



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.: MCP11/21/010164/OV/Kš
Vyřizuje: Ing.Iva Kašparová
e-mail: kasparovai@praha11.cz
tel.: 267902350

Praha, dne 26.4.2021

ROZHODNUTÍ

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 platných 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 platném 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 9.8.2012 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 odst1/ stavebního zákona s odkazem na § 129 odst3/ stavebního zákona ve spojení s § 51 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

z a m í t á

žádost o dodatečné povolení stavby nazvané:

„viladomy Kateřinky včetně komunikací a inženýrských sítí

Praha, Újezd, Patevců“

(dále jen "stavba") nacházející se na pozemcích parc. č. 233/16, 233/33, 233/34 v katastrálním území Újezd u Průhonic, která byla provedena v rozporu s rozhodnutím o umístění stavby ze dne 12.6.2009, č.j. OV/2008/002900/Hr, které nabylo právní moci dne 25.7.2009, a stavebním povolení ze dne 26.2.2010, č.j. MCP11/10/002547/OV/Kk, sp.zn. OV/10/000714/Kk, které nabylo právní moci 7.4.2010

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na něž se vztahuje toto usnesení 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.**

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 nejprve 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 řízení. **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.**

Po doručení spisového materiálu zpět stavebnímu úřadu dne 06.01.2021 pod č.j. MCP11/21/000703, stavební úřad opatřením ze dne 2.2.2021 pod č.j. MCP11/21/006067/OV/Kš **oznámil pokračování v řízení a stanovil účastníkům 15 denní lhůtu k uplatnění námitek.** V oznámení upozornil účastníky na nesoulad projednávané stavby s územním plánem a současně informoval, že nevyzývá stavebníka k doplnění žádosti ani jejích podkladů, neboť došel k závěru, že není možné dodatečně povolit stavbu, která není v souladu s platným územním plánem.

Podáním ze dne 15.02.2021 č.j. MCP11/21/008653 **stavebník požádal o prodloužení lhůty** k podání námitek do 15.03.2021. **Žádosti bylo vyhověno** usnesením č.j. MCP11/21/011567/OV/Kš ze dne 01.03.2021, neboť stavební úřad žádost shledal důvodnou.

V prodloužené lhůtě namísto námitek, **stavebník podal návrh na přerušování řízení**, dne 15.3.2021 pod č.j. MCP11/21/014312, **z důvodu podání žádosti o změnu územního plánu**, z dosavadního zařazení území stavby z OB – čistě obytné s kódem míry využití území „C“, nově na území OB s kódem míry využití území „E“. V případě schválení navrhované změny územního plánu by dle názoru žadatelů bylo možno v řízení o dodatečném povolení stavby pokračovat, neboť by odpadl rozpor stavby s platným územním plánem.

Ve věci předmětné stavby obdržel stavební úřad dále dne 24.03.2021 pod č.j. MCP11/21/016097 podání účastnice paní Ptáčnickové, jímž je mj. žádáno pokračování v řízení o odstranění stavby vedené pod spis. zn. OV/12/034119/Kš. Zmíněné podání bylo přiloženo do spisového materiálu k tomuto řízení, neboť dle názoru stavebního úřadu se jedná o reakci účastnice na výše zmíněnou žádost o přerušování tohoto řízení o dodatečném povolení stavby. Na podání paní Ptáčnickové bylo ze strany stavebního úřadu samostatně reagováno sdělením č.j. MCP11/21/016522/OV/Kš ze dne 26.03.2021, v němž stavební úřad mj. uvedl, že stavebníkům byla prodloužena lhůta k podání námitek.

Stavební úřad žádosti o přerušování řízení nevyhověl a žádost usnesením ze dne 16.4.2021 pod č.j. MCP11/21/019869 zamítl.

Dne 03.04.2021 stavební úřad obdržel pod č.j. MCP11/21/017780, pod č.j. MCP11/21/017781, pod č.j. MCP11/21/017782, a pod č.j. MCP11/21/017783, podání účastníků manželů Ptáčnickových, označená jako „Nespokojenost s postupem stavebního úřadu pro nečinnost a podjatost, reakce na sdělení ze dne 30.03.2021“, která stavební úřad posoudil v souladu § 37 odst. 1 správního podle jejich obsahu

a bez ohledu na to, jak jsou účastníky označena, a vyhodnotil, že se jedná o vyjádření stanoviska účastníků dle § 36 odst. 2 správního řádu. Jedná se o obsahově totožná podání. Podání nebyla hodnocena jako námitky podle § 114 stavebního zákona s ohledem na to, že lhůta pro podání námitek těmto účastníkům uplynula dne 5.3.2021. Podání nebyla hodnocena ani jako námitka podjatosti, přestože tak byla v části názvu označena, neboť podle názoru stavebního úřadu z jejich obsahu nevyplývalo, že by byla namítána podjatost úřední osoby nebo správního orgánu, ani zde nebyl uveden jediný důvod případné podjatosti. V podání je pouze v názvacích poukazováno na zvláštní okolnosti při vydání výjimek, přičemž je v této souvislosti jmenována bývalá pracovnice stavebního úřadu, Ing. arch. Hrabětová, která předmětná rozhodnutí o výjimkách vydávala a dále údajně dle názoru účastníků za stavebníka vyhotovila výpočet míry využití území pro celou funkční plochu. K bývalé oprávněné úřední osobě však sami podatelé uvádějí, že již odešla do důchodu (v roce 2015 – pozn. SÚ). Tedy, i kdyby podání bylo přesto skutečně míněno jako námitka podjatosti, je třeba poznamenat, že by se jednalo o námitku opožděnou, o níž se nerozhoduje samostatným procesním rozhodnutím, neboť podle § 14 odst. 2 správního řádu (ve znění účinném do 01.11.2018) účastník může namítat podjatost úřední osoby, jakmile se o ní dozví. K námitce se nepřihlédne, pokud účastník řízení o důvodu vyloučení prokazatelně věděl, ale bez zbytečného odkladu námitku neuplatnil. Tvrzení týkající se vydaných výjimek je v zásadě shodné s již dříve uplatněnými námitkami, včetně odvolacích, které byly vypořádány.

Podatelé žádají o seznámení s podklady, které byly do spisu doplněny v době, kdy se spis nacházel u odvolacího orgánu, neboť tuto informaci stavebního úřadu, která jim byla poskytnuta ve sdělení č.j. MCP11/21/016522/OV/Kš ze dne 26.03.2021, považují za výmluvu s protahováním tohoto řízení. Podatelé byli seznámeni s doplněnými podklady v průběhu odvolacího řízení vedeného MHMP, což vyplývá z odůvodnění rozhodnutí nadřízeného orgánu ze dne 30.10.2020, č.j. MHMP 1667755/2020, které nabylo právní moci dne 05.12.2020, (str. 6 a 7). S podklady řízení, doplněnými v průběhu odvolacího řízení vedeného MHMP, nebyli seznámeni další účastníci řízení o dodatečném povolení stavby, kteří nebyli účastníky odvolacího řízení. Stavební úřad tedy vyhodnotil žádost podatelů o seznámení s těmito podklady jako nadbytečnou, neboť byli s podklady seznámeni v průběhu odvolacího řízení, jak je uvedeno výše, a nadto se mohli s podklady rozhodnutí seznámit v průběhu 15. denní lhůty, kterou stavební úřad určil ve svém oznámení o pokračování řízení ze dne 2.2.2021, č.j. MCP11/21/006067/OV/Kš.

Podatelé dále žádají stavební úřad, aby samostatná rozhodnutí o výjimkách zrušil. Přestože se tato žádost netýká předmětu řízení, stavební úřad nad rámec konstatuje, že pravomocná rozhodnutí vydaná v letech 2008, 2010 a 2013 již nelze zrušit ani v přezkumném řízení ani nelze využít institut obnovy řízení, neboť v obou zmíněných případech došlo k uplynutí zákonných prekluzivních lhůt (§96 odst. 1 správního řádu a § 100 odst. 2 správního řádu).

Ze stanoviska podatelů je patrné, že žádají bezodkladné vydání rozhodnutí ve věci, s tím, aby se stavební úřad držel právního názoru nadřízeného orgánu o nesouladu stavby s územním plánem. Jak bude dále podrobněji uvedeno, stavební úřad zcela respektuje závazný právní názor nadřízeného orgánu. Předmětné stanovisko vzal stavební úřad na vědomí.

Stavební úřad ve věci předmětné stavby dále dne 22.04.2021 pod č.j. MCP11/21/021042 obdržel podání účastníka označené jako vyjádření SVJ Pastevců 470 k pokračování v řízení o dodatečném povolení stavby. V tomto podání je rovněž poukazováno na názor nadřízeného orgánu o nesouladu stavby s územním plánem, je vyjádřen nesouhlas s žádostí o přerušování řízení a dále je stavební úřad upozorněn na rozhodnutí o výjimkách. Vyjádření účastníka vzal stavební úřad na vědomí.

Nadřízený orgán ve svém Rozhodnutí ze dne 30.10.2020 dále uvádí (právní názor nadřízeného orgánu):

Posuzování projektové dokumentace dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, pokud by stavební úřad v rámci odvolacího řízení předložil i původní projektovou dokumentaci a její doplnění (zaslané jako projektová dokumentace k dodatečnému povolení stavby) by odpovídalo jen změnám projektové dokumentace původní. Toto pochybení se v rámci nového projednání nedá napravit, Rozhodnutí NO již bylo vydáno.

K řádnému posouzení věci potřeboval nadřízený orgán i další související spisy, zejména ty, které se týkaly výjimek a rozsahu řízení zahájeného dle § 129 stavebního zákona o nařízení odstranění stavby. Nadřízený správní orgán si mohl další spisy ke zjištění skutečného stavu věci v souladu s § 3 správního řádu vyžádat a byly by mu samozřejmě stavebním úřadem obratem poskytnuty. V § 88 odst. 1 správního

řádu se uvádí, že správní orgán předá spis se svým stanoviskem odvolacímu správnímu orgánu. Stavební úřad nepovažoval za nezbytné zaslat nadřízenému orgánu veškeré spisy, které byly v dané věci vedeny. Toto pochybení se v rámci nového projednání nedá napravit, Rozhodnutí NO již bylo vydáno.

Stavební zákon ve znění účinném do 31.12.2012 v §129 odst.3/ odkazuje na možnost podání žádosti o dodatečné povolení stavby. V tomto řízení se pak stavba posuzuje dle § 111 až 115 stavebního zákona. V § 111 odst. 1/ stavební zákon vyžaduje splnění souladu s územně plánovací dokumentací, což stavebník neprokázal, proto nelze dle § 115 odst.1/ stavebního zákona a § 129 odst.2 písm. a/ stavebního zákona stavbu dodatečně povolit.

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.

1. námitku (str. 9 a 10) k předpokládanému umístění rodinného domu nadřízený orgán shledal jako nedůvodnou.
2. námitku (str. 10 a 11) k pohodě bydlení nadřízený orgán shledal jako nedůvodnou.
3. námitku (str. 11 a 12) ke snížení tržní ceny majetku namítatelů nadřízený orgán shledal jako nedůvodnou.
4. námitku (str. 12) týkající se postupu stavebního úřadu, že od počátku řízení nejednal v souladu se zákonem, nadřízený orgán shledal jako nepřezkoumatelnou.
5. námitku (str. 12) týkající se nerovnosti účastníků řízení nadřízený orgán shledal jako nepřezkoumatelnou.
6. námitku (str. 12) týkající se nevypořádání všech námitek účastníků nadřízený orgán shledal jako nepřezkoumatelnou.
7. **námitku** (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 stavebníka. Námitka by samostatně nebyla důvodem ke zrušení rozhodnutí zdejšího správního orgánu.
8. **námitku** (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 19.6.2012, které zpracoval ing. Pavel Síbr, úředně oprávněný zeměměřický inženýr).
9. námitku (str. 14) k udělení výjimek nadřízený orgán shledal jako irelevantní.
10. **námitku** (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. **námitku** (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**. S tímto právním názorem se stavební úřad vypořádává níže.
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. Vzhledem k tomu, že stavební úřad žádost zamítá, vypořádal se s právním názorem nadřízeného orgánu tak, že nejsou v rozhodnutí žádné podmínky pro dodatečné umístění stavby a pro její dokončení stanoveny.
14. **námitku** (str. 18 až 20) **týkající se souladu stavby s platným územním plánem** nadřízený orgán shledal jako **důvodnou**. Tuto zásadní námitku nelze v řízení nijak odstranit, stavbu nelze dle § 129 odst. 3 písm. a/ stavebního zákona dodatečně povolit, neboť stavba je umístěna v rozporu s územně plánovací dokumentací, a stavebnímu úřadu nezbyvá, než takovou žádost zamítnout. **Je to základní právní názor Rozhodnutí NO, kterým se správní orgán musí řídit.**

15. námitku (str. 20) týkající se procesní vady v oznámení o zahájení řízení místo oznámení o pokračování řízení nadřízený orgán shledal jako 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.
17. námitku (str. 21) týkající se rozporu stavby s ustanovením § 129 odst. 2 stavebního zákona nadřízený orgán shledal jako nepřezkoumatelnou.
18. námitku (str. 21) týkající se přezkumu, zda je dokumentace v souladu se všemi předpisy, nadřízený orgán shledal jako nepřezkoumatelnou.
19. **námitku** (str. 21) týkající se nepřezkoumatelnosti souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., (šířka vstupu do budovy) nadřízený orgán shledal jako **částečně důvodnou**. S tímto právním názorem se stavební úřad vypořádává níže.
20. námitku (str. 21) týkající se chybějících kót nadřízený orgán shledal jako nepřezkoumatelnou.
21. námitku (str. 21 a 22) týkající se „čtverečku“ v dokumentaci nadřízený orgán shledal jako nepřezkoumatelnou.
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 bylo 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**. S tímto právním názorem se stavební úřad vypořádává níže.
28. **námitku** (str. 27) týkající se studie oslunění a proslunění (viz námitka č. 11) nadřízený orgán shledal jako **částečně důvodnou**. S tímto právním názorem se stavební úřad vypořádává níže.
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.
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 při složitosti tohoto řízení za přehlédnutí, 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**. S tímto právním názorem se stavební úřad vypořádává níže.
39. námitku (str. 30) týkající se absence záporného stanoviska MČ Újezd u Průhonice nadřízený orgán shledal jako nedůvodnou.

V závěrečném shrnutí v Rozhodnutí NO uvádí (v závorkách je uvedeno jednoduché vypořádání dle textu výše):

- a. nebyl předložen úplný spisový materiál (nyní nelze zhojit), opakované oznámení o zahájení řízení (bylo zhojeno v této fázi řízení – dne 2.2.2021 bylo oznámeno pokračování v řízení)
- b. v oznámení o zahájení řízení je nesprávně uvedeno datum podání žádosti o dodatečné povolení stavby (bylo zhojeno v této fázi řízení, kdy v oznámení o pokračování v řízení je uvedeno správné datum zahájení řízení)
- c. nelogické seřazení a číslování spisu (bylo znovu seřazeno a logicky a přehledně očíslováno)
- d. chybějící doklady o doručení písemností do datových schránek (bylo doplněno)
- e. chybějící doklad prokazující vlastnické právo u všech podatelů žádosti (bylo doplněno)
- f. všechny podklady pro vydání rozhodnutí musí být součástí spisu (bylo doplněno)
- g. dodatečné povolení stavby musí zahrnovat i kabel silnoproudu (s tímto právním názorem se stavební úřad vypořádává níže)
- h. rozhodování o námitkách (v souladu s právním názorem nadřízeného orgánu o nich není rozhodováno)
- i. stavba není v souladu s územním plánem (vyústilo v toto rozhodnutí)
- j. nelze přezkoumat soulad s vyhl. č. 398/2009 Sb. (s tímto právním názorem se stavební úřad vypořádává níže).

Stavební úřad je v závěru rozhodnutí právním názorem nadřízeného orgánu zavázán tak, aby při novém projednání věci po odstranění uvedených nedostatků opětovně žádost posoudil a rozhodl v souladu se zákonem.

Stavební úřad při posuzování žádosti o dodatečné povolení stavby postupuje v souladu s § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Stavební úřad v řízení přiměřeně postupuje podle § 111 až 115. Podle § 129 odst. 2 lze stavbu dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že a) 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, b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. Je-li tedy stavebním úřadem zjištěno, že není splněna podmínka výše uvedená pod písm. a), je dále nadbytečné a neúčelné posuzování splnění podmínek dalších uvedených pod písm. b) a c). Prvotní je tedy ověření souladu stavby s platným územním plánem. Pokud nejsou podle § 129 odst. 2 písm. a) splněny zde

uvedené podmínky, stavební úřad takovou žádost zamítne. Není-li možné soulad s územním plánem prokázat nebo záměr (bez změny předmětu žádosti) upravit, nelze takové žádosti vyhovět.

Stavební úřad při novém projednání věci odstranil vady, které vznikly při jeho úřední činnosti (viz výše např. uvedená oprava zřejmě nesprávnosti v oznámení, opatření písemností všemi doručenkami z datových stránek, řádné a logické seřazení spisu a očíslování jeho částí).

Stavební úřad nepředpokládal, že by nadřízený správní orgán požadoval po prvoinstančním správním orgánu, aby vyzýval stavebníka v souladu s § 111 odst.3/ stavebního zákona a § 45 odst. 2 správního řádu k doplnění podání. **Stavebník i ostatní účastníci řízení by v takovém případě mohli nabýt dojmu, že v případě doplnění požadovaného stavební úřad stavbu znovu dodatečně povolí.** Stavebník by zcela neúčelně vynaložil nemalé náklady na doplnění žádosti, ačkoli je evidentní, že této žádosti nelze vyhovět. Stavebník by tedy oprávněně mohl požadovat po správním orgánu náhradu za špatný úřední postup.

Stavební úřad má tedy za to, že se zcela drží právního názoru nadřízeného orgánu, když při novém posouzení věci odstranil nedostatky, které bylo možno odstranit, nevyzýval stavebníka k doplnění podání, protože při posouzení žádosti zjistil skutečnost, která jednoznačně brání žádosti vyhovět.

Proto nejsou řešeny námitky uvedené pod čísly 11, 19, 27, 28, 38 a „j“, „g“.

Správní orgán v souladu se správním řádem dle

§ 3 zjistil skutečný stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti

§ 4 odst. 3 dotčené osoby přiměřeně poučil o jejich právech a povinnostech

§ 6 odst. 2 postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje

Stavební úřad po důkladném prostudování rozhodnutí nadřízeného orgánu v souladu s jeho právním názorem dospěl k závěru, že žádosti není možné vyhovět, jak výše uvedeno, a proto dne 2.2.2021 pod č.j. MCP11/21/006067/OV/Kš oznámil pokračování řízení všem účastníkům řízení, ve kterém uvedl, že nevyzývá stavebníka k doplnění žádosti ani jejich podkladů, neboť došel k závěru, že není možné dodatečně povolit stavbu, která není v souladu s platným územním plánem. Pokud by stavebník upravil stavbu a projektovou dokumentaci tak, aby stavba byla v souladu s územním plánem, bude se jednat o jinou stavbu a přepracování celé dokumentace, nikoli její doplnění, a tudíž není možné ji dále povolovat v tomto řízení. Oznámení bylo zasláno z důvodu, že nelze vyloučit možnost shodného zájmu se stavebníkem i ze strany dalších účastníků řízení, a že před vydáním rozhodnutí musí být všem účastníkům dána možnost se k podkladům rozhodnutí vyjádřit (nadřízený orgán v odvolacím řízení doplnil spis o další podklady, a to o závazné stanovisko Ministerstva zdravotnictví ČR, kterým bylo potvrzeno závazné stanovisko HS hl. m. Prahy, Ministerstvo vnitra, generální ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR vydalo sdělení, ze kterého vyplývá, že závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy k předmětné stavbě nelze považovat za řádný podklad pro napadené rozhodnutí o dodatečném povolení stavby).

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
- 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, od bytového domu č.p. 524 je vzdálen cca 9,28 m. ± 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.
- 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.
- 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.
 - 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.
 - severně od vjezdu je umístěno stání pro domovní odpad
 - jižně od vjezdu na pozemek jsou umístěna 4 kolmá parkovací stání pro osobní automobily přístupná přímo vjezdem z ulice Pasterců
 - venkovní domovní rozvody sítí v rozsahu jejich vybudování nad rámec původního územního rozhodnutí (jejich délky se v souvislosti s jiným umístěním bytových domů změnilo)
 - 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 (oddělný 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
 - oplocení z jižní strany pozemku je navrženo drátěné, výšky 2,0 m.

Účastníci řízení

stavebník:

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

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, 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 a č.p. 471

Stavební úřad v průběhu řízení shledal důvody, které brání povolení stavby, a dospěl k závěru, že předložené žádosti nelze vyhovět a z výše uvedených důvodů žádost zamítl.

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

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.

Otisk úředního razítka

Ing. Jarmila Preradová
vedoucí odboru výstavby

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů, 15. dnem po vyvěšení je toto řízení doručeno.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

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

PRÉdistribuce, 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