepsáno panem Rostislavem Šafářem, paní Dagmar Míkovou a paní Halonou Tsapok, které se týkají prokázání souladu stavby s územním plánem, souladu stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu v hl. m. Praze a k realizaci přípojek.

Totožné námítky stavební úřad obdržel také samostatně podáním ze dne 30. 3. 2016 pod č.j. MCP11/16/018379. *(obsah námitek je psán proloženě, zkráceno vzhledem k aktualizované projektové dokumentaci předložené až po uplatnění námitek):*

Spoluvlastníci stavby č.p. 484 jsou účastníky řízení, námítky byly podány oprávněnou osobou.

(1) Stavba není umístována v souladu s územním plánem, neboť nejsou splněny koeficienty zastavěné plochy, podlažních ploch ani zeleně.

K této části námítky stavební úřad uvádí následující:

Aktualizovaná projektová dokumentace obsahuje podrobný výpočet zpracovaný oprávněnou osobou, který prokazuje soulad umístění stavby s platným územním plánem. Posouzení provedl autorizovaný architekt Ing. arch. Jiří Smolík, ČKA 02809, v 08/2021.

Posouzení souladu stavby s územním plánem v aktuální verzi je popsán podrobně výše, na straně 11 – 12 tohoto rozhodnutí.

(2) Stavba není v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu v hl. m. Praze. Dne 18. 2. 2010 byla udělena výjimka na podzemní garážové stání, podatel námítky se domnívá, že se jedná o účelové jednání pro uvolnění prostorů pro umístění sklepních kójí v prostoru 1. PP.

K této části námítky stavební úřad uvádí následující:

Výjimka udělená dne 18. 2. 2010 pod č.j. OV/10/005371/Hr, která nabyla právní moci dne 20. 2. 2010, je podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí, jak je výše v samostatné části textu týkající se výjimek uvedeno.

- *Podatel námítky zpochybňuje udělení výjimky udělené dne 4. 7. 2008 pro odstup budovy, která měla zajistit vytvoření 4 parkovacích stání před budovou s přímým najížděním z ulice Patevců. Touto výjimkou byla zrušena dvě existující parkovací stání na ulici Patevců.*

K této části námítky stavební úřad uvádí následující:

Předmětná výjimka je pravomocná, byla podkladem pro vydání územního rozhodnutí. Další podrobnosti o využití tohoto podkladu pro toto řízení jsou uvedeny výše v samostatné části textu týkající se výjimek.

K řešení dopravy v klidu vydal sdělení dotčený orgán – ÚMČ Praha 11 – odbor správy majetku, oddělení dopravy a silniční správní úřad, jak je uvedeno ve výčtu podkladů pro vydání rozhodnutí výše. Stanovisko (vyjádření) je souhlasné, stavební úřad nezjistil žádný rozpor, pro který by mohlo být toto stanovisko v kombinaci s vydaným rozhodnutím o připojení komunikace a 4 parkovacích míst s přímým příjezdem z ulice Patevců, které vydal stejný silniční správní úřad ze dne 19. 4. 2018 spis. zn. S-MCP11/18/019401 zpochybněno. Podkladem pro rozhodnutí bylo i vyjádření Policie ČR ze dne 27. 3. 2018, č.j. KRPA-113561-1/ČJ-2018/0000DŽ.

Dotčené orgány vydávají svá závazná stanoviska a stanoviska či vyjádření z důvodu, že jsou odborným garantem dodržení předpisů, které jsou v jejich kompetenci a kdy stavební úřad nedisponuje potřebnými odbornými znalostmi. Stavební úřad se s obsahem stanovisek ztotožnil.

- *Podatel námítky zpochybňuje zajištění dostatečného počtu parkovacích stání včetně chybějících stání na veřejné komunikaci, která budou budoucími uživateli stavby užívána. Dojde ke zhoršení současné situace parkování v dané lokalitě.*

K této části námítky stavební úřad uvádí následující:

Stavebník, resp. projektant výpočtem, který je nedílnou součástí PD prokázal dostatečný počet parkovacích míst pro daný záměr. PD posuzovaly i dotčené orgány – ÚMČ Praha 11 – odbor správy majetku, oddělení dopravy a silniční správní úřad, a k vydání rozhodnutí o připojení komunikace a 4 parkovacích míst s přímým příjezdem z ulice Patevců také Policie ČR, jak je uvedeno výše.

Stavební úřad má řešení dopravy v klidu v souladu s vyhl. OTHP za prokázané.

(3) Pro realizaci přípojek byl proveden výkop komunikace v ulici Patevců. Tento výkop nebyl po dokončení přípojek řádně zasypán a zhutněn, takže dochází k propadu komunikace a tím k jejímu poškození. Komunikaci je nutno uvést do původního stavu.

K této části námítky stavební úřad uvádí následující:

Stavební úřad považuje námítku za překonanou vzhledem k době jejího podání a vydáním tohoto rozhodnutí. Každý, kdo způsobí škodu, je povinen ji na vlastní náklady odstranit. Stavební úřad nemá v současné době informace o vadách této komunikace souvisejících s provedením stavby před několika lety.

V rámci kolaudace stavby budou dokládány příslušné revize, tlakové zkoušky a další podklady od provedených přípojek, rovněž tak TSK přebírá po dokončení stavby přípojek zasahujících do komunikace tuto komunikaci zpět (povolení k výkopu). Je tedy zaručeno, že stavebník před dokončením stavby komunikaci, pokud nebude v náležitém stavu, do původního stavu upraví.

C. Podáním ze dne 7. 3. 2016 obdržel stavební úřad pod č.j. MCP11/16/013828 námitky učiněné účastníkem řízení Ing. Danielem Ptáčníkem s názvem: „námitky k předložené PD a snahu o legalizaci černé stavby“ (*obsah námitek je psán proloženě, zkráceno*):

- *KP Development chybně spočítal zastavěnost na pozemcích, na kterých je postavena černá stavba včetně dalších koeficientů. Všechny účastníky uvedl v omyl. Přesto se Ing. Kašparová tváří, že výpočet je správný.*

K této části námítka stavební úřad uvádí následující:

Ve čtvrtém projednání byla předložena aktualizovaná projektová dokumentace obsahuje podrobný výpočet zpracovaný oprávněnou osobou, který prokazuje soulad umístění stavby s platným územním plánem. Posouzení provedl autorizovaný architekt Ing. arch. Jiří Smolík, ČKA 02809, v 08/2021.

Subjektivní názor účastníka na to, jak se tváří příslušný referent, je zcela irelevantní, neboť úředník nemůže předjímat, jak na základě předložených podkladů rozhodne. Výsledkem původně předložených podkladů bylo nakonec rozhodnutí, kterým stavební úřad žádost stavebníka zamítl. Důvodem předchozího zamítnutí žádosti bylo mimo jiné i nedoložení souladu stavby s územním plánem.

Stavební úřad dále uvádí, že se souladem stavby s územním plánem opakovaně a důkladně zabýval. Posouzení souladu stavby s územním plánem v aktuální verzi je popsán podrobně výše, na straně 11 – 12 tohoto rozhodnutí.

- *KP Development uvedl všechny orgány státní správy v omyl, neboť všem tvrdil, že řeší pouze posun SO 01 o 73 cm. Proto jsou všechny dosavadní vyjádření neplatná a musí se vydat nová, kde nebudou lživé údaje. Ing. Kašparová toto vůbec nechápe a bere tato vyjádření jako platná, čímž se dopouští závažné chyby.*

K této části námítka stavební úřad uvádí následující:

Je to správní orgán, který posuzuje podklady pro vydání rozhodnutí. Správní orgán není návrhy účastníků v souladu s § 52 správního řádu vázán, vždy však provede takové kroky, aby byl zjištěn skutečný stav věci. Jak výše uvedeno, podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí jsou nově opatřená veškerá stanoviska a vyjádření dotčených orgánů i dalších dotčených osob. Zvolený projev a způsob jednání účastníka k oprávněné úřední osobě správní orgán nekommentuje.

- *Ing. Kašparová tvrdí, že existuje souhlasné stanovisko MČ Praha Újezd, což není pravda a tím uvádí všechny v omyl.*

K této části námítka stavební úřad uvádí následující:

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona, tj. pro pozemky č. parc. 233/17 a 233/21 k.ú. Újezd u Průhonic byl udělen, a to souhlas s připojením inženýrských sítí přes tyto pozemky vydala MČ Praha – Újezd dne 16.3.2009 pod č.j. 00300/2009. Tento souhlas není součástí podkladů pro vydání tohoto rozhodnutí. Ing. Kašparová tedy neuvedla nikoho v omyl, souhlasné stanovisko ve věci stavby jako takové bylo skutečně vydáno a bez něj by nebylo možné realizovat přípojky k záměru.

Dále spis k řízení o dodatečném povolení stavby obsahuje vyjádření MČ Praha – Újezd ze dne 2. 10. 2014, č.j. 00806/2014, které je nesouhlasné. Důvody nesouhlasu stavební úřad považuje za námitky, o kterých rozhodnul ve výrokové části rozhodnutí, a v příslušné části odůvodnění jsou řádně vypořádány.

- *Ing. Kašparová odmítla žádost podatele námítka k nahlížení do jiného spisu s tím, že to není možné, neboť manželé Ptáčníkovi nejsou účastníky řízení. Veškeré dokumenty k PD jsou veřejnými dokumenty a podatelé mají dle § 106 Sb. 1999 Zákona o svobodném přístupu k informacím právo do nich nahlížet.*

K této části námítka stavební úřad uvádí následující:

Podatel neuvádí, do kterého spisu požadoval nahlížet. Námitka je v tomto nekonkrétní. Vzhledem k tomu, že od podání námítky již uplynula dlouhá doba, nelze toto zpětně zjistit. Správní orgán nemůže podateli vyhovět tam, kde podatel nespécifikuje své podání dostatečně srozumitelně. Obecně je možno uvést, že nahlížení do spisu se řídí stavebním zákonem a správním řádem. Podatel měl právo domáhat se nahlížení do spisu, zřejmě však tento zájem nebyl dostatečně z jeho strany jednoznačný, neboť v opačném případě by stavební úřad vydal rozhodnutí o odmítnutí nahlížení.

Dále podatel námítky argumentuje zákonem o svobodném přístupu k informacím (zde nemusí být obeznámen s jeho správným označením). Jak výše uvedeno, nahlížení do spisu se řídí především speciálním zákonem, kterým je stavební zákon a dále správním řádem. Pokud by podatel námítky uplatnil tento argument, tj. žádost o nahlížení do spisu dle uvedeného zákona při své osobní návštěvě na stavebním úřadě, byla by tato žádost sepsána, předána k zaevidování podatelkou a následně v intencích předmětného zákona vyřešena.

- *Ing. Kašparová nezná PD Viladomy Kateřinky.*

K této části námítky stavební úřad uvádí následující:

Jedná se o subjektivní názor podatele, navíc se nejedná o námitku, kterou by dle § 114 odst. 1 stavebního zákona mohl účastník řízení uplatnit.

- *V PD nejsou všechny podklady pro výpočet retenčních nádrží a zcela chybí odlučovač ropných látek.*

K této části námítky stavební úřad uvádí následující:

Námitka je zcela nekonkrétní, neuvádí, co v PD chybí a z jakého důvodu by žádost měla toto obsahovat. Likvidace dešťových vod je v PD dostatečně a jednoznačně řešena, navíc je ve výrokové části rozhodnutí uvedena podmínka č. 5 vodoprávního úřadu k této věci.

Podatel námítky neuvádí, proč by záměr měl obsahovat odlučovač ropných látek. Záměr takové opatření nevyžaduje.

- *Podatel námítky upozorňuje na skutečnost, že posuzovaná PD není v souladu se zákony ČR a její posuzování se nám zdá vůči ostatním účastníkům řízení nerovnocenné a zavádějící.*

K této části námítky stavební úřad uvádí následující:

Námitka je nekonkrétní, správní orgán se může řádně vypořádat s námitkou, pokud je jednoznačně formulována.

Obecně lze uvést, že stavební úřad záměr v průběhu řízení důkladně posoudil včetně všech předložených součástí žádosti, pro odstranění zjištěných nedostatků stavebníka vyzval k doplnění žádosti, výzva byla doručována všem účastníkům řízení, neboť zahájení řízení již bylo oznámeno. Účastníci řízení měli možnost seznámit se se všemi podklady pro vydání rozhodnutí. Účastníci měli možnost podat námítky a vyjádřit se, což také učinili.

Stavebník má ze zákona právo požádat o dodatečné povolení stavby, a pokud splní vše, co mu stavební zákon ukládá, stavební úřad nemůže takové návrhové žádosti nevyhovět. Účastníci řízení nemusejí s návrhem souhlasit, proto mohou využít a využili právo uplatnit námítky, nahlíželi do spisu, spis doplňovali o další podklady, činili návrhy, čímž účinně hájili svá práva. Je na stavebním úřadu, aby se s uplatněnými právy účastníků náležitě vypořádal, což také učinil. Stavební úřad opakovaně dodává, že není návrhy účastníků řízení dle § 52 správního řádu vázán.

Vzhledem k délce řízení, kdy stavebník má právo požádat o prodloužení lhůty k provedení úkonu (a tuto musí náležitě odůvodnit), a správní orgán je povinen žadatelé vycházet vstříc (§4 odst. 1 správního řádu), bylo řízení několikrát opakovaně přerušeno současně s výzvou k doplnění podkladů. Dále byl spis opakovaně z důvodů podaných odvolání u nadřízeného orgánu.

Správní orgán se tedy zabýval všemi námitkami bez ohledu na to, kdy byly podány, pokud byl jejich obsah v souladu s § 114 odst. 1 stavebního zákona. Správní orgán má za to, že v souladu s § 7 odst. 1 správního řádu zajistil dotčeným osobám, tj. účastníkům řízení, rovné postavení při uplatňování jejich procesních práv.

Správní orgán se důsledně držel právního názoru nadřízeného orgánu, jak je výše podrobně v textu uvedeno. Správní orgán tedy rozhodně neshledává důvod k tvrzení, že by bylo jakkoli postupováno vůči ostatním účastníkům řízení nerovnocenně a zavádějícím způsobem.

D. Dne 16. 2. 2016 obdržel stavební úřad pod č.j. MCP11/16/009865 podání s názvem: „Námítky k MŠ a předložené PD a další výzvě k doplnění“ účastníků řízení Mgr. Florentie Ptáčnickové a Ing. Daniela Ptáčnicka (*obsah námítek je psán proloženě, zkráceno*):

Stavební úřad předně uvádí, že námítky mohou být dle § 114 odst. 1 stavebního zákona podány k předložené PD, nikoli však k místnímu šetření (zde je nutno případné námítky proti obsahu protokolu uplatnit přímo do protokolu) a nikoli k výzvě k doplnění podání.

- *Stavebník předložil v září 2015 studii, kde se snaží obhájit výměru svého projektu dle platného UP. Dále podání obsahuje mimo jiné výpočet koeficientů porovnávajících výpočet provedený MHMP OUP, který je správný s výpočtem stavebníka. Stavba není v souladu s platným UP, na tento stav není možné vydat výjimku a legalizace je možná po změně územního plánu.*

K této části námítky stavební úřad uvádí následující:

PD byla v průběhu řízení řádně doplněna, výpočet prokazující soulad stavby s územním plánem zpracovaný oprávněnou osobou byl doložen. Dále viz např. odůvodnění námítky C.

- *„Vyjadřovačky“ dotčených orgánů jsou neplatné, neboť územní rozhodnutí i stavební povolení bylo zrušeno.*

K této části námítky stavební úřad uvádí následující:

Stavebník doložil všechna potřebná vyjádření, stanoviska a závazná stanoviska dotčených orgánů i dalších dotčených osob aktuálně vydaná k PD aktualizované, která je dnes předmětem posouzení žádosti o dodatečné povolení stavby. Výčet podkladů je součástí odůvodnění tohoto rozhodnutí.

- *Není řešeno v souladu s čl. 10 odst. 3 OZPP parkování v klidu, kde byla za podivných okolností vydána výjimka 18. 2. 2010 bez účastníků řízení. Stavebník nevyužívá pro parkování suterén. Chybí geologický průzkum.*

K této části námítky stavební úřad uvádí následující:

Výjimka udělená dne 18. 2. 2010 pod č.j. OV/10/005371/Hr, která nabyla právní moci dne 20. 2. 2010, je podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí, jak je výše v samostatné části textu týkající se výjimek uvedeno.

Okruh účastníků řízení pro udělení výjimky není dán taxativně stavebním zákonem, jako je tomu v jiných řízeních vedených dle stavebního zákona, ale je dán správním řádem, a to § 27 tohoto zákona. Okruh účastníků se stanovuje s ohledem na možné dotčení práv jednotlivých osob.

Stavebník předkládá dokumentaci v rozsahu potřebném pro posouzení žádosti. Správní orgán není v souladu s § 52 správního řádu vázán návrhy účastníků řízení, vždy však provede takové kroky, aby byl zjištěn skutečný stav věci. Tento je dle posouzení podání stavebním úřadem zřejmý i bez geologického průzkumu (nově zpracovaného). Správní orgán nesmí dle § 6 odst. 2 správního řádu dotčené osoby zbytečně zatěžovat a vyžadovat po stavebníkovi podklady, které nejsou pro posouzení žádosti potřebné. K možnosti parkování byla udělena výjimka, která je pravomocná, není tedy pro řízení podstatné, proč stavebník nevyužívá suterén pro parkování. Geologický průzkum z října 2010 je součástí žádosti.

- *Ke stavbě na pozemku mají být využity pozemky Magistrátu hl. m. Prahy, a to pozemky č. parc. 233/17 a 233/21 a podatelé námítky není zřejmé, co na nich hodlá stavebník budovat.*

K této části námítky stavební úřad uvádí následující:

Na uvedených pozemcích byly vybudovány přípojky inženýrských sítí dle územního rozhodnutí a za doby jeho platnosti. V současné době nejsou předmětem žádosti, tedy ani tohoto řízení a není o nich rozhodováno.

- *V projektu chybí projekt na výpočet velikosti retenční nádrže, kdy velikost musí být spočítána na 20 a 100-letou vodu. Chybí lapol a vyjádření příslušného vodoprávního úřadu.*

K této části námítky stavební úřad uvádí následující:

Viz odůvodnění námítky „C“ výše k obsahu PD i k návrhům účastníků řízení.

E. Dne 7. 1. 2016 uplatnili námítky do protokolu č.j. MCP11/16/000998/OV/Kaš nebo jako přílohu k protokolu č. 1, 2, 3, 4, 6 a 7 (přílohou č. 5 je zřejmě kopie písemnosti MHMP UZR ze dne 21. 12. 2015) při ústním jednání, účastníci řízení paní Irina Prosvirniková, pan Ivan Prosvirnikov, pan Sergey Prosvirnikov, pan Jan Pastorek, paní Radka Drbohlavová, paní Alena Kotvasová, Mgr. Florentia Ptáčnicková a Ing. Daniel Ptáčník.

(obsah námítek je psán proloženě, zkráceno):

- *Námítka uplatňuje požadavek na opravu propadlé obecní komunikace a úklid kolem stavby i zakopaný odpad.*

K této části námítky stavební úřad uvádí následující:

Viz vypořádání námítky B3. Úklid není předmětem řízení, proto se s touto částí námítky stavební úřad více nezabývá. Zachovávat čistotu je povinností stavebníka dle jiných právních předpisů.

- *Požadavek umístění popelnic na jinou stranu od pozemku pana Prosvirnikova, tedy od pozemku č. parc. 233/14.*

K této části námítky stavební úřad uvádí následující:

Řízení o dodatečném povolení stavby je řízením návrhovým. Místo, kde je navrženo umístění nádob na domovní odpad neodporuje žádným právním předpisům. Správní orgán není návrhy účastníků řízení v souladu s § 52 správního řádu vázán. Stavební úřad nemá žádný zákonný důvod návrhu vyhovět a stavebníka vyzvat k doplnění podání v této věci.

- *Požadavek (na zákres) obalových křivek (pro možnost parkování)*

K této části námítky stavební úřad uvádí následující:

Stavební úřad uvádí, že ve věci bylo dne 19. 4. 2018 pod zn. MCP11/18/019401/OSM/Jan vydáno rozhodnutí o připojení veřejně přístupné účelové komunikace (která je ve vlastnictví MČ Praha – Újezd) a parkovacího zálivu se 4 parkovacími stáními. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 26. 4. 2018. Zde je požadavek na zákres obalových křivek z komunikace ul. Pasterců na 4 zde umístěná jednotlivá parkovací místa ze strany účastníka zcela irelevantní, o způsobu zajíždění již bylo pravomocně rozhodnuto.

Součástí PD je část dokumentace označená D.2.0. SO 101 komunikace z června 2017, doplněná v únoru 2018, kterou ověřil Ing. Karel Zvoník, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0001214. Přílohou je i vyznačení vlečných křivek na situačních výkresech D.2.4 – 1D až 4D.

Projektová dokumentace dostatečně řeší možnost zajíždět na všechna navržená parkovací místa.

(1) Námítky uvedené v příloze č. 1 uplatnili paní Irina Prosvirniková, pan Ivan Prosvirnikov a pan Sergey Prosvirnikov:

- *Účastníci předpokládali, že nad povolením výstavby, která by měla být v souladu s územním plánem v dané lokalitě a dodržením zákona bude kontrolní úřad – stavební úřad dohlížet, aby veškeré úkony byly v souladu s právní legislativou. Bylo prokázáno, že tomu tak není a tuto úlohu suplovali za stavební úřad na vlastní náklady.*

K této části námítky stavební úřad uvádí následující:

Námítka je uplatňována nad rámec § 114 odst. 1/ stavebního zákona.

Námítka je nekonkrétní, není zřejmé, kdy měl stavební úřad dohlížet a nedohlížel. Podatel námítky ani jiná osoba nemůže suplovat úlohu stavebního úřadu, neboť jí toto nepřísluší. Pokud účastník řízení podniká kroky, podniká je tak o své vůli, a tedy logicky na své náklady. Účastník řízení má v jeho průběhu dostatečně zajištěnou zákonnou možnost hájit své zájmy. Může např. nahlížet do dokumentace, může se účastnit vypsání jednání, může podávat námítky a připomínky. Všechna tato práva byla v řízení uplatněna.

- *Při nahlížení do spisu bylo zjištěno, výpočet pro splnění koeficientů zahrnuje i pozemek podatele námítek, který k tomuto nedal souhlas. Podatelé námítky jako vlastníci sousedního domu č.p. 524 předpokládali, že v lokalitě se stabilizovaným územním plánem bude na sousedním pozemku provedena stavba v rozsahu daných koeficientů. Dále podatel námítky zpochybňuje rozsah zastavěné plochy.*

K této části námítky stavební úřad uvádí následující:

Při novém projednání žádosti byl doložen nový výpočet prokazující splnění souladu stavby s územním plánem. Viz např. odůvodnění námítky „C“ výše.

- *Podatel namítá snížení tržní hodnoty své nemovitosti, kterou nezapříčinil, a hodlá požadovat náhradu.*

K této části námítky stavební úřad uvádí následující:

Námítka je zcela nekonkrétní, odstupové vzdálenosti mezi záměrem a domem č.p. 524 odpovídají požadavkům OTHP, stavba nebude nepřiměřeným způsobem zastiňovat dům č.p. 524 a dokonce ani pozemek č. parc. 233/14 v k.ú. Újezd u Průhonic, na kterém je stavba domu č.p. 524 umístěna a ani nebude zdrojem neobvyklých imisí. Stavba není umístována v území stabilizovaném, ale v území zastavitelném (při splnění zákonných podmínek). Územní plán je do jisté míry stabilizovaný, avšak není neměnný, jeho změny průběžně probíhají formou opatření obecné povahy. Vlastník stavby jako podatel námítky nemůže očekávat, že území je územním plánem stavebně „zakonzervováno“, má ale možnost zákonným způsobem se do příprav změn územního plánu zapojit svou aktivní účastí.

(2) Námítky uvedené v příloze č. 2 uplatnili pan Jan Pastorek, paní Radka Drbohlavová, paní Alena Kotvasová,

Námítky jsou podány za SVJ Patevců 470/17. SVJ nemůže být účastníkem řízení, neboť není vlastníkem předmětné nemovitosti. SVJ dále nepředložilo plnou moc k zastupování vlastníků stavby jako právnická osoba. Protože je podání podepsáno 3 fyzickými osobami, které jsou dle výpisu z KN spoluvlastníky předmětné nemovitosti, stavební úřad považuje námítky za námítky těchto fyzických osob.

- *Podatelé namítají znehodnocení stavby bytového domu č.p. 470 vzlínající vodou, komentují nepřiměřeně dlouhou dobu řízení, poukazují, že na základě jediné okótované studie, která je dostupná ve spise, že bude parkování aut rozhodně obtěžovat majitele bytových jednotek. Podatelé žádají o kontrolu výpočtu o prokázání stavby s územním plánem, poukazují, že v projektu chybí zezeň.*

K této části námítky stavební úřad uvádí následující:

Podatelé poukazují na problematiku vlhnutí jejich stavby, avšak nepředložili žádný relevantní posudek ani neuvedli, že by sami byli osobami, které by mohly na základě své odbornosti (a oprávnění) tvrdit, že za nepříznivý stav jejich nemovitosti může sousední rozestavěná stavba. Příčin provlhnání stavebních konstrukcí může být celá řada a nelze automaticky poukazovat na sousední stavbu. Stavební úřad samozřejmě nemůže tuto skutečnost vyloučit, ale nemá žádné důvody, aby stavebníka vyzval k prokázání důvodu, proč sousední stavba trpí vlhkostí. Projektová dokumentace je řádně zpracována oprávněnou osobou.

Stavební úřad souhlasí, že doba řízení je nepřiměřeně dlouhá, avšak není nečinný, jak vyplývá z popisu vedení řízení - je podrobně popsáno v textu odůvodnění výše.

Účastník řízení může uplatnit dle § 114 odst. 1 stavebního zákona pouze takové námítky, které se dotýkají jeho vlastnických práv. Není tedy zmocněn hájit práva jiných vlastníků stavby, tedy jak bude parkování na sousedním pozemku obtěžovat tyto vlastníky bytových jednotek.

Soulad s územním plánem je popsán a odůvodněn na příslušném místě textu odůvodnění a dále např. v námítce „C“ výše.

(3) Námítky uvedené v příloze č. 3 uplatnili účastníci řízení Mgr. Florentia Ptáčnicková a Ing. Daniel Ptáčnick

Námítky uvedené v bodě 1, 2, 4, 5, 8, 10, 11, 12 a 15 se obsahově shodují s námítkami již uplatněnými podatelí nebo v případě námítky č. 15 i jinými podatelí námítek. Tyto námítky byly podrobně vypořádány v námítce „D“ a „E“ výše.

(-3-) Podatelé zpochybňují možnost průjezdu HZS hl. m. Prahy k BD SO 02 a předpokládají, že požárně nebezpečný prostor zasáhne i na sousední pozemky.

K této části námítky stavební úřad uvádí následující:

Projektová dokumentace obsahuje i požárně bezpečnostní řešení z 09/2012, revize 12/2022, které autorizoval Jan Drahoš, ČKAIT – 0009528 autorizovaný technik pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, které posuzoval dotčený orgán, tedy Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy a vydal na základě svých odborných znalostí usnesení o odložení žádosti dne 24.01.2023, pod čj. HSAA-692-3/OBOK-2023, neboť předmětem žádosti je stavba kategorie I, u které se nevykonává státní požární dozor. Požárně nebezpečný prostor je vyznačen na výkrese č. C.3 a nezasahuje na sousední pozemky.

(-7-) Zakreslení parkovacích míst a absence vyjádření NIPI

K této části námitky stavební úřad uvádí následující:

Stavebník v projektové dokumentaci prokázal možnost zajištění na parkovací místa, jejich rozměry a další nezbytné náležitosti související s dopravou v klidu. NIPI není dotčeným orgánem, jeho vyjádření není povinným podkladem pro vydání rozhodnutí, i při doložení takového vyjádření není toto pro stavební úřad závazné. Stavební úřad sám posuzuje soulad s vyhl. č. 398/2009 Sb., případné vyjádření NIPI je jen podpůrným vodítkem tam, kde odborné znalosti nemusí být zcela dostatečné a stavební úřad je potřebuje zkonzultovat.

(-9-) Dle názoru účastníku stavební úřad záměrně vynechává účastníka řízení, kterým je IPR.

K této části námitky stavební úřad uvádí následující:

Stavební úřad se musí držet právních předpisů platných v době podání žádosti. Způsob stanovení okruhu účastníků řízení je uveden v příslušné části odůvodnění. Okruh účastníků řízení není dán stavebním zákonem, ale správním řádem (jak výše uvedeno) a speciálním zákonem, kterým je zákon č. 128/2000 Sb., zákon o hlavním městě Praze. Proto nebyl Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy zahrnut do okruhu účastníků řízení, účastenství mu v tomto řízení vedeném ve znění stavebního zákona do 31. 12. 2012 nepřísluší.

(-13-) Umístění popelnic na pozemku stavebníka. Podatel se obává, aby bylo místo pro shromažďování domovního odpadu zajištěno, nebyly zneužívány okolní odpadní nádoby a aby se popeláři dostali k popelnicím.

K této části námitky stavební úřad uvádí následující:

Dle PD, konkrétně dle situace ozn. C.2 je místo pro odpadní nádoby umístěno vlevo při vjezdu na pozemek mezi novou komunikací a pozemkem č. parc. 233/14 v k.ú. Újezd u Průhonice. Tímto je vyřešena i možnost obsluhovat vyprazdňování popelnic obvyklým způsobem.

(-14-) PD je bez kót, některé výkresy zůstaly z prvotní falšované verze, kdy BD 470 byl záměrně na výkresech odsunut od Viladomů.

K této části námitky stavební úřad uvádí následující:

PD byla nově doplněna, stavebnímu úřadu byla předána aktualizovaná verze PD, se kterou se účastníci řízení mohli seznámit.

(-16-) Do všech výkopů byl naházen a zavezen stavební kontaminovaný odpad a tím vznikla ekologická zátěž, kterou požadujeme odstranit = vše vykopat a vyčistit za přítomnosti odporu životního prostředí.

K této části námitky stavební úřad uvádí následující:

Obdoba této námitky již byla řešena výše v námitce „E“. Dále stavební úřad uvádí, že podatel námitky neuvedl žádný relevantní důvod podporující jeho tvrzení o uložení kontaminovaného odpadu na pozemku stavby. Podatel nedoložil ani žádný posudek zpracovaný k tomu oprávněnou osobou s příslušnou specializací a ani sám neuvedl, že je odborníkem v této oblasti. Stavební úřad nemůže na základě domněnek podatele námitky požadovat po stavebníkovi provedení průzkumu a jeho předložení. Bylo by to v rozporu s § 6 odst. 2 správního řádu.

(-17-) Dle názoru podatele námitky je zlegalizování této černé stavby trestný čin a po všech bude požadovat finanční náhradu za vzniklé škody.

K této části námitky stavební úřad uvádí následující:

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení stavby důkladně posoudil žádost se všemi jejími součástmi, porovnal ji s obsahem vyjádření, stanovisek, závazných stanovisek dotčených orgánů a dalších dotčených osob, držel se při novém projednání právního názoru nadřízeného orgánu, provedl kontrolní prohlídku stavby, zjistil, že stavebník splnil všechny požadavky stanovené § 129 odst. 2 stavebního zákona ve znění platném do 31. 12. 2012, že je stavba v souladu s příslušnými vyhláškami, zejména s vyhl. OTHP, vyhl. č. 398/2009 Sb., vyhl. č. 499/2006 Sb., s platným územním plánem, a že všechny součásti PD jsou zpracovány oprávněnou osobou. PD obsahuje kontrolovatelné výpočty. Podmínky uvedené v jednotlivých závazných stanoviskách dotčených orgánů převzal do výrokové části rozhodnutí. Stavební úřad se podrobně zabýval i stanovením okruhu účastníků řízení.

Zda je vydání rozhodnutí o dodatečném povolení předmětné stavby trestným činem může rozhodnout pouze příslušný soud. Stavební úřad má za to, že rozhodl zcela v souladu s právními předpisy. Účastník řízení má možnost podat proti tomuto rozhodnutí v souladu s poučením níže odvolání. O odvolání bude rozhodovat nadřízený orgán.

(4) Námitky uvedené v příloze č. 4 uplatnili účastníci řízení Mgr. Florentia Ptáčnicková a Ing. Daniel Ptáčník nazvané „Námitky k MŠ a předložené PD a snahu o legalizaci černé stavby“

Obsahově totožné námitky jako je námitka č. 3, 4, 5, 6, 7 a 8 již podatelé uplatnili v podání výše a stavební úřad se s nimi řádně vypořádal. K dalším námitkám stavební úřad uvádí:

(-1-) i (-2-) Námitka konstatuje dle názoru podatele nesoulad s územním plánem, popisuje domnělá pochybení stavebníka i stavebního úřadu. Námitka uvádí neprokázané podezření na úmysl stavbu provést tak, aby z ní měl stavebník větší výnos.

K této části námitky stavební úřad uvádí následující:

Stavební úřad se s námitkou nesouladu stavby s územním plánem podrobně vypořádal jak v příslušné části textu odůvodnění, tak i v rámci námitek výše vypořádaných, zejména v námitce „C“.

Stavebnímu úřadu nepřisluší jakkoli hodnotit domnělé úmysly stavebníka ani jiných osob. Toto není předmětem řízení.

(-9-) Stavební úřad měl po prokázání chybně zpracované původní projektové dokumentace projektantem (prokázání na náklady manželů Ptáčnickových) podat u komory autorizovaných projektantů pozemních staveb stížnost a chtít kárné řízení s odpovědnou osobou.

K této části námitky stavební úřad uvádí následující:

Stavební úřad má v případě závažných pochybností možnost podat podnět na příslušnou komoru. Žádný právní předpis však stavebnímu úřadu tuto povinnost neukládá. Stavební úřad neshledal v projektové dokumentaci natolik závažná pochybení, aby tento krok učinil o své vlastní aktivitě.

Jestliže podatel námitky prováděl vlastní prokazování, z jehož výsledků vyplynuly skutečnosti hodné posouzení komorou, mohl se na příslušnou komoru obrátit sám, v tom mu žádný předpis nebrání. Je věcí účastníka, že vynaložil své úsilí ke zjištění, která jej zajímají, konal tak výhradně z vlastní vůle, tedy logicky na své náklady. Správní orgán zjištění uvedená v námitkách posoudil a vypořádal se s nimi, tato zjištění nebyla pro správní orgán žádným podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí.

(-10-) Stavební úřad po dobu dvou let nikdy nevykonal návštěvu této černé stavby, černá stavba mohla být v případě provedení kontrolní prohlídky zastavena v jejím počátku. Je zvláštní, že stavebník musel podat geodetické vytyčení stavby pro zavkládování rozestavěných jednotek do katastru nemovitostí a toto mělo být opatřeno razítkem stavebního úřadu. Jestliže razítko stavebního úřadu na tomto geodetickém vytyčení bylo, je někdo zodpovědný za tento stav.

K této části námitky stavební úřad uvádí následující:

Stavební úřad vykonává kontrolní prohlídky stavby v souladu s § 133 odst. 1 stavebního zákona v taxativně daných případech a dále kdy je to pro plnění úkolů stavebního řádu potřebné.

Ve věci dané stavby nebyl dán dříve důvod pro provedení kontrolní prohlídky stavby. Stavebník v určité fázi stavby nechal tuto stavbu zaměřit a jako rozestavenou ji nechal vložit do katastru (jedná se o obecný postup v době započetí stavby). S tímto úkonem nemá stavební úřad nic společného, geodetické vytyčení stavby stavební úřad neověřuje, není k tomu zmocněn žádným právním předpisem.

F. Součástí předložených podkladů k řízení stavebníkem je i vyjádření MČ Praha – Újezd. MČ je účastníkem řízení na základě zvláštního zákona, jak výše uvedeno.

Stavební úřad posoudil vyjádření MČ ze dne 2. 10. 2014, č.j. 00806/2014, ke stavbě, kterým vyjadřuje nesouhlas s předloženou PD pro dodatečné povolení stavby. Stavební úřad nejprve vyjádření vyhodnotil v souladu s § 37 odst. 1 správního řádu dle skutečného obsahu podání a bez ohledu na to, jak je označeno, jako námitky.

(obsah námitek je psán proloženě):

- MČ požaduje doplnit zakres obalových křivek, které prokáží bezpečný a plynulý vjezd a výjezd do / z všech navržených parkovacích stání.

K tomuto stavební úřad uvádí následující:

Námitky jsou podány nad rámec § 114 odst. 1 stavebního zákona.

Dále stavební úřad uvádí, že ve věci bylo dne 19. 4. 2018 pod zn. MCP11/18/019401/OSM/Jan vydáno rozhodnutí o připojení veřejně přístupné účelové komunikace (která je ve vlastnictví MČ Praha – Újezd) a parkovacího zálivu se 4 parkovacími stáními. MČ Praha Újezd byla účastníkem tohoto řízení, mohla podávat námitky a rovněž mohla využít svého práva na odvolání. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 26. 4. 2018. Vzhledem k datu vydání nesouhlasu stavební úřad tuto námitku považuje za překonanou, přesto se s ní vypořádal.

Nad rámec stavební úřad uvádí, že součástí PD je část dokumentace označená D.2.0. SO 101 komunikace z června 2017, doplněná v únoru 2018, kterou ověřil Ing. Karel Zvoník, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0001214. Přílohou je i vyznačení vlečných křivek na situačních výkresech D.2.4 – 1D až 4D.

Projektová dokumentace dostatečně řeší možnost zajíždět na všechna navržená parkovací místa.

- MČ požaduje projednání PD s vlastníky sousedních nemovitostí, včetně BD Pasterců 470

K tomuto stavební úřad uvádí následující:

Účastník řízení může podávat jen námitky v souladu s § 114 odst. 1 stavebního zákona. Požadavek je zcela nad rámec námitek, které může účastník řízení uplatnit. Stavební úřad jako podklad pro řízení nepotřebuje souhlas příslušné MČ, stejně tak nepotřebuje souhlas dalších účastníků řízení. Každý, kdo uplatňuje námitky, je uplatňuje v rozsahu práv, která mu přísluší. Požadavek na projednání je tedy zcela irelevantní.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků řízení:

Dne 28. 4. 2016 podal pod č.j. MCP11/16/024544 účastník řízení Ing. Daniel Ptáčník podání nazvané „Doplnění do spisu Viladomy Kateřinky“, které správní orgán nejprve posoudil dle § 37 odst. 1 správního řádu dle jeho skutečného obsahu jako vyjádření, nikoli jako námitku.

Součástí podání je kopie informace MHMP – Odboru územního rozvoje ze dne 21. 12. 2015, č.j. MHMP 2167515/2015, a kopie vyjádření téhož správního orgánu ze dne 25. 4. 2016, č.j. MHMP 709163/2016. Tyto kopie účastník požadoval založit do spisu.

S odkazem na výše uvedené kopie vydané MHMP – Odborem územního rozvoje účastník sděluje svůj názor na možnost umístění předmětné stavby. Tvrdí, že tak veliký projekt nelze na předmětných parcelách umístit.

K tomuto stavební úřad uvádí následující:

V průběhu řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad důkladně prověřil podání stavebníka, které obsahuje i podrobný výpočet prokazující možnost dodatečně stavbu povolit tak, jak je uvedeno v § 129 písm. a/ stavebního zákona. Viz podrobné posouzení v příslušné části tohoto rozhodnutí.

K záměru se rovněž vyjádřil i MHMP – odbor územního rozvoje, a to dne 9. 10. 2017, č.j. MHMP 154702/17, jehož závěrem je, že předložený záměr pro dodatečné povolení stavby je v souladu s platným územním plánem. S tímto vyjádřením se po posouzení návrhu stavební úřad ztotožnil.

Ve čtvrtém projednání stavební úřad dále konstatuje, že soulad záměru s platným územním plánem a tedy i možnost umístění stavby na pozemku, se v průběhu celého řízení postupně vyvíjel. Podrobně je soulad záměru s platným územním plánem popsán výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí na str. 11 a 12.

Upozornění:

Ve stavebních pracích nesmí být pokračováno, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Po nabytí právní moci stavební úřad zastaví řízení o nařízení odstranění stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci dodatečného povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, o který stavebník požádá podle § 122 odst. 1 stavebního zákona.

Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

Při nakládání se stavební sutí a odpady ze stavební činnosti bude postupováno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech.

Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů, a dle nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb.

Po celou dobu prací bude zajišťována čistota na veřejném prostranství podle obecně závazné vyhlášky č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).

Povinnosti stavebníka při provádění stavby jsou uvedeny v § 152 stavebního zákona.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl.m. Prahy, Jungmannova 35, Praha 1, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci dodatečného povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

otisk úředního razítka

Ing. Jarmila Preradová
vedoucí odboru výstavby

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, byl uhrazen.

Obdrží:

účastníci (do vlastních rukou)

zástupce stavebníka

JUDr. Aleš Zeman, advokát, IDDS: 48p2u5c

Elena Vaňátková, Na Olešce č.p. 434, Podmoklice, 513 01 Semily

ostatní účastníci řízení (doručení veřejnou vyhláškou)

ÚMČ Praha 11 - **úřední deska**, Opatovská č.p. 874, 149 00 Praha 4

s žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dní a podání zprávy o zveřejnění

Městská část Praha-Újezd, úřední deska, IDDS: 2w9bx6s

s žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dní a podání zprávy o zveřejnění

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j

Hygienická stanice hl. m. Prahy - pobočka jih, IDDS: zpqai2i

Magistrát HMP - UZR, IDDS: 48ia97h

- *odbor územního plánu*

- *odbor ochrany přírody*

- *odbor památkové péče*

- *kancelář ředitele Magistrátu, oddělení krizového managementu*

ÚMČ Praha 11 - odbor správy majetku (OSM), oddělení dopravy a silniční správní úřad, Ocelíkova

č.p. 672/1, 149 41 Praha 4-Háje

ÚMČ Praha 11 - odbor životního prostředí (OŽP), Vidimova č.p. 1325/2, 149 00 Praha 4-Chodov

na vědomí

PRĚdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5, IDDS: vgsfsr3

PVK, a.s., IDDS: ec9fspf

Pražská plynárenská, Distribuce a.s, IDDS: w9qfskt

Institut plánování a rozvoje HMP, IDDS: c2zmahu

KP Development s.r.o., IDDS: nctgsv6

spis