

Městská část Praha 5  
Úřad městské části Praha 5  
Odbor stavební a infrastruktury  
nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5  
telefon 257 000+linka, fax 257 000 109  
e-mail osi@praha5.cz, www.praha5.cz  
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



MC05 44071/2015

Naše č. j.  
OSI.Sm.p.4198/112-31503/14-Vo/vyr

Vyřizuje / telefon / e-mail  
Ing. Jana Voříšková/257000304/  
jana.voriskova@praha5.cz

Praha  
03.08.2015

### **Vyrozumění o obsahu odvolání**

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 25.06.2015 pod č.j. OSI.Sm.p.4198/112-31503/2014-Vo-U IV/ZS usnesení, ve kterém zastavuje podle ust. § 66 odst. (1) písm. c) správního řádu řízení ve věci žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané v předložené dokumentaci jako:

#### **„Bytový dům Zahrady Hřebenka“**

v ulici Na Hřebenkách, na pozemcích parc.č. 4198/112, 4198/53, 4198/86 k.ú. Smíchov (hlavní stavba), včetně napojení na inženýrské sítě na pozemcích 4198/32, 4195/2, 3802/1, 3802/4 a 3802/2, vše v k.ú. Smíchov, (dále jen stavba), zahájené dnem podání žádosti dne 07.09.2009.

Proti usnesení ve věci zastavení řízení se odvolali:

- Dne 10.07.2015 žadatel, Zahrady Hřebenka, zastoupený na základě plné moci Architektonickým ateliérem Radana Hubičky s.r.o. IČ 26764326 Wenzigova 17/1860, 120 00 Praha 2, s jednajícím Ing. arch. Radanem Hubičkou
- Dne 21.07.2015 (podáno k poštovní přepravě 13.07.2015) účastníci řízení, Ing. Gabriela Šmídová, Lenka Chuchmová, Alexandra Lemerová, ATB Praha s.r.o., Josef Šedivý, Jiřina Urbánková, MUDr. Richard Urbánek, Věra Bachtíková, Ing. Petra Sokolová, , Ing. Daniel Naxera, Lenka Naxerová, Ing. Jiří Mrnušík, JUDr. Iveta Hodková, Společnost vlastníků objektu bydlení Pod Hybšmankou č.p. 3169, zastoupení Mgr. Janem Šmídem – advokátem.

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

Ing. Ivana Jákoubková  
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury

Městská část Praha 5  
Úřad městské části Praha 5  
Odbor stavební a infrastruktury  
nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5  
telefon 257 000+linka, fax 257 000 109  
e-mail osi@praha5.cz, www.praha5.cz  
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631

**Příloha:**

odvolání žadatel: A4 - 4 str.

odvolání účastníci řízení: .....A4...3 str.

**Doručuje se včetně přílohy:**

**Doručuje se:**

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

- 1) Žadatel – Architektonický atelier Radana Hubičky s.r.o., Wenzigova 17, 120 00 Praha 243, 120 00 Praha 2, gz4m46i
- 2) Hl.m.Praha, zast. IPR, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 IDDS c2zmahu

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

- 3) Ú MČ Praha 5 – **úřední deska**, (doporučeně do vlastních rukou)  
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů

Za správnost vyhotovení: Vofíšková  
Stejnopis: spisy  
Spisový znak: 328.3, A5

Ce/Ke 137.13  
**Společnost Zahrady Hřebenka, s.r.o.**

IČ: 28433700

Holečkova 3149/25a

150 00 Praha 5

zastoupena:

Architektonickým ateliérem Radana Hubičky, s.r.o.

IČ: 26764326

Wenzigova 17/1860

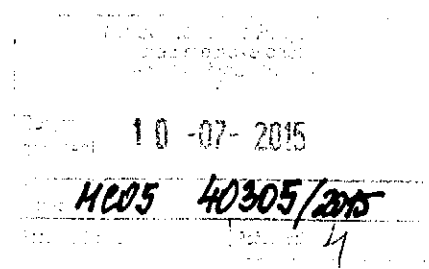
120 00 Praha 2

s jednajícím

Ing. arch. Radanem Hubičkou



MC05P00IAFAT



**Městská část Praha 5**

Úřad Městské části Praha 5

Odbor stavební a infrastruktury

Nám. 14. října 1381/4

150 22 Praha 5

V Praze dne 10. 07. 2015

**Věc:**

**Odvolání žadatele do usnesení o zastavení řízení ve věci žádosti o územní rozhodnutí o umístění stavby „Bytový dům Hřebenka“**

**ČJ: OSI.Sm.p.4198/112-31503/2014-Vo.U-IV/ZS**

**Sp.zn.: MC05-S 4581/2009**

**ze dne 25. 06. 2015**

Jakožto účastník řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v souběhu s ustanovením § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu podáváme do shora citovaného usnesení v souladu s ustanovením § 76 odst. 5 (v souběhu a s podporou ustanovení § 81 an.) správního řádu toto

### **o d v o l á n í**

**pro zmatečnost a nepřezkoumatelnost  
s návrhem na řádné dokončení správního řízení  
a na vydání územního rozhodnutí o umístění shora identifikované stavby.**

#### **Odůvodnění**

Jakožto účastník řízení jsme byli vyzváni k doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí, což jsme vykonali dne 01.06.2015. Ve svém doplněném podání jsme zároveň reagovali na námítky a připomínky účastníků řízení a veřejnosti, které byly uplatněny při ústním projednání ve věci samé.

Dne 30.06.2015 jsme obdrželi shora citované usnesení o zastavení řízení pro nedoplnění žádosti dle výzvy stavebního úřadu. Naše odvolání je proto včasné.

Dle usnesení se zřejmě jedná o **výpočet hrubé podlažní plochy a ověření "směrných závazných koeficientů KPP a KZ daného území"**.

K této skutečnosti jsme se svém vyjádření velmi obsáhle v doplněném podání a ve vyjádření k námítkám a připomínkám ze dne 31.05.2015 na několika místech, jmenovitě a speciálně v bodu 6, takto:

„Pro porozumění způsobu stanovení tohoto koeficientu, resp. jeho aplikace, je třeba poznamenat následující. Tento koeficient není stanoven v závazné části územního plánu, nýbrž toliko v části směrné. Podrobnosti o jeho výpočtu a aplikaci jsou uvedeny v Metodickém pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného dne 9. 9. 1999 usnesením ZHMP č. 10/05, ve znění pozdějších úprav a doplnků (dále jen "MP ÚPD HMP)". Na str. 2 MP ÚPD HMP se uvádí, jak je územní plán města Prahy členěn z hlediska závaznosti, a to na část závaznou, část směrnou a část informativní. Z uvedeného členění (odpovídajícího době pořízení) plyne, že mezi závaznou a směrnu částí je určitý (nezanedbatelný) rozdíl – v předchozí právní úpravě byl vyjádřen skutečností, že směrná část podléhala jinému způsobu/režimu změny než závazná část, a to "úpravy". Nový stavební zákon

pak stanovil pro úpravy směrných částí přechodným ustanovením právní proces podle předchozí právní úpravy, to jest podle zákona č. 50/1976 Sb.

Rozdíl v aplikaci závazné a směrné části spočívá principiálně v tom, že odchylka od závazné části není přípustná, není-li vysloveně závaznou částí připuštěna, zatímco v případě směrné části se jedná o podmínky, k nimž je stavební úřad povinen přihlídnout, avšak při jejich aplikaci je veden též jinými skutečnostmi, například srovnáním podmínek v území a dosavadním způsobem aplikace. Je tudíž zřejmé – a výklad v metodickém pokynu to potvrzuje – že při aplikaci směrné části přihlíží stavební úřad k místním podmínkám a navrhovanému způsobu využití.

Bez ohledu na výše zmíněné však připomínáme, že vymezení KPP odpovídá dosavadní interpretaci a aplikaci stavebními úřady hl. m. Prahy, neboť *"KPP stanovuje nejvyšší přípustnou míru využití území, a to jako maximální kapacitu funkční plochy vyjádřenou v m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy pro celou funkční plochu. Tento koeficient se vypočítá vynásobením rozlohy funkční plochy a KPP. Koeficient podlažních ploch je nepřekročitelný. Hrubá podlažní plocha se pro tento účel vypočte součtem*

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

*Max. kapacita funkční plochy [m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy] = KPP x rozloha funkční plochy [m<sup>2</sup>].*

*Stanovená max. kapacita funkční plochy se nesmí překročit. Tento způsob výpočtu poskytuje stavebnímu úřadu jistou míru volnosti při územním řízení a umožňuje mu diferencovat míru využití území i v rámci jednotlivých funkčních ploch v závislosti na konkrétních místních podmínkách. Zároveň však klade na příslušný stavební úřad zvýšené nároky na dokumentování stavu v území, protože nevyváženým povolováním zvýšené míry využití území může stavební úřad způsobit vyčerpání kapacity funkční plochy a tím i následnou nezastavitelnost zbyvajících parcel."* [odstavec 1.2. na straně 23 MP ÚPD HMP].

Nařízením č. 11/2014 Sb. HMP byly vydány Pražské stavební předpisy (PSP), které nestanovují koeficient podlažních ploch (to bude i nadále příslušet územnímu plánu). Pojem "hrubá podlažní plocha" vymezují obdobně jako stávající územní plán, resp. metodický pokyn k němu. Pro budoucí aplikaci budou podstatná jednak ustanovení územního plánu, jednak – v případě potřeby – též ustanovení PSP v části první a druhé, zejména v ustanoveních o obecných požadavcích na umístování staveb v území [zejména hlava IV § 20 až § 29] a současně v ustanoveních upravujících požadavky na kvalitu utváření veřejných prostranství [zejména hlava II § 11 až § 15, hlava III § 16 PSP]. Předložená dokumentace vyhovuje oběma přístupům. Přestože byla účinnost PSP ministerstvem pro místní rozvoj pozastavena, je nutno k tomuto předpisu "analogiam legis" přihlídnout, neboť pro aplikaci MP ÚPD HMP nejsou obecné předpisy, a to ani vyhláška MMR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ani vyhláška MMR č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, prakticky vůbec použitelné, protože neobsahují ani vymezení pojmu "hrubá podlažní plocha", ani neurčují odpovídajícím způsobem specifické požadavky na umístování staveb v území v hlavním městě Praze.

Nařízení č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, koeficient podlažních ploch nestanovuje a nespecifikuje. Přestože bylo z pozastavení účinnosti nařízení č. 11/2014 vyjmuto přechodné ustanovení § 85 PSP, kterým zůstává zachována platnost předchozího předpisu pro dokumentace zpracované a projednávané před účinností nového nařízení o PSP, pro rozhodování v této záležitosti je tento předpis nepoužitelný.

Požadavek stavebního úřadu na „ověření dodržení předepsaného kódu míry využití území D v celkové ploše OV s předepsaným koeficientem“ žadatelem nutno považovat za nedůvodný a neoprávněný; správní řád v ustanovení § 6 odst. 2 výslovně stanovuje, že správní orgán „postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje. **Podklady od dotčené osoby vyžaduje jen tehdy, stanoví-li tak právní předpis. Lze-li však potřebné údaje získat z úřední evidence, kterou správní orgán sám vede, a pokud o to dotčená osoba požádá, je povinen jejich obstarání zajistit. Při opatřování údajů podle tohoto ustanovení má správní orgán vůči třetím osobám, jichž se tyto údaje mohou týkat, stejné postavení jako dotčená osoba, na jejíž požádání údaje opatřuje.**“ Není v silách a možnostech žadatelů zjišťovat podrobnosti o celkovém vyčerpání či nevyčerpání míry využití území v celkové ploše s předepsaným koeficientem. Správní řízení, jejichž výsledkem je postupné naplňování podmínek využití a uspořádání území, stanovených územně plánovací dokumentací, je cele v působnosti stavebního úřadu, který disponuje pravomocí je zjišťovat a ověřovat a následně o nich rozhodovat, přičemž o tom, zda vyhovuje náš záměr požadavkům právních předpisů na umístění této stavby, platí, co jsme uvedli výše. V této souvislosti nezbyvá než připomenout recentní judikaturu ve správním soudnictví, dotýkající se „dobré správy“, to jest případů, kdy si správní orgán v součinnosti s jinými správními orgány ověřuje skutečnosti nezbytné pro vlastní rozhodnutí, nedisponuje-li potřebnými údaji sám. Tuto povinnost nemůže stavební úřad přenášet na stavebníka (žadatele).

V každé projednávané správní věci, k níž správní orgán shromažďuje podklady pro dokazování a rozhodování, je nezbytné, aby konal v duchu „dobré správy“, jak je popsána v základních zásadách správního procesu v § 2 až § 8 správního řádu (specificky pak v § 6 odst. 2: „(2) Správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné

náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje. Podklady od dotčené osoby vyžaduje jen tehdy, stanoví-li tak právní předpis. Lze-li však potřebné údaje získat z úřední evidence, kterou správní orgán sám vede, a pokud o to dotčená osoba požádá, je povinen jejich obstarání zajistit. Při opatřování údajů podle tohoto ustanovení má správní orgán vůči třetím osobám, jichž se tyto údaje mohou týkat, stejné postavení jako dotčená osoba, na jejíž požádání údaje opatřuje." a v § 8: „(1) Správní orgány dbají vzájemného souladu všech postupů, které probíhají současně a souvisejí s týmiž právy nebo povinnostmi dotčené osoby. Na to, že současně probíhá více takových postupů u různých správních orgánů nebo u jiných orgánů veřejné moci, je dotčená osoba povinna správní orgány bezodkladně upozornit. (2) Správní orgány vzájemně spolupracují v zájmu dobré správy.“) Dodržování těchto principů plyne ostatně opakovaně i z judikatury, jak dokládá například rozsudek NSS 1 As 30/2008-49 a jím citovaný náleží ÚS: „Pokud /.../ správní orgány ve správním řízení pouze důsledně vyžadují plnění povinností ze strany občanů, a nedbají přitom o ochranu jejich zájmů, je výrazem tohoto postupu přepjatý formalismus, jehož důsledkem je **sofistikované zdůvodňování zjevné nespravedlnosti** (srov. k tomu přiměřeně náleží ÚS sp. zn. III. ÚS 188/04 ze dne 29. 9. 2004, Sb. n. u. ÚS, sv. 34, str. 393). /.../ Jednou ze základních zásad správního řízení je zásada, zakotvená v rozhodné době ustanovením § 3 odst. 3 starého správního řádu, dle níž je každý správní orgán povinen zabývat se předmětnou věcí svědomitě a odpovědně a použít nejvhodnějších prostředků, které vedou ke správnému vyřízení věci, bez zbytečného zatěžování uživatelů veřejné správy. **Pokud se hovoří o nejvhodnějších prostředcích k vyřízení věci, mají se tím samozřejmě na mysli prostředky nejvhodnější pro uživatele veřejné správy, nikoliv pro správní orgán.** Nový správní řád obsahuje tento princip v § 4 odst. 1 a § 8, dle nichž je **veřejná správa službou veřejnosti**, správní orgány jsou povinny koordinovat své postupy a spolupracovat v zájmu naplnění požadavků dobré správy. Nejvyšší správní soud má za to, že uvedená ustanovení odrážejí principy dobré správy, které jsou aplikovatelné jednak v horizontální rovině mezi vykonavateli veřejné správy, jednak ve vertikálním vztahu mezi veřejnou správou a jejími adresáty. Jak k tomu shodně uvádí právní doktrína, „[o]ptimální a efektivní koordinace správních činností mezi správními orgány navzájem může být dobrou správou jen tehdy, pokud vede k posílení ochrany adresátů veřejné správy, jejich práv a oprávněných zájmů. Naopak dobrá správa ve vztahu k adresátům veřejné správy není myslitelná bez toho, že by správní orgány mezi sebou navzájem účinně kooperovaly.“ (Langášek, T. Principy dobré správy po přijetí nového správního řádu. Správní právo č. 4-5/2008, str. 245). /.../ Pokud je tato situace nahlížena v rovině ústavního práva, lze v souladu s judikaturou Ústavního soudu konstatovat, že výše popsaným úředním postupem došlo k zásahu do práva na řádný a spravedlivý proces, jehož součástí je také právo na trvání procesu až do jeho ukončení zákonem předpokládaným způsobem (srov. k tomu náleží ÚS ze dne 25. 9. 1997, sp. zn. IV. ÚS 114/96, Sb. n. u. sv. 9, č. 114, str. 71 a násled., na str. 75). /.../ Jak Nejvyšší správní soud opakovaně ve své judikatuře uvedl, základním předpokladem efektivního správního řízení je vzájemná součinnost a spolupráce správních orgánů a účastníků řízení. Právě ve smyslu tohoto základního principu je nutno vidět a hodnotit konkrétní počínání účastníků řízení. Rovněž v tomto směru je nutno spatřovat praktické naplnění smluvního pojetí státu, představujícího konsensuální odraz přesvědčení občanů o nutnosti existence této instituce k ochraně základních práv a svobod (srov. např. rozsudek NSS ze dne 12. 5. 2008, č. j. 5 As 44/2007 - 93). Ve svých důsledcích by proto bylo porušením ústavního pořádku (čl. 1 odst. 1 Ústavy), pakliže by v praxi byl připuštěn postih právnických a fyzických osob za nedodržení určité zákonné povinnosti, které bylo přitom způsobeno právě orgány veřejné moci (ať již jejich aktivní činností, nebo naopak nečinností)" (viz blíže pod uvedeným číslem jednacím na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)).

V souvislosti s výše popsaným jsme přesvědčeni, že jsme jako žadatel učinili vše potřebné, co bylo důvodně lze požadovat. Připomínáme zároveň, že nově vznesené požadavky nebyly uplatněny v průběhu předchozích řízení a nebyly ani zpochybněny soudem. Nenahlížíme proto jejich jakoukoliv důvodnost. "

Pokud by stavební úřad přesto hodlal přistoupit k dalšímu omezení nebo dokonce eliminaci našeho záměru uplatněním podmínek míry využití území a dodržení stanoveného koeficientu vzhledem k jejich následnému posouzení v rámci celého dotčeného území, přestože – jak dokládáme výše – záměr z hlediska koeficientů stanovených pro jednotlivý pozemek vyhovuje a přestože pozemek byl stavebníkovi prodán hl. městem se sdělením o souladu připravovaného záměru s územním plánem, jednalo by se o hluboký zásah do vlastnických práv – fakticky o nepřímé vyvlastnění. Takový postup bychom byli nuceni považovat za postup, jímž nám byla způsobena škoda nesprávným úředním postupem ve smyslu zákona č. 83/1998 Sb., o škodách způsobených při výkonu veřejné moci nesprávným úředním postupem nebo rozhodnutím, ve znění pozdějších předpisů."

V rozporu s popsaným postupem se stavební úřad tímto velmi obsáhlým a zdůvodněným vyjádřením vůbec nezabýval, svoje usnesení vůbec nezdůvodnil, s jednotlivými body vyjádření se fakticky vůbec nevyrovnal, pouze apodikticky konstatoval bez dalšího, že dokumentace nebyla doplněna. Tím – mimo jiné – zcela popřel smysl a účel ustanovení § 68 odst. 2 správního řádu, který dopadá též na meritorní usnesení. V souladu s recentní judikaturou lze konstatovat, že tímto postupem bylo vydáno usnesení zcela zmatečné a nepřezkoumatelné. Nad shora uvedené připomínáme, že v usnesení se výslovně uvádí text: "**směrných závazných koeficientů KPP a KZ daného území**", což je *contradictio in adjecto*; přinejmenším v tomto ohledu musí stavební úřad vyjasnit, jakou právní a věcnou povahu tyto koeficienty mají a jak ke svému právnímu a věcnému náhledu dospěl. Tím se ovšem nikterak neoslabuje požadavek na vysvětlení a zdůvodnění všech dalších skutečností, které jsme ve svém podání uvedli!

Takový postup je nejen flagrantním porušením výše popsaných principů, ale je též zjevným nesprávným úředním postupem ve smyslu ustanovení zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem a o změně zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění předpisů, neboť touto zcela nedůvodnou prolongací a přenášením odpovědnosti stavebního úřadu na účastníka řízení nám vznikají rozsáhlé, dnes již objektivně vyčíslitelné škody.

**Závěr a návrh:**

**S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem navrhuje, aby toto zmatečné a nepřezkoumatelné usnesení bylo zrušeno a aby bylo územní řízení řádně dokončeno a vydáno rozhodnutí o umístění shora identifikované stavby.**

ARCHITEKTONICKÝ ATÉLIER

RADANA HUBICKÉHO s.r.o.

  
Praha 4, Křesťovská 1, IČO: 252 20 000

Ing. arch. Radan Hubická, v plné moci

## I.

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební, rozhodl dne 26. 5. 2014 tak, že

### **z a s t a v u j e**

řízení žadatele, firmy Zahrady Hřebenka, s.r.o., IČ: 28433700, Holečkova 3149/25a, 150 00 Praha 5, zastoupeného na základě plné moci Architektonickým ateliérem Radana Hubičky s.r.o., IČ: 26764326, Wenzigova 17/1860, 120 00 Praha 2, jednajícím Ing. arch. Radanem Hubičkou (dále jen „žadatel“), ve věci žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby označené v předložené dokumentaci jako

### **„Bytový dům Zahrady Hřebenka“**

v ulici Na Hřebenkách, na pozemcích parc. č. 4198/112, 4198/53, 4198/86, k. ú. Smíchov (hlavní stavba), včetně napojení na inženýrské sítě na pozemcích 4198/32, 4195/2, 3802/1, 3802/4 a 3802/2, vše v k. ú. Smíchov, (dále jen „stavba“), zahájené dnem podání žádosti dne 7. 9. 2009.

Výše citované usnesení (dále jen „napadené usnesení“) bylo dle názoru odvolatelů vydáno v rozporu s právními předpisy a proto proti němu podávají v zákonné lhůtě **odvolání**, které odůvodňují níže.

## II.

Odvolatelé mají zejména za to, že se stavební úřad dostatečně nevypořádal s jejich námitkami, které vznesli při ústním jednání dne 16. 12. 2014. V celém odůvodnění napadaného usnesení se stavební úřad zmiňuje o námitkách odvolatelů toliko jednou, když konstatuje, že: *„Vzhledem k závažnosti vznesených námitek při ústním jednání a vzhledem k nezbytné koordinaci umístované stavby s umístovanou stavbou „Rodinná vila Hřebenky“ na sousedních pozemcích par. č. 4195/1, 4195/6 a 4198/54, k.ú. Smíchov, stavební úřad vyzval žadatele k doplnění žádosti...“* Dále se však stavební úřad námitkami odvolatelů nezabývá a zaobírá se pouze procesní stránkou dané věci. Strohé konstatování, že námitky odvolatelů byly závažné, odvolatelé nepovažují za náležité posouzení jejich námitek a spatřují v tomto vadu spočívající v nedostatku řádného odůvodnění rozhodnutí.

Odvolatelé pak dále upozorňují na tu skutečnost, že stavební úřad v napadeném usnesení povšechně konstatuje, že žadatel předložil doplněnou žádost ve smyslu změny projektu ve vztahu k hloubce založení a zajištění stavební jámy, změně funkčního využití 1PP a 2PP, doplnění hydrogeologický poměrů a světelné technické studie. Z uvedeného konstatování stavebního úřadu by snad pak mohlo být usuzováno, že doložené podklady byly stavebním úřadem již i zhodnoceny a shledány dostačujícími pro vydání rozhodnutí, o které žadatel žádá. Odvolatelé uvádějí, že žadatelem doložené podklady v žádném směru neodpovídají na jejich

námítky dosud vznesení v dotčeném řízení. Z opatrnosti tuto uvádějí, že ani případné doložení podkladů pro posouzení maximální míry využití území žadatelem neznamená, že byly splněny veškeré podmínky potřebné pro vydání rozhodnutí o umístění stavby. Naopak, podklady doložené žadatelem k žádosti nedávají jinou možnost, než rozhodnout tak, že žádost žadatele se zamítá.

Odvolatelé jsou toho názoru, že námítky jimi vznesené jsou natolik závažné, že odůvodňují nikoliv zastavení předmětného řízení, nýbrž zamítnutí žádosti podle § 92 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Odvolatelé dále v tomto podání již pouze shrnují své námítky, přičemž v podrobnostech odkazují na jejich písemné zpracování, které bylo předloženo při ústním jednání dne 16. 12. 2014.

Námítka 1 odvolatelů se týkala vlivu jámy na dotčené pozemky a stavbu č.p. 3169, přičemž je dle názoru odvolatelů nesporné, že umístěním stavby resp. její realizací dojde k ohrožení dotčených pozemků a stavby č.p. 3169. Z písemného vyjádření Prof. Bartáka také jednoznačně vyplývá, že ohrožení nelze eliminovat v dalších fázích stavebního řízení adekvátním technickým řešením. Z výše uvedeného je patrné, že se jedná o skutečnost, která by nebyla odstraněna ani, kdyby žadatel doložil podklady, k jejichž doložení žadatele vyzval stavební úřad. Proto dle názoru odvolatelů nebylo na místě řízení o žádosti zastavit z důvodu, že žadatel nedoložil nezbytné podklady, nýbrž **posoudit záměr žadatele jako nevyhovující požadavkům jmenovaným v § 90 stavebního zákona a na základě § 92 odst. 2 stavebního zákona žádost zamítnout.**

Námítka 2 a 3 se týkala nedodržení požadavků na vzájemné odstupy staveb a nedostatečného proslunění a hodnoty denního osvětlení. Obě námítky mají společné, že dle názoru odvolatelů **záměr žadatele nesplňuje požadavky právních předpisů**, konkrétně vyhlášky č. 26/1999 Sb. a vyhlášky č. 501/2006. Dle ustanovení § 92 odst. 2 stavebního zákona není-li záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne. Dle § 90 písm. c) stavebního zákona stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Z citovaných ustanovení stavebního zákona jednoznačně vyplývá, že pokud záměr žadatele nevyhovuje požadavkům právních předpisů, jako je tomu v projednávaném případě, **je stavební úřad povinen žádost o vydání územního rozhodnutí zamítnout.** Rovněž z tohoto důvodu měl stavební úřad dle názoru odvolatelů žádost žadatele zamítnout.

Z námitek 4, 5 a 6 se stavení úřad zabýval pouze námítkou neúplnosti podkladů, na základě které poté rozhodl o zastavení řízení. Námítkou 4 a 6 se stavební úřad vůbec opět vůbec nezabýval, přičemž obě **spadají pod důvody jmenované v § 90 stavebního zákona a jsou tedy důvodem pro zamítnutí žádosti.**



Odvolatelé mají za to, že nejenom na základě výše citovaných ustanovení stavebního zákona bylo na místě vyřídit věc zamítnutím žádosti. Postup stavebního úřadu, tedy zastavení řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) je dle názoru odvolatelů postup vhodný při formálních nedostatecích žádosti, resp. kdy pro nedostatek podkladů nemůže stavební úřad pokračovat v řízení. Z povahy námitek odvolatelů bylo však evidentní, že žádost žadatele netrpí toliko formálními vadami spočívajícími v chybějících podkladech. Námitky odvolatelů byly převážně materiálního charakteru a k tomu takové povahy, že vady jimi vytýkané by žadatel neodstranil ani doložením podkladů, k jejichž doložení jej vyzval stavební úřad. Nadto měl stavební úřad dle názoru odvolatelů dostatek podkladů k posouzení námitek, tj. měl dostatek podkladů pro rozhodnutí o zamítnutí žádosti. Přesto tak stavební úřad neučinil, ač tak dle výše citovaných ustanovení stavebního zákona učinit měl a dle názoru odvolatelů i mohl.

Nadto odvolatelé připomínají vztah speciality stavebního zákona ve vztahu ke správnímu řádu, kde **stavební zákon jakožto speciální zákon má přednost před aplikací obecných ustanovení správního řádu**. Stavební zákon upravuje postup stavebního úřadu, pokud záměr žadatele nesplňuje požadavky § 90 stavebního zákona, což je dle názoru odvolatelů právě projednávaný případ. Vztah speciality stavebního zákona vůči stavebnímu řádu je dle názoru odvolatelů rovněž důvodem, proč měl stavební úřad zvolit postup podle § 92 odst. 2 stavebního zákona a žádost zamítnout.

### III.

Vzhledem ke skutečnosti, že žadatelem předložené dokumenty nijak nezohledňují námitky odvolatelů, např. výška stěny stavby č.p. 3169 je stále zakreslena ve výšce 298,39 m.n.m, i když její skutečná výška je spolu s římsou ve výšce 300,55 m.n.m., jsou odvolatelé nuceni na svých námitkách trvat a žádají, aby o nich bylo rozhodnuto způsobem uvedeným níže.

### IV.

Na základě všech výše uvedených skutečností mají odvolatelé za to, že napadené usnesení bylo vydáno v rozporu s právními předpisy a proto navrhuje, aby Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební, usnesení Úřadu městské části Praha 5, odboru stavebního, ze dne 25. 6. 2015, č.j. MC05-S 4581/2009, **z m ě n í l t a k**, že žádost žadatele se **z a m í t á**.

**LSP**

Mgr. Jan Šmíd

advokát

VSP advokátní kancelář, s.r.o.

Mánesova 864/19, Praha 2

IC: 02714735, IČ DPH: 451175k

Mgr. Jan Šmíd, advokát

V plné moci za odvolatele