

Ing. Barbora Baladová
Nar. 01.06.1986
Ke Tvrzi 1021,
530 02 Pardubice

Pardubice 15. 7. 2024

Magistrát města Pardubic
stavební úřad
Štrossova 44
530 21 Pardubice

Ke sp. zn.: SÚ 137034/2023/Pa

- **Odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu Magistrátu města Pardubic č. j.: MmP 81180/2024, ze dne 17. 6. 2024**
- **Odvolání proti obsahu závazného stanoviska Úřadu městského obvodu Pardubice I, odboru dopravy a životního prostředí č.j. ÚMOI/5080/2023/OŽP/25/Smu-7, ze dne 10.10.2023**
- **Odvolání proti obsahu závazného stanoviska orgánu územního plánování OHA Magistrátu města Pardubic ze dne 12. 9. 2023, č. j.: MmP 120612/2023**
- **Podnět podle § 77 odst. 3 správního řádu k prohlášení nicotnosti rozhodnutí Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru dopravy, ze dne 7. 2. 2024, č. j.: KUPA-399/2024-4**
- **Námítka systémové podjatosti Krajského úřad Pardubického kraje**

Stavební úřad Magistrátu města Pardubic, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „nový stavební zákon“), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení, kterou dne 16. 10. 2023 podal Pardubický kraj, IČO 70892822, se sídlem Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice, Staré Město (dále jen „Pardubický kraj“), a na základě tohoto posouzení vydal dne 17. 6. 2024 pod č. j.: MmP 81180/2024, v řízení vedeném pod sp. zn.: sp. zn.: SÚ 137034/2023/Pa, **územní rozhodnutí, kterým výrokem č. I.:**

Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (dále jen „vyhláška“)

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y **Pardubické vývojové inovační centrum**

na pozemcích st. 1100 (zastavěná plocha a nádvoří), st. 10070 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 630/7 (ostatní plocha), parc. č. 630/9 (ostatní plocha), parc. č. 681/1 (ostatní plocha), parc. č. 681/2 (zahrada), parc. č. 681/7 (ostatní plocha), parc. č. 683/13 (ostatní plocha), parc. č. 2772/25 (ostatní plocha), parc. č. 2772/26 (ostatní plocha) v katastrálním území Pardubice (dále jen "stavba").

Výrok č. I. dále obsahuje a vymezuje mj. následující:

- druh a účel umístěvané stavby,

- členění stavby na stavební objekty, umístění stavby na pozemku, určení prostorového řešení stavby,
- vymezení území dotčeného vlivy stavby,
- stanoví podmínky pro umístění stavby,
- v projektové dokumentaci stavby pro stavební povolení je třeba,
- účastníci řízení dle § 27 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

1.

Proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 17. 6. 2024, č. j.: MmP 81180/2024, vydanému v územním řízení vedeném pod sp. zn.: SÚ 137034/2023/Pa (dále jen „napadené rozhodnutí“), se podle § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

o d v o l á v á m

a odvolacímu orgánu navrhuji, aby napadené rozhodnutí pro rozpor s právními předpisy a pro jeho nesprávnost zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání a rozhodnutí. Odvoláním z níže uvedených důvodů napadám celou výrokovou část napadeného rozhodnutí a současně i jeho odůvodnění.

2.

Tímto podáním se podle § 149 odst. 7 správního řádu současně z níže uvedených důvodů

o d v o l á v á m

také proti obsahu závazného stanoviska Úřadu městského obvodu Pardubice I, odboru dopravy a životního prostředí č.j. ÚMOI/5080/2023/OŽP/25/Smu-7, ze dne 10. 10. 2023 a navrhuji, aby jej nadřízený správní orgán pro nesprávnost a pro rozpor s právními předpisy zrušil.

3.

Tímto podáním se podle § 149 odst. 7 správního řádu současně z níže uvedených důvodů

o d v o l á v á m

také proti obsahu závazného stanoviska Magistrátu města Pardubic, odboru hlavního architekta ze dne 12. 9. 2023, č. j.: MmP 120612/2023, sp. zn.: OHA/116572/2023/Ba (dále jen „napadené ZS OHA“), které odbor hlavního architekta Magistrátu města Pardubic (dále jen „OHA“) vydal jako orgán územního plánování podle § 96b odst. 3 stavebního zákona ke stavbě „*Pardubické vývojové inovační centrum*“ s tím závěrem, že se jedná o záměr **přípustný** a navrhuji, aby jej nadřízený správní orgán pro nesprávnost a pro rozpor s právními předpisy zrušil.

Ad 1.

Tvrzení o nesprávnosti a nezákonnosti napadeného rozhodnutí opírám o následující skutečnosti a důvody.

Dne 20. 6. 2024 vydal stavební úřad pod č. j.: MmP 87118/2024 rozhodnutí, kterým podle § 70 správního řádu opravil část výroku napadeného rozhodnutí tak, že údaj o tom, že se z hlediska druhu a účelu umísťované stavby jedná o stavbu **občanské vybavenosti**, opravil textem, že se jedná o **administrativní budovu**. V odůvodnění tohoto rozhodnutí je potom uvedeno, že se jedná o *zřejmou nesprávnost*, když z textu napadeného rozhodnutí je dle tvrzení stavebního

úřadu zřejmé, že hlavní účel užívání stavby je **kancelářská a administrativní budova**. Stavební úřad tedy tímto rozhodnutím stavbu označenou původně jako stavba občanské vybavenosti opravil tak, že ji označil za administrativní budovu s tím, že je z popisu zřejmé, že se jedná o kancelářskou a administrativní budovu, což ale potvrzuje tu skutečnost, že stavební úřad tuto údajnou chybu neopravil správně, když o kancelářské budově v opravném rozhodnutí nehovoří. Z popisu stavby *SO 01 Budova PARvic*, na který se stavební úřad z hlediska hlavního účelu užívání stavby odkazuje, nevyplývá, jak to nesprávně stavební úřad tvrdí, že by hlavním účelem užívání stavby byla právě kancelářská a administrativní činnost, když zde schází výpočet či určení podlahové plochy prostor s rozdílným účelem užívání, aby nebylo pochyb o tom, že administrativní prostory jsou ty převažující, resp. ty hlavní, jak to tvrdí stavební úřad, ačkoliv toto hledisko nemá oporu v zákoně a oprava zřejmé nesprávnosti tak není či nebyla důvodná, byť prováděcí vyhláška č. 503/2006 Sb. v § 9 odst. 1 písm. a) vyžaduje, aby územní rozhodnutí obsahovalo údaj o druhu a účelu umísťované stavby a převažující nebo hlavní účel užívání při tom může být hlediskem, dle kterého se druh a účel užívání stavby určuje. Ten skutečně opravdový důvod opravy části výroku napadeného rozhodnutí ale vidím v tom, že stavba byla z hlediska jejího souladu s Územním plánem města Pardubice (dále jen „ÚP“) v napadeném ZS OHA označena za záměr přípustný, protože je navržena ve funkční ploše *BM - bydlení vícepodlažní městské*, ve které lze umístit jako stavbu přípustnou doplňkovou právě stavbu pro **administrativu**, ale stavby **pro občanskou vybavenost** koncentrovanou jsou v dané funkční ploše **neprípustné**. Z tohoto důvodu dle mého názoru byla oprava části výroku napadeného rozhodnutí stavebním úřadem provedena zcela účelově, aniž by se tedy jednalo o zřejmou nesprávnost v písemném vyhotovení napadeného rozhodnutí. Že uvažuji správně, to dle mého názoru potvrzuje zejména ta skutečnost, že stavební úřad v opatření č. j.: MmP 151930/2023, ze dne 19. 3. 2024, kterým oznamuje zahájení územního řízení, stavbu, která je jeho předmětem, označuje za stavbu **občanské vybavenosti**. Na základě těchto skutečností tvrdím, že předmětem územního řízení byla jiná stavba než stavba, která byla povolena napadeným rozhodnutím, a to je tak už jenom z tohoto důvodu v rozporu se zákonem a je tak dán důvod pro jeho zrušení.

Stavební úřad v průběhu územního řízení **vyzval** Pardubický kraj opatřením ze dne 6. 12. 2023, č. j.: MmP 163317/2023, **k doplnění žádosti o souhlas** vlastníka stavební parc. č. 3120 v k. ú. Pardubice, jejíž součástí je rodinný dům č. p. 972, pana Lukáše Beránka, byt. Štrossova 972, 530 03 Pardubice, Bílé Předměstí, cit.: „... *ve věcech týkajících se zásahu do jeho vlastnických práv – souhlas s navrhovaným řešením vzájemných vztahů dotýkající se obou staveb, tzn. navrhované stavby, která má být přistavěna až ke stávajícímu objektu na st. 3120 k.ú. Pardubice; souhlas s navrhovaným řešením styku obou staveb, stávající fasáda objektu na st. 3120 k.ú. Pardubice je členitá nutno řešit návaznost obou staveb tak, aby nebyla znemožněna údržba stávající i navrhované stavby, souhlas s oplechováním navrhované stavby a jeho návaznost na stávající objekt, ...*“ – konec citace.

Současně se shora citovanou výzvou k doplnění výše uvedeného souhlasu vydal stavební úřad **usnesení, kterým územní řízení přerušil**. Proti tomuto usnesení se Pardubický kraj podáním ze dne 14. 12. 2023 odvolal z důvodů v tomto odvolání uvedených. O tomto odvolání ale nerozhodoval správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, kterým ve smyslu ustanovení § 178 odst. 1 správního řádu je ten správní orgán, který podle zákona rozhoduje o odvolání, tedy podle § 89 odst. 1 správního řádu nejbližší nadřízený správní orgán, ale odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství Krajského úřadu Pardubického kraje (dále jen „OD“). V souvislosti s tím tvrdím, že o odvolání Pardubického kraje proti usnesení stavebního úřadu ze dne 6. 12. 2023 nerozhodoval správní orgán, který je v tomto případě ze zákona odvolacím orgánem. Ve výrokové části rozhodnutí o odvolání proti usnesení o přerušení řízení

ze dne 6. 12. 2023 je sice z hlediska věcné příslušnosti odkaz mj. na usnesení ředitele Krajského úřadu Pardubického kraje ze dne 15. 1. 2024, č. j. KUPA-399/2024/KRÚ/ř-2, spis. zn. KUPA-399/2024, ale v odůvodnění tohoto rozhodnutí není ani zmínka o tom, z jakého důvodu se OD na toto usnesení odkazuje, zda se jedná o usnesení, na jehož základě byl OD v souladu se zákonem oprávněn o odvolání proti usnesení stavebního úřadu ze dne 6. 12. 2023, č. j.: MmP 163317/2023, rozhodovat. Já si dovoluji tvrdit, že zákonnou úpravu věcné příslušnosti pouhým procesním usnesením změnit nelze a že tedy o odvolání Pardubického kraje proti usnesení stavebního úřadu ze dne 6. 12. 2023 rozhodl správní orgán k tomu ze zákona nepřislušný, díky čemuž je rozhodnutí OD ze dne 7. 2. 2024, č. j.: KUPA-399/2024-4, ve smyslu ustanovení § 77 odst. 1 správního řádu **nicotné** a já proto tímto současně

podávám podnět podle § 77 odst. 3 správního řádu

k prohlášení nicotnosti rozhodnutí OD ze dne 7. 2. 2024, č. j.: KUPA-399/2024-4.

V souvislosti s výše uvedenými skutečnostmi je jistě nutné zdůraznit, že OD sice usnesení stavebního úřadu ze dne 6. 12. 2023 svým rozhodnutím ze dne 7. 2. 2024 zrušil, ale bez ohledu na to, zda se jedná o rozhodnutí nicotné či nikoliv, o čemž rozhodne až Ministerstvo dopravy, je nepochybné, že **výzva** stavebního úřadu ze dne 6. 12. 2023, č. j.: MmP 163317/2023, k doplnění žádosti **je stále v platnosti**, protože doposud zákonným postupem zrušena nebo opravena nebyla a napadené rozhodnutí tak z tohoto důvodu vydáno být ze zákona nemělo.

Shora uvedené skutečnosti dle mého názoru potvrzují, že snahou Pardubického kraje a jistě i stavebního úřadu je docílit vydání pravomocného rozhodnutí o umístění stavby za každou cenu, tedy i za cenu prosazení nezákonného postupu. Snahou Pardubického kraje zcela jistě bude a prokazatelně i je v tomto směru správní orgány ve svůj a ve prospěch projednávaného záměru ovlivňovat. Investorem záměru je zaměstnavatel správního orgánu, který je nadřízeným správním orgánem stavebnímu úřadu a ze zákona i odvolacím orgánem, který byl cíleně z této pozice, dle mého názoru, nezákonným usnesením ředitele vyloučen, aby tím bylo eliminováno riziko, že by o odvolání rozhodoval jiný nezávislý správní orgán, který byl případně dal stavebnímu úřadu za pravdu a napadené usnesení potvrdil. Na základě obsahu napadeného rozhodnutí a průběhu územního řízení jsem dospěl k závěru, že Pardubický kraj ovlivňuje ve prospěch realizace svého stavebního záměru všechny ty správní orgány, které ve věci doposud figurovaly a jeho snahou nepochybně i do budoucna bude ovlivnit i to, jak bude o tomto mém odvolání rozhodnuto, proto tímto namítám

systemovou podjatost

úředních osob Krajského úřadu Pardubického kraje, kdy pochybnost o jejich nepodjatosti je založena tím, že za dané situace existují rozumné a z reality vycházející důvody k domněnce, že zde může existovat nežádoucí vztah, jenž by mohl „*zkřivit*“ postoj úřední osoby k výkonu jí svěřené pravomoci, a to v důsledku pracovněprávního vztahu úředních osob v tomto případě k Pardubickému kraji jako entitě, která sama má na výsledku předmětného správního řízení zájem nebo která je přímo nebo nepřímo ovlivňována osobami, jež takový zájem mají v tomto případě z toho důvodu, že investorem projednávaného stavebního záměru je Pardubický kraj (čerpáno z *Usnesení Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 89/2010 – 119, ze dne 20. listopadu 2012 a č. j. 1 As 19/2010 – 106 ze dne 27. listopadu 2012*).

Stavba označená v napadeném rozhodnutí jako *SO 01 Budova PARvic* je podmínkou č. umístěna na pozemcích st. 1100, parc. č. 681/1 k. ú. Pardubice s tím, že objekt bude umístěn jako nárožní objekt, který **navazuje na stávající objekt** na pozemku st. 3120 k. ú. Pardubice (č. p. 972 ul. Štrossova). Z uvedeného je zřejmé, že se tato stavba napadeným rozhodnutím

umísťuje na samotné hranici pozemku parc. č. 681/1 v k. ú. Pardubice, tedy na společné hranici tohoto pozemku se stavební parcelou č. 3120 v k. ú. Pardubice, aniž by ale napadené rozhodnutí obsahovalo důkaz o tom, že tato společná hranice byla vytyčena a je tak postavena na jisto, kde se nachází, resp. kuty tato společná hranice st. p. č. 3120 a poz. parc. č. 681/1 v k. ú. Pardubice vede, mj. i s přihlédnutím k tomu, že obvodová stěna rodinného domu č. p. 972 není rovná ale je členitá a vymezení této společné hranice je tak o to důležitější, aby nebylo pochyb o tom, že navrhovaná a napadeným rozhodnutím umísťovaná stavba žádnou svojí částí nezasahuje na sousední st. parcelu č. 3120 v k. ú. Pardubice, když se Pardubický kraj tak vehementně bránil proti tomu, aby nemusel k žádosti přikládat souhlas vlastníka sousedního pozemku. Z tohoto hlediska je napadené rozhodnutí pro nedostatek důvodů nepřezkoumatelné, a tedy nezákonné a stavební úřad při vydávání napadeného rozhodnutí nevycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci.

V souvislosti s výše zmiňovaným požadavkem stavebního úřadu na doplnění souhlasu vlastníka sousedního rodinného domu č. p. 972 považuji za nutné upozornit na tu prokazatelnou skutečnost, že Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a investic, oddělení stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán stavebního úřadu v pozici odvolacího orgánu v několika případech, kdy byla stavba navržena tak, že se svojí obvodovou stěnou dotýkala obvodové stěny stávající stavby umístěné na hranici sousedního pozemku, a to i v případě dostavby rohové proluky, v rozhodnutích o odvolání dával za pravdu stavebnímu úřadu v tom, že souhlas vlastníků stávajících staveb s přistavěním nově navrhované stavby k obvodové stěně jejich stavby má oporu v zákoně a je pro povolení takové stavby vždy nutný – viz např. řízení o umístění staveb navržených na stavební parcele č. 2539/1, na st. parc. č. 5157/1 a na poz. parc. č. 558/4 vše v k. ú. Pardubice. V posuzovaném případě není o správnosti a důvodnosti tohoto požadavku dle mého názoru pochyb, protože se navíc nejedná o dostavbu rohové proluky, kdy by stávající dům tvarem a řešením obvodové stěny prokazoval, že byl takto umístěn a stavěn s vědomím toho, že k němu bude v budoucnu přistavěna ještě jedna stavba. Za situace, kdy tomu tak není, a stavba je zcela bezdůvodně a doslova bezohledně napadeným rozhodnutím umístěna těsně u stěny stávajícího rodinného domu a zasahuje tak do vlastnických práv jejího vlastníka, je nepochybné, že při umísťování posuzované stavby musí s takovým zásahem s odkazem na ustanovením § 184a odst. 1 stavebního zákona vlastník rodinného domu č. p. 972 vyjádřit souhlas, a zcela nepochybně se tak jedná o účastníka řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, za kterého jej však stavební úřad v rozporu se zákonem nepovažuje a ve výroku napadeného rozhodnutí neoznačil.

V návaznosti na shora uvedené skutečnosti je jistě nutné navíc zdůraznit, že v posuzovaném případě měly být v žádosti o umístění stavby a jejích příloh dodrženy i požadavky na vzájemné odstupy staveb, jak je stanoví § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na umístění staveb, ve znění platném do 31. 12. 2023 (dále jen „prováděcí vyhláška“), cit.:

Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu. – konec citace.

Posuzovaná stavba je vůči rodinnému domu č. p. 972 a pozemku u něj, který je užíván jako zahrada, navržena směrem na jih, a svými pěti nadzemními podlažními včetně opěrné zdi výrazně převyšuje nejen okolní zástavbu, ale především rodinný dům č. p. 972, díky čemuž tento rodinný dům i zahradu u něj zcela zastíní a nalepením se na něj zabrání údržbě obvodové

stěny tohoto rodinného domu. Tím vším stavba výrazně zhorší pohodu bydlení a doposud nepochybně kvalitní prostředí umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel tohoto domu, a to v ploše, která byla v ÚP nepochybně za tímto účelem vymezena v souladu s požadavky dle § 4 odst. 1 prováděcí vyhlášky. **Stavba je tedy navržena a napadeným rozhodnutím umístěna v rozporu s ustanovením § 25 odst. 1 a § 4 odst. 1 prováděcí vyhlášky.**

Ve výroku napadeného rozhodnutí je uvedeno, že je toto vydáváno mj. i podle § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (dále jen „vyhláška“), podle které:

(1) Rozhodnutí o umístění stavby kromě obecných náležitostí rozhodnutí a náležitostí stanovených v § 92 stavebního zákona obsahuje

- a) druh a účel umísťované stavby,*
- b) katastrální území a parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje,*
- c) umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb,*
- d) určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě,*
- e) vymezení území dotčeného vlivy stavby.*

Ad a)

Druh a účel umísťované stavby stavební úřad vymežil ve výroku napadeného rozhodnutí tak, že „**hlavní účel užívání stavby je občanská vybavenost**“ a tento údaj rozhodnutím ze dne 20. 6. 2024 opravil tak, že stavba je svým druhem a účelem „**administrativní budovou**“, což je ale spíš pouhý název stavby, než stanovení jejího druhu a účelu, protože v odůvodnění napadeného rozhodnutí není ani zmínka o tom, jak a na základě jakých skutečností byl druh a účel umísťované stavby stavebním úřadem zjištěn a následně v napadeném rozhodnutí určen, nehledě na to, že předmětem řízení byla **stavba občanské vybavenosti**, ale napadeným rozhodnutím byla umístěna stavba dejme tomu administrativní budovy.

Ad b)

Tyto údaje napadené rozhodnutí obsahuje.

Ad c)

Umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb napadené rozhodnutí **neobsahuje**, pouze je ve výrokové části a v podmínce č. 3. pro umístění stavby uveden její stručný popis ale bez těchto údajů. Tento obligatorní údaj územního rozhodnutí nenahrazuje ani podmínka č. 1 pro umístění stavby, ve které je stanoveno, že, cit.: „**Stavba bude umístěna na pozemcích st. 1100, st. 10070, parc. č. 630/7, 630/9, 681/1, 681/2, 681/7, 683/13, 2772/25, 2772/26 v k.ú. Pardubice v souladu s grafickou přílohou tohoto rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.** – konec citace, protože vyhláška nic takového nepřipouští. Naopak ta v § 9 odst. 8 stanoví, že: **Přílohou rozhodnutí o umístění stavby je katastrální situační výkres podle příloh č. 1 až 5 k vyhlášce o dokumentaci staveb.** Přílohou napadeného rozhodnutí je však naprosto nečitelná zmenšenina výkresu č. C.2-R00 se začerněným, a přesto čitelným, údajem o měřítku 1:200 a formátu A2, což zcela jistě není možné považovat za přílohu územního rozhodnutí, jak to stanoví § 9 odst. 8 vyhlášky. Důvody onoho začernění spatřuji v marné snaze stavebního úřadu **znemožnit** účastníkům řízení ověření toho, zda je tato příloha v souladu s požadavkem dle § 9 odst. 8 vyhlášky.

Na základě shora uvedených skutečností tvrdím, že napadené rozhodnutí nemá předepsané náležitosti v souladu s tím, jak to stanoví § 9 odst. 1 písm. c) a odst. 8 vyhlášky.

Ad d)

Pokud se týče požadavku vyhlášky na určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysné velikosti, maximální výšky a tvaru a základních údajů o její kapacitě, tak údaje o půdorysné velikosti, maximální výšce a tvaru napadené rozhodnutí obsahuje, ale údaje o její kapacitě napadené rozhodnutí **neobsahuje a nemá tak předepsané náležitosti.**

Ad e)

K vymezení území dotčeného vlivy stavby stavební úřad v napadeném rozhodnutí uvádí, následující:

- *budova PARvic, komunikace a zpevněné plochy, opěrná stěna*
- *nadzemní stavby*
- *inž. sítě, přípojky*
- *podzemní stavba - sadové úpravy,*

což jsou ale údaje, které zcela jistě **nevymezují území dotčeného vlivy stavby, a napadené rozhodnutí tak nemá předepsané náležitosti a je tak v rozporu se zákonem.**

Výroková část napadeného rozhodnutí obsahuje údaj o tom, že je napadené rozhodnutí vydáváno mj. i podle § 92 stavebního zákona. Toto ustanovení stavebního zákona v odst. 1) mj. stanoví, že *územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr, vymezí pozemky pro jeho realizaci, případně stanoví podmínky pro dělení nebo scelování pozemků, a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby.* Dále výrok napadeného rozhodnutí obsahuje údaj o tom, že je napadené rozhodnutí vydáváno podle § 9 vyhlášky, podle které kromě výše citovaného a posuzovaného odst. 1) v odůvodněných případech podle odst. 2) dále obsahuje:

- a) podmínky uvedené v závazné části závazného stanoviska dotčeného orgánu, popřípadě vyplývající z výsledku řešení rozporů,
- b) další podmínky pro projektovou přípravu stavby,
- c) podmínky napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Tvrdím, že napadené rozhodnutí shora uvedené požadavky týkající se obsahových náležitostí územního rozhodnutí z následujících důvodů nesplňuje a předepsané náležitosti nemá, a navíc obsahuje údaje, které do územního rozhodnutí ze zákona nepatří.

Za ty, které do napadeného rozhodnutí a územního rozhodnutí obecně dle mého názoru nepatří, jsou nezávazné rady či doporučení, která stavební úřad ve výrokové části napadeného rozhodnutí označil za taková, která **je třeba dodržet**, tedy jejich dodržení tak nepovažuje za povinné. Jedná se konkrétně o tato obecně formulovaná doporučení, která **do výroku napadeného rozhodnutí zcela nepochybně ze zákona nepatří** mj. také proto, že se v mnohém jedná o povinnosti, které vyplývají ze zákona a z požadavků dotčených orgánů:

- *respektovat obecné technické požadavky na výstavbu a obecné požadavky na využívání území;*
- *způsob provádění stavby řešit tak, aby nedocházelo k ohrožování a nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stavby, zamezení přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům;*

- *v situaci stavby zřetelně vyznačit veškeré stávající a nově navržené sítě, jejich vzájemné odstupy a způsob křížení. Jejich prostorové uspořádání řešit s ČSN 73 6005. Budou dodržena ochranná pásma všech sítí;*
- *projektová dokumentace stavby bude konzultována s dotčenými orgány, a vlastníky a správci sítí technické a dopravní infrastruktury a s ostatními subjekty, které si toto právo vyhradily;*
- *projektová dokumentace předkládaná ke stavebnímu řízení bude zpracována v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, včetně její přílohy a ČSN 73 6110 projektování místních komunikací.*

Napadené rozhodnutí ale obsahuje i celou řadu dalších podmínek rádooby pro umístění stavby, které však takovými ve skutečnosti evidentně nejsou. Stavební úřad totiž zcela bezmyšlenkovitě opsal obsah v podstatě všech stanovisek a vyjádření, ačkoliv ta v mnohém stanoví podmínky pro provádění stavby, a ne pouze pro její umístění. Výčet těchto podmínek zde uvádět nebudu, protože snad každý je schopen rozeznat, co je podmínkou pro umístění stavby a co pro její provedení, a zmíním se pouze o těch, které považuji za takové, které způsobují nezákonnost napadeného rozhodnutí. Jedná se zejména o tyto podmínky:

Podmínkou č. 1. stavební úřad stanoví, že:

Stavba bude umístěna na pozemcích st. 1100, st. 10070, parc. č. 630/7, 630/9, 681/1, 681/2, 681/7, 683/13, 2772/25, 2772/26 v k.ú. Pardubice v souladu s grafickou přílohou tohoto rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.

Tvrdím, že takto formulovaná podmínka pro umístění stavby nenaplňuje požadavky stanovené v § 9 odst. 1 písm. c) vyhlášky, protože předmětná **příloha není označena tak, aby nebylo pochyb o tom, jaká konkrétní listina je přílohou napadeného rozhodnutí**, a dále tvrdím, že situační výkres, který tvoří přílohu napadeného rozhodnutí, **žádné vazby a vlivy na okolí neobsahuje**, ty si snad na základě tohoto podkladu může jen někdo domýšlet, protože zde vyznačeny nejsou.

Podmínkou č. 4. stavební úřad stanoví, že:

V přízemí objektu se budou nacházet prostory administrativní, výstavní prostor a kavárna. Ostatní podlaží budou kancelářského charakteru. Ve 3. a 4. NP se kromě kanceláří budou nacházet prostory společenské a shromažďovací.

Tvrdím, že se nejedná o podmínku pro umístění stavby, ale o stručný popis stavby z hlediska využití jednotlivých podlaží nebo, nutno připustit, dokonce stanovení účelu užívání, což je ale údaj, který do územního rozhodnutí ze zákona zcela nepochybně nepatří.

Podmínkou č. 5. stavební úřad stanoví, že:

Na střeše budou instalovány FVE panely, technologie pro FVE budou umístěny v samostatné místnosti v posledním NP.

Stavební úřad tedy napadeným rozhodnutím povolil na střeše stavby umístění FVE, ačkoliv podmínkou č. 26 stavební úřad stanovil, že budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Pardubic, odboru správních agend, úseku památkové péče č.j. MmP 90201/2023 ze dne 24.7.2023, z nichž jedna z podmínek stanoví, že, cit.: „*Na střešní roviny nebudou osazovány fotovoltaické, solární ani jiné panely bez vydání samostatného závazného stanoviska dotčeného orgánu státní památkové péče. Jejich umístění bude posouzeno na*

základě samostatné žádosti o vydání závazného stanoviska, jejíž přílohou bude dokumentace se zakreslením panelů do technických výkresů (výkres střechy a pohledů) s okótováním (rozměry panelů, vzdálenosti od všech konstrukcí na střeše a prvků procházejících střešním pláštěm apod.) a technický list panelů.“ – konec citace. Není tedy pochyb o tom, že napadeným rozhodnutím bylo povoleno umístění jedné z částí stavby v rozporu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu, působícího na úseku státní památkové péče, a napadené rozhodnutí je tak už jenom z tohoto důvodu v rozporu se zákonem a je tak dán důvod pro jeho zrušení.

Podmínkou č. 8. stavební úřad stanoví, že:

Celkový počet parkovacích stání bude 36, z toho 2 stání budou řešena jako parkovací stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Parkoviště bude sloužit pro zaměstnance a návštěvníku stavby PARvic.

Stavební úřad touto podmínkou tedy stanovil či určil počet parkovacích stání, která je nutné pro stavbu zabezpečit. Za této situace tak napadené rozhodnutí musí obsahovat odůvodnění tohoto požadavku a zejména určení či výpočet počtu parkovacích stání, ale neobsahuje a tato podmínka tedy není řádně odůvodněna a nevychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci. V souvislosti s tím uvádím, že vím o tom, že existuje důkaz o tom, že výpočet počtu parkovacích stání nebyl v projektové dokumentaci proveden správně a že je tento důkaz přílohou odvolání proti napadenému rozhodnutí podaného dalšími účastníky řízení, s jehož obsahem jsem byl seznámen, a tak si snad mohu dovolit se na tento dokument z výše uvedeného hlediska odvolat a na jeho základě tvrdit, že pro stavbu není navržen a zabezpečen normou stanovený počet parkovacích stání.

Podmínkou č. 23. stavební úřad stanoví, že:

Srážkové vody ze střechy objektu PARvic budou svedeny do akumulární nádrže s následným využitím pro splachování WC. Dvě akumulární nádrže o užitném objemu 15,9 m³ (celkem 31,8 m³) budou u dna propojeny. Bezpečnostní přepad z akumulární nádrže bude sveden do vsaku velikosti 5,0 x 2,0 m. Akumulační nádrže budou umístěny na pozemcích st. 10070, parc.č. 681/1 k.ú. Pardubice v odstupové vzdálenosti 2,30 m od společné hranice s pozemkem st. 3120 k.ú. Pardubice. Vsak bude umístěn na pozemku st. 10070 k.ú. Pardubice v odstupové vzdálenosti 3,4 m od společné hranice s pozemkem st. 3120 k.ú. Pardubice.

Shora uvedená podmínka zřejmě vychází z návrhu způsobu likvidace srážkových vod uvedený v projektové dokumentaci. Pokud ale stavební úřad navržené řešení stanovil jako podmínku, není pochyb o tom, že musí existovat a v odůvodnění napadeného rozhodnutí také musí být uveden důkaz o tom, např. hydrogeologickým posudkem, že navržený a v podstatě tedy i napadeným rozhodnutím nařízený způsob likvidace srážkových vod je správný a že zabezpečení, že srážkovými vodami nebudou ohroženy sousední nemovitosti a že srážkové vody nejen ze střechy stavby ale i ze všech zpevněných ploch budou nezávadně a bezpečně likvidovány na pozemku stavby. Nic z toho ale napadené rozhodnutí neobsahuje a stanovení podmínky č. 23 tak není řádně a přezkoumatelným způsobem odůvodněno.

Z hlediska obsahu shora uvedené odvolací námítky týkající se nařízeného způsobu likvidace srážkových vod se odkazují na *Metodickou pomůcku Ministerstva pro místní rozvoj - Vsakování srážkových vod, Odbor stavebního řádu, Praha srpen 2019*, která obsahuje podmínky a požadavky, za nichž je vsakování srážkových vod na pozemku stavby možné realizovat a vyplývá z ní, které podmínky a požadavky projednávaný stavební záměr z tohoto hlediska nesplňuje a neobsahuje nebo neřeší správně a v souladu se zákonem. Znovu zdůrazňuji, že se stavební úřad z tohoto hlediska neodkazuje na hydrogeologický posudek a nařízený způsob likvidace srážkových vod tak není podložen důkazy, které by jeho správnost

potvrzovaly a stavebním úřadem nařízený způsob likvidace srážkových vod nevychází ze skutečného a spolehlivě zjištěného stavu věci a není tak postaveno na jisto, že srážkové vody ze stavby nebudou podmáčet sousední pozemky a stavby na nich.

Z obsahu projektové dokumentace, z obsahu napadeného ZS OHA, ale i ze znalosti místa, avšak ne z obsahu napadeného rozhodnutí, vyplývá, že se na stavební parcele č. 1100 v k. ú. Pardubice nachází stavba Dětského domova, kterou bude nutné odstranit, protože realizaci projednávaného záměru brání. Tvrdím, že za této situace nebylo možné na pozemku, na kterém doposud stojí jiná stavba, povolit napadeným rozhodnutím stavbu novou a povinností stavebního úřadu bez dalšího bylo žádost právě z tohoto důvodu zamítnout. V souvislosti s tím se odkazují na obsah rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích, vydaného pod č. j.: 52 A 12/2014-49, dne 29. 9. 2014, dle kterého nelze z povahy věci na pozemku se stávající stavbou umístit stavbu jinou, a to bez ohledu na to, pokud by stavební úřad vydal povolení k odstranění stávající stavby na výše citované stavební parcele, i když o tom není v napadeném rozhodnutí ani zmínka. Už jenom z tohoto důvodu měla být dle právního názoru soudu vysloveného ve shora citovaném rozsudku žádost o povolení stavby bez dalšího zamítnuta.

Ad 2)

Dne 10. 10. 2023 vydal Úřadu městského obvodu Pardubice I, odbor dopravy a životního prostředí (dále jen „ODaŽP“) pod č.j. ÚMOI/5080/2023/OŽP/25/Smu-7, závazné stanovisko (dále jen „napadené ZS ÚMO“). V něm ODaŽP vyjádřil, ovšem bez odkazu na příslušnou právní normu, podle které jej vydává, **souhlas** s kácením celkem 19 ks dřevin s tím, že, cit.: **„umístění dřevin je vyznačeno v situačním nákresu, který tvoří přílohu č. 1 tohoto rozhodnutí a je jeho nedílnou součástí“** - konec citace, **ačkoliv žádné rozhodnutí v této věci, kromě napadeného, vydáno nebylo** a žádná takováto příloha součástí napadeného ani jiného rozhodnutí není. Dále je v napadeném ZS ÚMO uvedeno, že, cit.: **„Toto závazné stanovisko není povolením ke kácení dřevin, ale je vydáno pro účely územního řízení vedeného stavebním úřadem pro stavbu „Pardubické vývojové inovační centrum (PARvic)“ dle projektové dokumentace - stupeň dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, název stavby „Pardubické vývojové inovační centrum (PARvic)“, zpracované v červenci 2023 sp. Sine s.r.o., Průmyslová 560, 530 03 Pardubice, projektant Ing. Jaroslav Dvořák.“** – konec citace. Napadeným ZS ÚMO tedy byl vyjádřen **souhlas** s kácením uvedených dřevin, aniž by v souvislosti s tím bylo ale uvedeno, **podle jakého právního předpisu byl tento souhlas vydán**, když já tvrdím, že příslušná právní norma nic takového nestanoví. Ačkoliv tedy napadené ZS ÚMO není povolením ke kácení dřevin, tak stavební úřad umístění stavby v místě, kde se tyto dřeviny nacházejí, povolil, což by ale bylo možné pouze na základě rozhodnutí, kterým by ODaŽP v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydal rozhodnutí, kterým by kácení předmětných dřevin povolil. Bez tohoto rozhodnutí, znovu opakuji, zcela jistě nebylo možné umístění stavby povolit a napadené rozhodnutí je i z tohoto důvodu v rozporu se zákonem, a je tak dán důvod pro jeho zrušení. V rozporu se zákonem je ale dle mého názoru i napadené ZS ÚMO, kterým byl bez opory v platném právu vyjádřen pouhý souhlas s kácením, ačkoliv zákonnou povinností ODaŽP bylo ve věci vydat podle § 8 odst. 1 výše citovaného zákona rozhodnutí.

Nezákonnost napadeného ZS ÚMO spatřuji také v tom, že je kácení oněch 19 ks dřevin v rozporu s ÚP, konkrétně v rozporu s ustanovením § 4 odst. 4 *Urbanistická koncepce*, Obecně závazné vyhlášky Statutárního města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice a následná opatření obecné povahy (dále jen „OZV“), podle které je nutné **zásadně chránit plochy zeleně**, jako významné součásti urbanistické struktury území, včetně kompozičního obrazu města, zásadně chránit a rozvíjet zejména kolem vodních toků ve

vazbě na rekreační lesy a příměstskou krajinu a zároveň posilovat přírodní rámeček města navrženými systémy ekologické stability. A jistě i v rozporu s § 4 odst. 2 OZV, dle které je nutné historické jádro města chránit jako městskou památkovou rezervaci a **v jejím ochranném pásmu regulovat výstavbu tak, aby bylo zachováno dominantní postavení historického jádra**, jeho urbanistické hodnoty a prostorová skladba, s čímž jistě velmi úzce souvisí i otázka kácení dřevin v místě, kde by měla být umístěna stavba, která tyto podmínky a požadavky ÚP prokazatelně nesplňuje.

Ad 3)

Dne 12. 9. 2023 vydal OHA napadené ZS OHA, jehož výrokovou částí byl posuzovaný stavební záměr, tedy stavba, označen za **přípustný** bez podmínek. Podle § 149 odst. 2 správního řádu závazné stanovisko obsahuje závaznou část a odůvodnění. V odůvodnění uvede dotčený orgán důvody, o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. Napadené ZS OHA tyto náležitosti nemá, když z hlediska souladu stavby s ÚP je v něm uvedeno pouze následující:

Územní plán

Územní plán města Pardubice (dále „územní plán“) zařazuje pozemek záměru do plochy s rozdílným způsobem využití BM – bydlení vícepodlažní městské. Bydlení vícepodlažní městské je využité především pro bydlení a služby v městském měřítku. Přípustné využití doplňkové je určeno pro administrativu. Novostavba kancelářské budovy odpovídá podmínkám pro přípustné využití plochy s rozdílným způsobem využití BM.

Záměr dle dokumentace je v souladu s Územním plánem města Pardubice.

OHA tedy stavbu přezkoumal, pokud se v posuzovaném případě o nějakém přezkoumání vůbec dá hovořit, pouze z toho hlediska, jaké stavby lze dle ÚP umístit ve funkční ploše, ve které je stavba navržena, tedy ve funkční ploše *BM – bydlení vícepodlažní městské*. OHA při tom zcela ignoroval závazné regulativy stanovené i v dalších částech OZV a při přezkoumávání stavebního záměru dle § 96b odst. 3 stavebního zákona tak nevzal vůbec v úvahu mj. to, že je stavba navržena **v současně zastavěném území**, které tvoří **plochy stabilizované**, na kterých se dle § 3 odst. 3 OZV nepředpokládá přestavba a změna funkčního využití ploch a na těchto plochách je možná pouze **dostavba stávajících proluk**, případně změny využití již zkolaudovaných staveb. Nad rámec toho, k jakým závěrům OHA v napadeném ZS OHA dospěl a z jakých hledisek stavbu posuzoval, tvrdím, že stavba není zástavbou proluky, není zástavbou „mezery“ ani volného prostoru mezi jednotlivými izolovanými stavbami, je navržena jako samostatně stojící, byť přistavěná k rodinnému domu č. p. 972, nejedná se ani o změnu využití již zkolaudované stavby a není tedy pochyb o tom, že záměr není v souladu s ustanovením § 3 odst. 3 OZV, čímž se ale OHA vůbec nezabýval a jediné, co mu k tomu dodat, je tento můj názor na to, jak měla být stavba z hlediska požadavku dle § 3 odst. 3 OZV v napadeném ZS OHA posouzena. Také v případě tohoto tvrzení se odkazuji na obsah rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka Pardubice č. j.: 52 A 12/214-49, ze dne 29. 9. 2014, a dále na obsah rozsudku téhož soudu ze dne 22. 9. 2022, č. j. : 52 A 47/2022-45, kterým tento správní soud zamítl žalobu a v podstatě potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu, kterým byla zamítnuta žádost o umístění stavby bytového domu navrženého do stabilizované plochy v detailech za srovnatelných podmínek, jak tomu je v případě posuzované stavby. Mám za to a tvrdím, že se jedná o důvod, pro který **nebylo možné posuzovaný záměr označit z hlediska jeho souladu s ÚP za přípustný** a napadené ZS OHA je z tohoto důvodu v rozporu se zákonem.

OHA v rámci posuzování souladu stavby s ÚP zcela opomněl nebo z neznalosti či zcela vědomě ignoroval posouzení z hlediska jejího souladu s § 5 odst. 5 OZV, který stanoví, že ve

stabilizovaném urbanizovaném území **realizovat stavby a jejich změny jen v takovém rozsahu, aby nebyl narušen charakter okolní zástavby a její měřítko**. Záměrem Pardubického kraje je v území umístit stavbu **o zastavěné ploše 967 m² s pěti nadzemními podlažními**, a o narušení charakteru okolní zástavby a jejího měřítka nemůže být tedy pochyb, ačkoliv tím se měl zabývat OHA, když z mého pohledu se jedná jen o názor laika, který se ale jen stěží bude lišit od názoru odborníka, pokud bude stavbu z tohoto hlediska posuzovat správně a objektivně.

OHA v odůvodnění napadeného ZS OHA stavbu posuzoval také z hlediska naplňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a § 19 stavebního zákona a takto dospěl k následujícímu naprosto po všech stránkách nedostatečnému a neodůvodněnému závěru:

Novostavba kancelářské budovy odpovídá udržitelnému rozvoji území.

Záměr dle dokumentace je v souladu z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona.

Způsob, jakým se OHA vypořádal s posouzením stavby z hledisek stanovených v § 96b odst. 3 stavebního zákona je až trestuhodný, a je až s podivem, že správnost tohoto doslova právního zmetku a jeho soulad se zákonem svým podpisem potvrdila zastupující vedoucí OHA Ing. arch. Mariana Zmítková, která jej zřejmě ani nečetla, což by bylo možné pochopit jen tehdy, pokud by k vydání tohoto paaktu dostala pokyn. Tento právní zmetek, tedy napadené ZS OHA je důkazem toho, že buď OHA nepracuje tak, jak by měl nebo pracuje pod taktovkou někoho, kdo má zájem, aby stavba byla všemi dotčenými orgány schválena a stavebním úřadem povolena i za cenu jejího rozporu se zákonem, což by ale nemělo zůstat bez adekvátní odezvy, neboť takové jednání má znaky trestného činu zneužití pravomoci úřední osoby.

Dle obsahu OZV lze ve funkční ploše *BM* jako **přípustné využití doplňkové** povolit stavbu pro administrativu (z tohoto důvodu ji dle mého názoru stavební úřad takto *doladil* opravou údajně zřejmě nesprávnosti). Přípustným využitím doplňkovým dle OZV odpovídají stavby, zařízení a využití území, které **nejsou plošně a významově rozhodující, ale slouží k doplnění hlavní funkce a k dosažení optimálního funkčního využití** a současně že mu rovněž odpovídají stavby a zařízení, které nemohou být v území nebo ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk staveb, zařízení a využití území hlavních nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality. Mám za to, že se v případě stavby jedná o stavbu, která tato kritéria nesplňuje, že se plošně a významově jedná o stavbu v území rozhodující a že neslouží k doplnění hlavní funkce. Že se v tomto mýlím, o tom mě ale svým obsahem napadené rozhodnutí ale ani napadené ZS OHA nepřesvědčilo, protože se touto otázkou žádný z těchto dokumentů v potřebném rozsahu nezabývá, a napadené rozhodnutí je tak z tohoto hlediska pro nedostatek důvodů nepřezkoumatelné a z tohoto důvodu i nezákonné.

Z výše uvedených důvodů považuji odvolání proti napadenému rozhodnutí, odvolání proti obsahu napadeného ZS ÚMO a napadeného ZS OHA i návrh na jejich zrušení za dostatečně odůvodněné a stejně tak za dostatečně odůvodněný považuji i podnět k prohlášení nicotnosti shora citovaného rozhodnutí i námitku systémové podjatosti.

S pozdravem

Odvolatel: Ing. Barbora Baladová