



MC05P00JT1CX

MAGISTRÁT HL. M. PRAHY

Odbor stavebního řádu

Jungmannova 35/29

110 00 Praha 1

Městská část Praha 5 Úřad městské části náma. 14. října 1301/4	
Datum doručení:	25-11-2015
Číslo řechací:	MC05 68336/2015
Počet listů příloh:	Přílohy: 1
Počet listů:	1

prostřednictvím

Úřad městské části Praha 5

Odbor stavební a infrastruktury

Náměstí 14. října č. 4

150 22 Praha 5

od podateleFrantišek Hechtberger

Česká 1136/7

158 00 Praha 5 - Košíře

Praha 23.11.2015

K č.j. OSI.Koš.p. 1479/94-71539/2014-No-R**Odvolání proti rozhodnutí o vydání stavebního povolení k záměru „Rezidence Na Malvazinkách“**

Vážené dámy a pánové,

shora označeným opatřením Odbor stavební a infrastruktury Úřadu městské části Praha 5 vydal stavební povolení k záměru „Rezidence Na Malvazinkách“, pro objekt „S0 01 - OBJEKT A, B, C NA SPOLEČNÉ PODNOŽI“ na pozemcích č. parc. 1475/267, 1479/64, 1479/65, 1479/94 v k.ú. Košíře, Praha 5.

Níže podepsanému podateli svědčí postavení účastníka stavebního řízení, neboť je spoluvlastníkem pozemků parc.č. 1479/86 a 1479/87, k.ú. Košíře a současně spoluvlastníkem bytového domu čp. 1136 na naposledy zmíněném pozemku. Tyto nemovitosti se nacházejí v bezprostřední blízkosti místa stavby.

Podatel (dále jen odvolatel) podává proti stavebnímu povolení odvolání, které směřuje proti

- rozhodnutí č.j. OSI.Koš.p. 1479/94-71539/2014-No-R, o stavebním povolení, v celém jeho rozsahu.
- závaznému stanovisku vydanému Hasičským záchranným sborem hl. města Prahy č.j. HSAA- 5239-3/2015 ze dne 20.5.2015 ve smyslu § 149, odst. 4 správního řádu.
- závaznému stanovisku vydanému Hygienickou stanicí hl. města Prahy č.j. HSHMP 21738/2015 ze dne 11.6.2015 ve smyslu § 149, odst. 4 správního řádu.
- závaznému stanovisku vydanému Odborem kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hl. m. Prahy, č.j. S-MHMP 932751 2010/Alu ze dne 27.12.2010 ve smyslu § 149, odst. 4 správního řádu.

I.

Shrnutí skutkového stavu

Opatřením č.j. OSI.Koš.p.1479/94-71539/2014-No-ozn ze dne 15.7.2015 oznámil stavební úřad zahájení stavebního řízení k předmětnému záměru.

Odvolatel podal k žádosti o vydání stavebního povolení ve stanovené lhůtě vyjádření (dále jen vyjádření 1), které bylo zaevidováno dne 10.8.2015.

Opatřením č.j. OSI.Koš.p.1479/94-71539/2014-No-U/III ze dne 14.9.2015 oznámil stavební úřad doplnění podkladů řízení.

Odvolatel podal k doplněným podkladům řízení ve stanovené lhůtě vyjádření (dále jen vyjádření 2), které bylo zaevidováno dne 5.10.2015.

Dne 11.11.2015 oznámil stavební úřad vydání odvoláním napadeného rozhodnutí.

II.

Souhrn odvolacích důvodů

Rozhodnutí o stavebním povolení vykazuje závažné nedostatky a vady.

Stavební úřad nedostatečně ověřil a chybně vyhodnotil soulad projektové dokumentace s územním rozhodnutím.

Stavební úřad neověřil účinky budoucího užívání stavby.

Odůvodnění rozhodnutí je nedostatečné, nepřesvědčivé a nepřezkoumatelné.

Námítky odvolatele k žádosti o vydání stavebního povolení byly stavebním úřadem označeny vesměs za nedůvodné. Stavební úřad však svoje uvážení o námitkách nedoprovodil náležitým odůvodněním.

Věcně se stavební úřad s konkrétními, podrobně rozvedenými a odůvodněnými námitkami odvolatele nevypořádal. Předložené závěry zjevně neodpovídají podkladům řízení. V řadě případů stavební úřad předložil úvahy, které odporují elementární logice a základním pravidlům správního řízení v oblasti stavebního práva.

Vzhledem k nedostatečnému vypořádání námitek podaných v průběhu stavebního řízení odvolatel uplatňuje veškeré námitky včetně námitek k doplněným podkladům jako námitky odvolací a žádá, aby odvolací orgán prověřil věcnou správnost rozhodnutí o stavebním povolení v rozsahu těchto námitek.

Současně odvolatel uplatňuje další níže uvedené odvolací námitky.

III.

Odvolací námitky

A. Územní rozhodnutí před podáním žádosti o vydání stavebního povolení pozbylo platnosti.

Na odvolatelovo upozornění, že územní rozhodnutí před podáním žádosti o vydání stavebního povolení pozbylo platnosti a že tudíž není splněn základní předpoklad pro vedení stavebního řízení, stavební úřad zareagoval následovně (zdůraznění doplněno odvolatelem):

V době platnosti územního rozhodnutí, tedy do 9.7.2011, bylo vydáno stavební povolení na stavbu přeložky vodovodu odborem životního prostředí ÚMČ Praha 5 dne 14.5.2008 pod č.j. Výs.Koš.p.1479/94-1544/08-Ka-R s nabytím právní moci dne 13.6.2008, jehož platnost byla prodloužena rozhodnutím vydaným odborem životního prostředí ÚMČ Praha 5 dne 8.7.2015 pod č.j. MC05 36783/2015/OŽP/Hav s nabytím právní moci dne 12.8.2015. Z toho vyplývá, že územní rozhodnutí je platné.

Výše uvedené tvrzení však obsahuje nesprávné a neúplné údaje a zejména neprokazuje zachování platnosti územního rozhodnutí.

Stavební povolení na stavbu přeložky vodovodu nebylo vydáno odborem životního prostředí ÚMČ Praha 5, ale Odborem výstavby ÚMČ P5.

Pro danou záležitost má zásadní význam skutečnost, že k danému záměru nebylo vydáno žádné rozhodnutí o prodloužení platnosti stavebního povolení. Byla opakovaně vydána rozhodnutí o povolení změny stavby spočívající v prodloužení lhůty pro její dokončení, která ovšem vycházela z předpokladu, že stavba vodního díla již byla zahájena dne 10.5.2010.

Stavba však dne 10.5.2010 zahájena nebyla.

Časový sled událostí, resp. úkonů ve věci shrnuje následující rekapitulace:

Chronologická rekapitulace sledu událostí ve věci výstavby vodního díla „Vodovodní řad TL DN 150 o délce 62,12 m“		
Poř. č.	Datum	Úkon / Událost
1.	22.11.2006	Přeložka vodovodu byla umístěna územním rozhodnutím vydaným Odborem územního rozhodování Úřadu Městské části Praha 5 (dále ÚMČ P5) č.j. OUR.KOš.p.1479/94-1138/08-Za-UR ze dne 22.11.2006 (NPM 9.7.2009). Viz podmínka pro umístění a projektovou přípravu stavby č. 19 a).
2.	27.4.2007	Územní rozhodnutí poprvé nabylo právní moci.
3.	14.5.2008	Stavba vodního díla byla povolena stavebním povolením vydaným Odborem výstavby ÚMČ P5 č.j. Výs.Koš.p. 1479/94- 1544/08-Ka-R ze dne 14. 5. 2008 (NPM 13. 6. 2008).
4.	28.8.2008	Územní rozhodnutí pozbylo právní moci v důsledku rozsudku Městského soudu v Praze č.j. 11 Ca 139/2007 ze dne 28.8.2008.
5.	9.7.2009	Územní rozhodnutí opětovně nabylo právní moci.
6.	10.5.2010	<u>Údajně</u> zahájena stavba vodního díla.
7.	8.11.2010	Stavebník podal žádost zaevidovanou pod č.j. MC05/66611/2010 o změnu stavby před dokončením spočívající v prodloužení lhůty na dokončení stavby do 31.8.2012. V ní tvrdí, že stavba byla zahájena dne 10.5.2010.
8.	6.1.2011	Lhůta pro dokončení stavby vodního díla byla rozhodnutím vydaným Odborem výstavby ÚMČ P5 č.j. OSU.Koš.p. 1479/94-66611/2010-Ka-R ze dne 6.1.2011 (NPM 14. 2. 2011) prodloužena do 31.8.2012.

Chronologická rekapitulace sledu událostí ve věci výstavby vodního díla „Vodovodní řád TL DN 150 o délce 62,12 m“		
Poř. č.	Datum	Úkon / Událost
9.	2.7.2012	Stavebník podal žádost zaevidovanou pod č.j. MC05/40862/2012/OŽP o změnu stavby před dokončením spočívající v prodloužení lhůty na dokončení stavby do 31.12.2013. V žádosti se opět uvádí, že stavba byla údajně zahájena dne 10.5.2010.
10.	14.8.2013	Lhůta pro dokončení stavby vodního díla byla rozhodnutím vydaným Odborem ochrany životního prostředí ÚMČ P5 č.j. MC05/45379/2012/OŽP/Hav ze dne 14. 8. 2012 (NPM 6. 9. 2012) prodloužena do 31.12.2013.
11.	23.9.2013	Stavebník podal žádost zaevidovanou pod č.j. MC05/54287/2013/OŽP o změnu stavby před dokončením spočívající v prodloužení lhůty na dokončení stavby do 30.6.2015. V žádosti se opět uvádí, že stavba byla údajně zahájena dne 10.5.2010.
12.	11.12.2013	Lhůta pro dokončení stavby vodního díla byla rozhodnutím vydaným Odborem ochrany životního prostředí ÚMČ P5 č.j. MC05 70974/2013/OŽP/Hav, Sp. z. MC05-S5358/2013/OŽP/OVH prodloužena do 30.6.2015
13.	3.6.2015	Stavebník podal žádost zaevidovanou pod č.j. MC05/33534/2015/OŽP o změnu stavby před dokončením spočívající v prodloužení lhůty na dokončení stavby do 30.6.2016. Datum údajného zahájení stavby se tentokrát v žádosti neuvádí.
14.	8.7.2015	Lhůta pro dokončení stavby vodního díla byla rozhodnutím vydaným Odborem ochrany životního prostředí ÚMČ P5 č.j. MC05 36783/2015/OŽP/Hav Sp.zn.:MC05-S3470/2015/OŽP/OVH prodloužena do 30.6.2016.
15.	5.10.2015	Stavebník oznámil zahájení stavebních prací k datu 5.10.2015.
16.	5.10.2015	Stavebník zahájil stavební práce na vodním díle.

Kopie shora zmíněných opatření vydaných správními orgány a žádostí podaných stavebníkem má odvolatel k dispozici. Podatel je připraven tyto dokumenty odvolacímu orgánu v případě potřeby poskytnout.

Trasa přeložky vodovodního řádu probíhá přímo před domem odvolatele. Zahájení stavebních prací by tudíž nemohl přehlédnout (a ani přeslechnout). Práce na přeložce vodovodního řádu byly zahájeny teprve 5.10.2015. Teprve v tento okamžik bylo započato s hloubením výkopů. Až do té doby nedošlo v území k žádným činnostem, které by bylo možno označit za prokazatelné zahájení stavebních prací.

Vodní dílo je uloženo do hlubokých a širokých výkopů. Prvním krokem při zahájení stavebních prací je tedy provedení příslušných výkopů.

V místech stávající a nové trasy vodovodního řadu DN150 však od roku 2010 až do 5.10.2015 žádné výkopové práce provedeny nebyly. Přesvědčivě to prokazují ortofotosnímky místa stavby z mimovegetačního období¹ pořízené v letech 2012, 2014 a 2015.

Jelikož stavební práce nebyly zahájeny do 2 let od nabytí právní moci stavebního povolení dne 13.6.2008 a stavebník nepožádal o prodloužení jeho platnosti, tak stavební povolení dne 13.6.2010 pozbylo platnosti.

Argumentace stavebního úřadu, že územní rozhodnutí je stále platné v důsledku vydání stavebního povolení k přeložce vodovodního řadu, je tedy naprosto lichá. Stavební úřad nezjistil stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti. S ohledem na zásadní význam platného územního rozhodnutí pro předmět řízení tak stavební úřad závažným způsobem porušil tak ust. § 3 správního řádu.

Odvolatel je přesvědčen, že bez platného územního rozhodnutí není možno pokračovat ve stavebním řízení.

Z důvodu procesní opatrnosti odvolatel uplatňuje i následující odvolací námítky.

**B. Projektová dokumentace je v rozporu s podmínkami č.15 a č.25 územního rozhodnutí.
V podzemní garáži není zajištěno 88 parkovacích míst vyžadovaných pro dopravu v klidu.**

Odvolatel namítl ve vyjádření 1 (viz námitka č.3), že projektová dokumentace je v rozporu s podmínkami č.15 a č.25 územního rozhodnutí. Tuto námitku podepřel podrobným vysvětlením a odůvodněním, v čem spočívají namítané rozpory.

Stavební úřad námitku vyhodnotil opakovaným odkazem na odvolatelem zpochybněnou projektovou dokumentaci:

V projektové dokumentaci je jednoznačně deklarováno, že navržené bytové domy zajišťují realizaci 88 parkovacích míst. Tento počet je zároveň v souladu s podmínkami územního rozhodnutí, konkrétně s podmínkou č. 15 a 25.

Odvolatel namítá, že stavební úřad se nemůže spokojit s tím, co stavebník v projektové dokumentaci deklaruje. Je povinen ověřit, že údaje v projektové dokumentaci jsou v souladu s podmínkami územního rozhodnutí, zejména když jsou vůči správnosti údajů v projektové dokumentaci vzneseny námitky účastníků řízení.

K bodu a) námitky č. 3

Stavební úřad se vůbec nezabýval námitkou, že použití parkovacího zařízení Parklift nebylo předmětem projednání v územním řízení.

Z podmínky č.15 Doprava v klidu je přitom zřejmé, že stavební úřad pro zajištění dopravy v klidu umístil 88 parkovacích stání v podzemní garáži ve 2.PP. Navržené parkovací zařízení Parklift však nemá parametry garáže stanovené v čl. 56 OTPP a v příslušných ČSN. Toto zařízení tedy nelze považovat za garáž ve smyslu platných právních předpisů.

Úvahy, že právní předpisy neukládají zajistit nepřetržitou přístupnost parkovacích stání, a neurčité odkazy na blíže nespecifikovaný provozní řád, který není předmětem stavebního řízení (a tudíž není přezkoumatelný, natož vymahatelný), jsou neudržitelné. Není smyslem požadavků na zajištění dopravy v klidu, aby garáže představovaly jakýsi složitě organizovaný sklad vozidel. Není smyslem těchto požadavků prokázat, že se tam potřebný počet vozidel teoreticky vejde. Je

¹ Letecké snímkování a tvorba barevných ortofotomap území hl. města Prahy je v současnosti prováděna 2x ročně (vegetační a mimovegetační období). Snímky z mimovegetačního období z celého území v kladu 1:1000 byly pořízeny v letech 2012 a 2014. Viz <http://www.geoportalpraha.cz/cs/clanek/14/ortofotomapy>.

nezbytné ověřit, že navržené řešení bude v praxi fungovat. Že vozidla budou moci na parkovací místa bez problémů zajet a vyjet z nich bez toho, aby tomu musely předcházet složité manévry ve stísněných prostorech podzemní garáže. Je nezbytné také ověřit, že řidiči budou moci z vozidel vystoupit a nastoupit do nich. V rámci přezkumu ve smyslu § 111 stavebního zákona, zda projektová dokumentace je v souladu s podmínkami územního rozhodnutí pro zajištění dopravy v klidu, nedostačuje pouhé ověření, že ve výkresové dokumentaci je zakreslen potřebný počet parkovacích stání. Stavební úřad je povinen rovněž ověřit, že rozměry parkovacích stání odpovídají normovým hodnotám a že garáže tak mohou reálně fungovat v každodenním provozu a plnit svoji funkci.

Otázkou rozměrů parkovacích stání se zabývá následující bod.

K bodu b) námitky č.3

V průběhu stavebního řízení vyšly najevo zásadní nedostatky v projektové dokumentaci. Ve výkresech nebyly jednoznačně a srozumitelně zobrazeny rozměry stání. Nebylo tak možno ověřit, zda rozměry parkovacích stání odpovídají normovým hodnotám.

Stavebník tedy dne 9.9.2015 doplněním aktualizoval výkresy 2. podzemního podlaží. Součástí doplněných podkladů byl výkres PŮDORYS 2PP (kód MAL_DSP_SO01_D_AS_099), který je ovšem i nadále označen datem vydání 04/2006 a datem aktualizace 09/2014. Dále byl doplněn výkres PŮDORYS 2PP - dopravní značení (kód MAL_DSP_SO03_D_DOP_004), který je také i nadále označen datem vydání 04/2006 a datem aktualizace 09/2014. Je tedy zřejmé, že stavebník nedodržuje základní zásady změnového řízení technické dokumentace. V důsledku toho je obtížně identifikovatelné, který výkres je poslední platný.

Odvolatel se domnívá, že vyjádření stavebního úřadu k jeho námitce vychází z doplněné dokumentace a jmenovitě z výkresu PŮDORYS 2PP - dopravní značení.

Šířky parkovacích stání zmíněné stavebním úřadem však nejsou v souladu s hodnotami uvedenými na výkresu PŮDORYS 2PP. Odvolatel na tento rozpor upozornil ve vyjádření 2.

Stavební úřad to vysvětlil následovně²:

Rozdílné šířky v jednotlivých výkresech vycházejí z toho, že jsou hodnoty měřeny k různým konstrukcím - v případě výkresu „půdorys 2. PP - dopravní značení“ se jedná o rozměry parkovacího stání, tedy rozměry, jež budou vyznačeny na podlaze objektu (jde tedy o celkovou šířku až ke stěnám objektu), zatímco v případě výkresu „půdorys 2. PP“ jsou vzdálenosti měřeny pouze k výčnělkům, případně jiným konstrukcím, jež se u stěn objektu nacházejí, nikoliv až ke stěnám.

Toto vysvětlení je však naprosto nesmyslné a odporuje elementární logice.

Rozměry měřené ke stavebním konstrukcím, resp. k výčnělkům z nich, nemohou být menší než rozměry parkovacího stání, které mají být vyznačeny na podlaze objektu.

Je tedy zřejmé, že rozměry uvedené na výkresu PŮDORYS 2PP - dopravní značení jsou rozměry ohleduplně řečeno „teoretické“. Projektant je tam namaloval tak, aby mu to vyšlo. Jenže objekt není nafukovací. Rozměry ve výkresu PŮDORYS 2PP tudíž nemohly být přizpůsobeny, jinak by se objekt nevešel do rozměrů stanovených územním rozhodnutím.

Je s podivem, že pod takovou projektovou dokumentací se nachází podpis autorizovaného architekta Ing.arch. Martina Žížky (stavební část, ČKA 3151). Je současně ještě s větším podivem, že stavební úřad takovou dokumentaci bez problémů přijal a ještě ji obhajuje.

Ve světle toho nelze než označit navazující tvrzení stavebního úřadu za nepravdivá:

- Z tohoto výkresu vyplývá, že šířka stání bez ohledu na jejich číselné označení se pohybuje od 2,5 až do 3,5 m.

Nikoliv, šířka stání je u řady stání pouze 2,4 m.

² Viz str.17 UR, bod E.

- Konkrétní stání G0.29 a G0.30 mají šířku 2,55 m.

Nikoliv, podle výkresu PŮDORYS 2PP mají obě stání dohromady šířku 4,8 m, tj. 2,4 m na každé z nich.

- Konkrétní stání G0.11 sousedí se stáním G0.12 a obě mají dohromady šířku 5,8 m.

Nikoliv, podle výkresu PŮDORYS 2PP mají obě stání dohromady šířku 5,65 m. Pokud odečteme 3,5 m na stání G0.11 pro handicapované osoby, pak na stání G0.12 zbývá pouhých 2,15 m. Z vozidla zaparkovaného na tomto stání se bude velmi obtížně vystupovat. Možná bude provozním řádem určeno pro štíhlé osoby?

A takto by se dalo pokračovat.

Ostatně ani parklifty nemají šířku 2,5 m. Na výkresu PŮDORYS 2PP jsou zakótovány šířkou 4,825 m pro dva sousední boxy, tj. pouze 2,41 m na každý (viz rovněž námitka C).

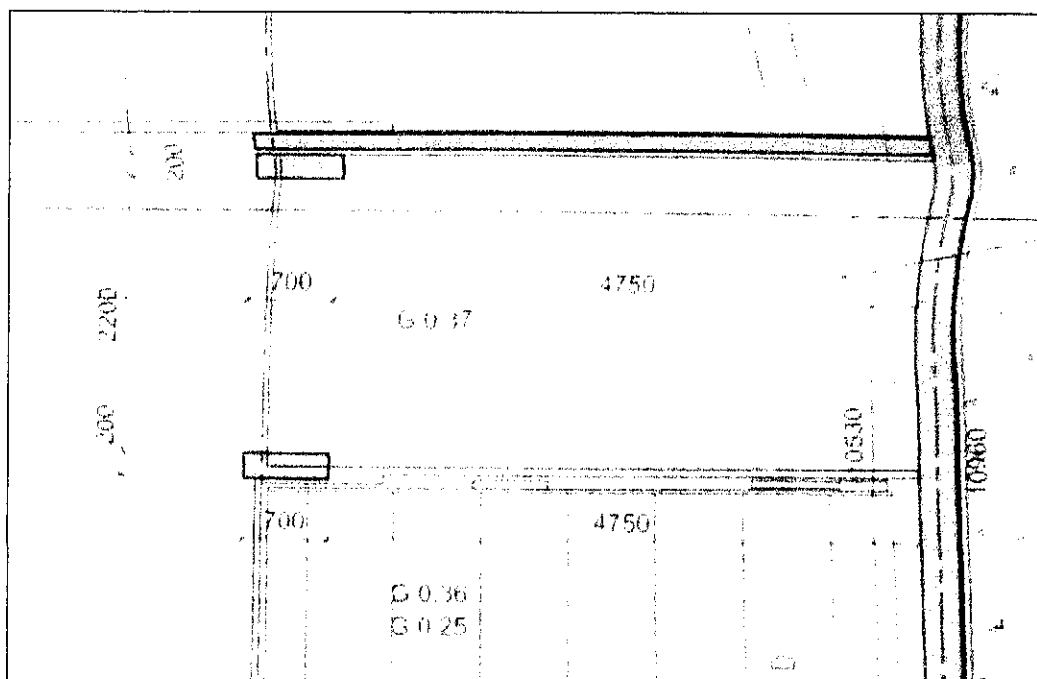
V této souvislosti je zapotřebí poukázat na upozornění uvedené na webové stránce výrobce parkovacího zařízení³:

Upozornění!

Vzhledem k stále rostoucím požadavkům na rozměry parkovaných vozidel doporučujeme volit u jednoduchých zařízení šíře plošin min. od 2400 mm. U zdvojených zařízení pak min. od 4800 mm. Rozměry vozidel se v jednotlivých kategoriích totiž neustále zvětšují. U plošin šíře 2300 a 4600 mm mohou mít uživatelé v budoucnu zhoršené podmínky pro vystupování a nastupování.

Projektant málo překvapivě zvolil právě minimální doporučovanou šířku plošiny!

Za zmínku stojí ještě stání G0.37. Šířka tohoto stání je na výkresu PŮDORYS 2PP zakótována hodnotou pouhých 2,2 m. Délka stání k rohu sloupů je 4,75 m. Situaci ozřejmuje následující výřez z výkresu:



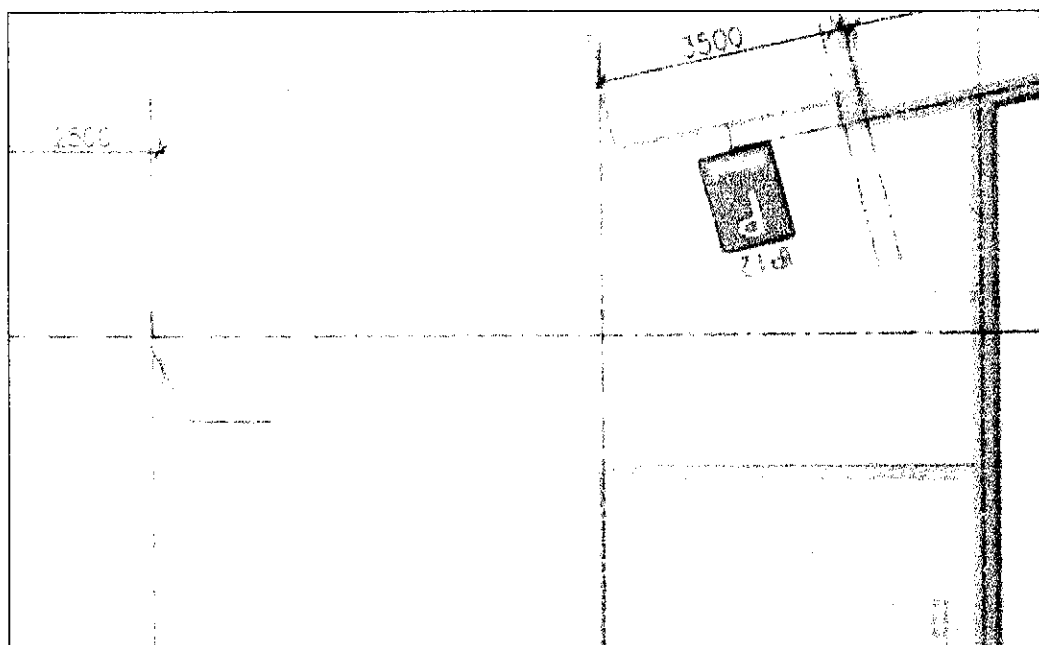
³ Viz <http://www.parksysteme.cz/clanky/produkty/parkovaci-systemy/parklift/>.

Pro názornost připomeňme, že základní rozměry vozidla ŠKODA Octavia III jsou následující:

	Délka	Šířka	Výška
ŠKODA Octavia III	4659 mm	1814 mm	1465 mm

Je zřejmé, že po zajetí na parkovací místo G0.37 řidič z vozidla nevystoupí. I kdyby se z něj nějak vysoukal, tak se stejně neprotáhne mezi vozidlem a sloupy.

Není tedy žádným překvapením, že na výkresu PÚDORYS 2PP - dopravní značení nejsou rozměry tohoto stání vůbec vyznačeny.



Způsob, kterým se stavební úřad postavil k dané otázce, je v příkrém rozporu s požadavkem, aby správní orgán zjistil stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti.

K bodu c) námitky č.3

Odvolatel namítl, že je navrženo celkem 12 parkovacích stání umístěných ve dvojici za sebou. Vnitřní z nich tedy nejsou jednotlivě volně přístupná a nelze je proto přijmout jako plnohodnotná parkovací stání ve smyslu čl. 56 OTHP a příslušných ČSN.

Stavební úřad si ovšem námitku nepřečetl pozorně. Namísto volně přístupná četl veřejně přístupná.

Jeho vyhodnocení se tak s podstatou námitky naprosto míjí:

Podle ustanovení čl. 10 odst. 3 OTHP musí být návštěvnická stání veřejně přístupná. Veřejná přístupnost však nevylučuje úpravu režimu užívání těchto stání pro návštěvníky. Veřejný přístup k parkovacím místům pro návštěvníky, která budou umístěna v garáži, může být zajištěn např. dálkovým ovládáním vrat (např. přes mobilní telefon), které zabezpečí veřejný přístup k návštěvnickým stáním. Princip dálkového ovládání je běžně používán.

Odvolatel nemůže než konstatovat, že námitka na nepřípustnost řazení parkovacích stání ve dvojicích za sebou zůstala naprosto nevyřešena.

K bodu d) námitky č.3

Podle ustanovení čl. 10 odst. 3 OTHP musí být návštěvnická stání veřejně přístupná.

Územní rozhodnutí stanoví v podmínce č.15 Doprava v klidu:

Ve společných garážích ve 2.PP, resp. 1.NP domu C, bude zajištěno celkem 88 stání, z tohoto počtu bude 5 stání rozšířených pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu a 8 trvale veřejně přístupných stání pro návštěvy.

Projektová dokumentace však požadavek na zajištění trvale veřejně přístupných stání pro návštěvy neřeší. Dokonce ani neuvádí, kde se budou návštěvnická stání nacházet. Ve výkresové dokumentaci vůbec nejsou vyznačena.

Stavební úřad byl povinen tento nedostatek postřehnout i bez toho, aby ho na to účastníci řízení museli upozorňovat. Namísto toho se uchýlil k úvahám o možnostech dálkového ovládání vrat např. přes mobilní telefon a k ujišťování, že princip dálkového ovládání je běžně používán. To ovšem není úkolem správního orgánu. Správní řízení je řízení o žádosti. Úkolem správního orgánu je posoudit, zda obsah žádosti je v souladu s právními předpisy. Není jeho úkolem vymýšlet, jak by se to či ono dalo vyřešit.

Smysl následujících vět odvolateli naprosto uniká:

- *Veřejná přístupnost však nevylučuje úpravu režimu užívání těchto stání pro návštěvníky.*

Režimem užívání stání se odvolatel ve své námitce vůbec nezabýval.

- *Návštěvnická stání budou při realizaci stavby jednoznačně vyznačena a jejich veřejná přístupnost bude zajištěna.*

V čem stavební úřad spatřuje oporu pro toto kategorické tvrzení?

Závěrečné tvrzení stavebního úřadu, že doprava v klidu je dostatečně řešena i ve stavebním povolení, je nepravdivé. Průkaz o zajištění dopravy v klidu v souladu s OTHP v projektové dokumentaci není obsažen.

Odvolatel shrnuje, že stavební úřad nezjistil stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti.

Odvolatel uzavírá, že argumentace stavebního úřadu k dané otázce je naprosto nepřesvědčivá a krajně rozporuplná. Stavební úřad námitky nevypořádal, v důsledku čehož je rozhodnutí o stavebním povolení nepřezkoumatelné.

C. Údaje o řešení 2.PP v projektové dokumentaci jsou v rozporu s deklarovaným úmyslem použití parkovacího zařízení Parklift. Navržené provedení 2.PP neumožňuje zabudování parkovacích zařízení Parklift.

K založení stavby a provedení 2.PP v podobě společné podnože s podzemní garáží jsou v projektové dokumentaci uvedeny následující údaje:

Základní údaje⁴:

+0.000 – 298,30 m. n. m. (podlaha 1.NP)

atika objektu (A,B) +16.200

atika objektu (C) +13,200

úroveň podlahy 2.PP. -6.400

úroveň podlahy 1 PP. -3,000

⁴ Viz bod 2. f) na str. 8/49 Souhrnné technické zprávy.

Zakládání⁵

Základová deska je navržena železobetonová monolitická v jednotné tloušťce 300 mm s lokálním zesílením pod sloupy v tloušťce 600 mm a s lokálním snížením v místě dojezdů výtahů. Deska je uložena na pilotách.

Vodorovné nosné konstrukce

Stropní konstrukce nad jednopodlažními garážovými celky má tloušťku 300 mm⁶.

Zakladačové parkovací systémy jsou v projektové dokumentaci specifikovány následovně⁷:

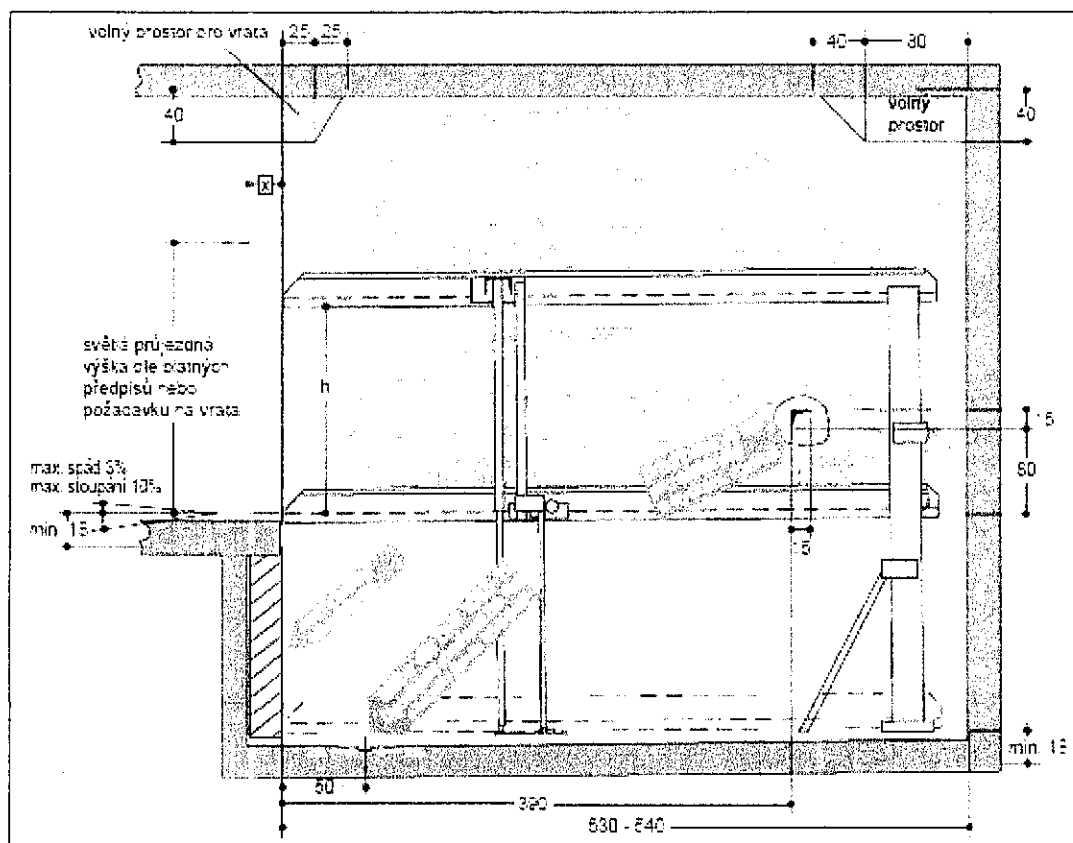
Navrženy jsou parkovací systémy - 3 x Wöhr Parklift 440 - 170/165 pro celkem 12 automobilů.

Datový list parkovacího zařízení Wöhr Parklift 440 odvolatel nalezl na webové stránce výrobce

<http://www.parksysteme.cz/clanky/produkty/parkovaci-systemy/parklift/>

Celý tento dokument je pro přehlednost připojen v příloze.

Parklift 440 2.0 je řešení, které umožňuje parkování čtyř osobních vozidel (dvě vedle sebe a dvě nad sebou) do hmotnosti 2.000 kg a využívá stavební jámy. Vzhledem k nájezdu na rovné plošiny potřebuje dostatečný výškový prostor. Uspořádání zařízení je zřejmé z následujícího obrázku:



Z výše uvedených údajů vyplývají následující závěry:

- Parkovací zařízení Wöhr Parklift 440 vyžaduje dostatečnou výšku garáže. Pro projektantem navržené kompaktní provedení 170/165 (pro vozidla s max. výškou 150 cm) je vyžadována min. světlá výška garáže 325 cm.

Světlá výška garáže je však navržena pouze 310 cm ($-6,40 + 3,00 - 0,30$).

Parkovací zařízení Wöhr Parklift 440 - 170/165 se do podzemní garáže nevejde.

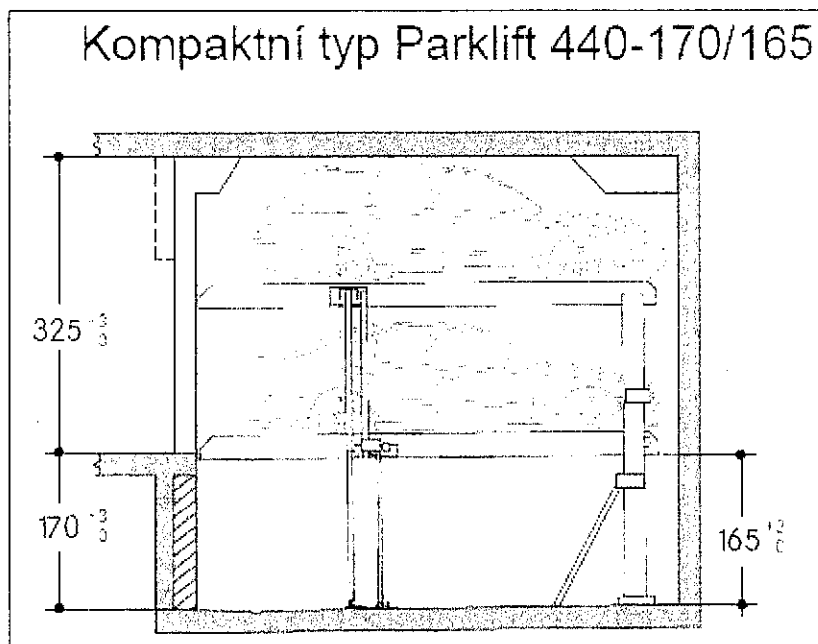
⁵ Viz str. 9/49 Souhrnné technické zprávy.

⁶ Viz str. 10/49 Souhrnné technické zprávy.

⁷ Viz str.30/49 Souhrnné technické zprávy.

- Parkovací zařízení Wöhr Parklift 440 - 170/165 vyžaduje stavební jámu o hloubce min. 1,7 m.

Stavební jámy zasahující pod železobetonovou monolitickou základovou desku v jednotné tloušťce 300 mm nejsou navrženy.



Závěr

Výše uvedené rozpory zpochybňují, že stavebník skutečně zamýšlí do podzemní garáže zabudovat parkovací zařízení Wöhr Parklift 440. Tento úmysl není proveditelný bez zásadního přepracování konstrukce stavby.

Stavební úřad byl povinen rozpor zaznamenat a vyvodit závěr ze skutečnosti, že stavbu nelze podle projektové dokumentace provést (viz ust. § 111 odst.(1) stavebního zákona).

D. Podklady řízení neprokazují, že stavebník je oprávněn realizovat podmiňující investice.

Odvolatel doložil, že stavební povolení k přeložce vodovodu pozbylo platnosti (viz odvolací námitka A, výše). Územní rozhodnutí rovněž pozbylo platnosti. Stavebník tudíž není oprávněn realizovat ani stavební objekty, pro které podle platného stavebního zákona postačuje jejich umístění.

Stavební úřad se danou otázkou zjevně nezabýval a nezjistil stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti.

E. Stavební úřad neověřil účinky budoucího užívání stavby.

Stavební zákon v ust. § 111 odst.(2) ukládá stavebnímu úřadu, aby v rámci přezkoumání podané žádosti a připojených podkladů ověřil účinky budoucího užívání stavby.

Odvolatel ve vyjádření 1 (viz námitka č.3) poukázal na konkrétní nepříznivé účinky budoucího užívání stavby:

Vzhledem k problematické využitelnosti a nedostatečné kapacitě podzemních garáží nebudou garáže plnit funkci, která se od nich očekává. Jak rezidenti, tak návštěvníci budou odstavovat svoje vozidla na okolních komunikacích. Nejvíce tím bude postižena ulice Česká, neboť na ni ústí hlavní vchody do jednotlivých objektů a zaparkování vozidla v tomto místě znamená nejkratší docházkovou vzdálenost.