



# MĚSTO DOBŘICHOVICE

## ZASTUPITELSTVO MĚSTA

Vítova 61, 252 29 Dobřichovice, okres Praha-západ, kraj Středočeský, IČO 00241181; IDS: v9ubetv  
Tel.: 257 712 182; fax: 257 712 241 e-mail: [info@dobrichovice.cz](mailto:info@dobrichovice.cz); <http://www.dobrichovice.cz>

čj.: 1674/2019/ST, JID: D-eO-03684/19  
Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.  
tel. 241444053, mobil 606638956

V Dobřichovicích dne: 19. listopadu 2019

## Opatření obecné povahy č. 1/2019/OOP

### ZMĚNA Č. 1

## REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘICHOVICE – CENTRUM

\*\*\*\*\*

Zastupitelstvo města Dobřichovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), ve zkráceném postupu pořizování podle § 62 odst. 1 a § 71 odst. 8 s použitím § 73 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 19 a 21 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), **svým usnesení č. Z04-05-19 ze dne 17. září 2019**

### v y d á v á

## změnu č. 1 regulačního plánu Dobřichovice – centrum

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 1 regulačního plánu**“ nebo jen „**změna č. 1 RP**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost Pavel Hnilička Architekti, s.r.o., IČO 28490771, projektantem Ing. arch. Pavlem Hniličkou, autorizovaným architektem ČKA 03126, **kte-rou se mění a doplňuje regulační plán Dobřichovice – centrum**, vydaný jako opatření obecné povahy č. 1/2014 dne 9. září 2014 a účinný dne 27. září 2014 (dále také jen „**RP Dobřichovice – centrum**“ nebo jen „**regulační plán**“), zejména **takto**

### 1. Změnou č. 1 regulačního plánu se doplňuje

- a) část „**Řešené území**“,
- b) část „**Veřejná infrastruktura**“, kapitola „**Veřejná prostranství a doprava**“,
- c) část „**Regulace staveb**“, kapitola „**Umístění a prostorové uspořádání staveb**“
  - c1) oddíl „**Bloky**“,
  - c2) oddíl „**Zastavěnost**“,
  - c3) oddíl „**Obchodní parter**“,
  - c4) oddíl „**Příprava na obchodní parter**“,
- d) a část „**Veřejné zdraví**“

textové části RP Dobřichovice – centrum v rozsahu kapitoly „**Změny v Regulačním plánu Dobřichovice – centrum**“ textové části změny č. 1 regulačního plánu. Ostatní části textové části RP Dobřichovice – centrum nejsou dotčeny.

2. **Řešené území** změny č. 1 regulačního plánu je vymezeno **pozemky parc. č. 78/1, 78/2, 79, 80, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 112, 707, 708, 709, 710, 711, 724, 725, 726/2, 739, 740, k. ú. Dobřichovice**, ve vztahu k nimž došlo ke zrušení RP Dobřichovice – centrum na základě rozsudku Krajského soudu v Praze čj. 50A 15/2016-131 ze dne 27. února 2017, který nabyl právní moci a vykonatelnosti dne 10. dubna 2017.
3. **Nedílnou součástí** změny č. 1 regulačního plánu je její textová část a výkresy grafické části změny č. 1 regulačního plánu, kterými se **mění grafická část** RP Dobřichovice – centrum. Grafická část změny č. 1 regulačního plánu obsahuje
  - a) N1 Hlavní výkres (*pouze řešená plocha*), 1 : 1000, **mění** výkres č. N1 regulačního plánu,
  - b) N3 Technická infrastruktura (*pouze řešená plocha*), 1 : 1000, **mění** výkres č. N3 regulačního plánu.
4. **Ode dne účinnosti změny č. 1 regulačního plánu Dobřichovice – centrum** (§ 173 odst. 1 správního řádu) **platí nadále regulační plán Dobřichovice – centrum**, účinný dne 27. září 2014, pokud toto opatření obecné povahy č. 1/2019/OOP, tj. změna č. 1 regulačního plánu Dobřichovice – centrum, **nestanoví jinak**.

## O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 1 regulačního plánu Dobřichovice – centrum obsahuje textovou a grafickou část takto:

### A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění změny č. 1 regulačního plánu zpracovaná projektantem přiměřeně v rozsahu části II odst. 1 písm. a) až f) přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a označená jako „ODŮVODNĚNÍ“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**
2. **Postup při pořízení změny č. 1 regulačního plánu**

**Město Dobřichovice** má pro část území města, vymezené ulicemi Palackého, Vítova, Školní, V zahradách, Křižovnické náměstí a částí ulice 5. května, Fügnerova, Lomená a Za Mlýnem, vydaný regulační plán, a to regulační plán Dobřichovice – centrum, vydaný dne 9. září 2014 (účinnosti nabyt dne 27. září 2014). **O pořízení změny č. 1 regulačního plánu Dobřichovice – centrum** rozhodlo Zastupitelstvo města Dobřichovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona, usnesením č. Z06-19-18 ze **dne 13. února 2018 z vlastního podnětu**, a v souladu s § 71 odst. 8 a § 72 stavebního zákona rozhodlo také o obsahu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum a o **zkráceném postupu pořizování změny č. 1 RP**.

**Obsahem změny č. 1 regulačního plánu Dobřichovice – centrum** bylo podle § 72 odst. 2 stavebního zákona řešení částí RP Dobřichovice – centrum zrušených rozhodnutím Krajského soudu v Praze čj. 50 A 15/2016 – 131. Podle tohoto rozsudku se jedná u taxativně vyjmenovaných pozemků o požadavek na ustoupení staveb k nově stanovené stavební čáře při stavebních úpravách, požadavek na zřízení obchodního parteru a přípravy na něj, požadavky na stavby v záplavovém území a požadavek na povinné scelování pozemků.

**Pořizovatelem** změny č. 1 regulačního plánu byl **Městský úřad Dobřichovice**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím jiných fyzických osob na základě uzavřené smlouvy s právnickou osobou, **společností PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, se sídlem Nad Orionem 140, Sloup, 252 06 Davle, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe podle § 24 odst. 3 písm. b) stavebního zákona. **Uzavření smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení změny č. 1 regulačního plánu** schválila

Rada města Dobřichovice usnesením č. 03-60-18 ze dne 15. května 2018 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

**Současně se schválením pořízení změny č. 1 regulačního plánu** Zastupitelstvo města Dobřichovice pověřilo svým usnesením č. Z06-19-18 ze dne 13. února 2018 člena zastupitelstva Ing. arch. Filipa Kándla, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem změny č. 1 regulačního plánu jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu stavebního zákona (dále jen „**určený zastupitel**“). Po komunálních volbách v říjnu 2018, byl určeným zastupitelem pověřen usnesením č. Z09-01-18 Zastupitelstva města Dobřichovice ze dne 5. listopadu 2018 opět člen zastupitelstva Ing. arch. Filip Kándl.

**Při pořizování a vydávání změny č. 1** regulačního plánu, která nevyžadovala zpracování variant řešení, bylo v souladu s § 71 odst. 8 stavebního zákona postupováno obdobně podle § 73 stavebního zákona, tj. **v režimu zkráceného postupu pořizování změny územního plánu**. Při aplikaci § 73 odst. 4 bylo při pořizování a vydání změny č. 1 regulačního plánu dále postupováno obdobně podle § 67 odst. 3 a 4, § 68, 69 a § 71 odst. 9 stavebního zákona pouze v etapě „**návrh**“.

**Návrh změny č. 1 regulačního plánu** pro veřejné projednání zhotovila v lednu 2019 společnost Pavel Hnilička Architekti, s.r.o., IČO 28490771, projektantem Ing. arch. Pavlem Hniličkou, autorizovaným architektem ČKA 03126, na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Dobřichovice usnesením č. Z06-19-18 ze dne 13. února 2018 o pořízení změny č. 1 regulačního plánu a jejím obsahu podle § 73 odst. 1 stavebního zákona, § 19 a 21 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

**Pořizovatel přezval dne 16. ledna 2019** návrh změny č. 1 RP od jejího zhotovitele, společnosti Pavel Hnilička Architekti, s.r.o., a doručil jej **dne 21. ledna 2019** městu Dobřichovice, pro jejíž území je změna pořizována, a to více jak 30 dnů přede dnem veřejného projednání, konaným dne 7. března 2019, podle § 73 odst. 1 stavebního zákona.

**Veřejné projednání** návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum z ledna 2019, **ve zkráceném způsobu pořizování** podle § 73 odst. 2 stavebního zákona, s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Pavla Hniličky, nařídil pořizovatel na **7. března 2019 od 17:00 hodin** v sále MUDr. Františka Fürsta, ulice 5. května čp. 3, Dobřichovice. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, obci Dobřichovice a oprávněným investorům (§ 23a stavebního zákona) jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 82/2019/ST ze **dne 18. ledna 2019**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 1 regulačního plánu veřejnou vyhláškou čj. 81/2019/ST ze **dne 18. ledna 2019** a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně **po dobu 30 dnů**, a to **od 24. ledna 2019 do 14. března 2019**. Veřejného projednání se **neúčastnil žádný zástupce** přizvaných dotčených orgánů.

**Pořizovatel** ve spolupráci s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva města Ing. arch. Filipem Kándlem, **vyhodnotil** podle § 67 odst. 4 a § 73 odst. 4 stavebního zákona výsledky veřejného projednání **a konstatoval**, že ve stanovené lhůtě **do 7 dnů** ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 14. března 2019**, **byly uplatněny 4 námítky** dotčených osob (§ 73 odst. 3, resp. § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona) **a byly uplatněny 2 připomínky** osobami, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 regulačního plánu přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **7 stanovisek** podle § 73 odst. 3 stavebního zákona.

**Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebyly provedeny žádné úpravy návrhu změny č. 1 regulačního plánu z 01/2019** a pořizovatel jej **dne 6. září 2019 předložil společně s odůvodněním a návrhem na vydání změny č. 1 regulačního plánu** Zastupitelstvu města Dobřichovice podle § 69 odst. 1 a § 73 odst. 4 stavebního zákona.

### **3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 regulačního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací [§ 68 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]**

Soulad návrhu změny č. 1 regulačního plánu s **Politikou územního rozvoje České republiky**, schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze **dne 20. července 2009**, ve znění aktuali-

zace č. 1 PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR“), a soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, účinnými dne 22. února 2012, ve znění 1. aktualizace účinné dne 26. srpna 2015 a 2. aktualizace účinné dne 4. září 2018 (dále je „ZÚR Středočeského kraje“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **přezkoumal pořizovatel s použitím kapitol** „Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem“ a „Vyhodnocení souladu návrhu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 regulačního plánu.

**Regulační plán** není pro území města Dobřichovice Středočeským krajem vydán, ZÚR Středočeského kraje nevymezily žádnou plochu či koridor, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu.

Pro pořizování změny č. 1 regulačního plánu je závazný územní plán sídelního útvaru Dobřichovice, schválený dne 19. června 1996, ve znění změny č. 1, schválené dne 19. července 2000, a změny č. 2, schválené dne 17. října 2006 (dále jen „ÚPnSÚ Dobřichovice“). Koncepce stanovené ÚPnSÚ Dobřichovice jsou dodrženy.

**ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 regulačního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, se ZÚR Středočeského kraje a s ÚPnSÚ Dobřichovice.**

4. **Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území** [§ 68 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 1 regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území **přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly** „Vyhodnocení souladu návrhu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 regulačního plánu.

**ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 regulačního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.**

5. **Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů** [§ 68 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 1 regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů **přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly** „Vyhodnocení souladu návrhu regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 regulačního plánu.

**ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 regulačního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.**

6. **Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů** [§ 68 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]

Při pořizování návrhu změny č. 1 regulačního plánu **neuplatnily** dotčené orgány ani krajský úřad ve svých stanoviscích **žádné požadavky**. **Pořizovatel vyhodnotil** ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. arch. Filipem Kándlem, stanoviska uplatněná při veřejném projednání návrhu změny č. 1 regulačního plánu konaném dne 7. března 2019. **Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 1 regulačního plánu nebyla provedena žádná úprava návrhu změny č. 1 regulačního plánu**, a takto byl předložen Zastupitelstvu města Dobřichovice **dne 6. září 2019 k vydání** podle § 69 odst. 1 a § 73 odst. 4 stavebního zákona.

Soulad návrhu změny č. 1 regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů **přezkoumal dále pořizovatel s použitím kapitoly „Vyhodnocení souladu návrhu regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“** textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 regulačního plánu.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentu označeném jako „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 regulačního plánu Dobřichovice – centrum“, který je nedílnou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 1 regulačního plánu.

Při pořizování návrhu změny č. 1 regulačního plánu **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

**ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 regulačního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.**

#### 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení [§ 68 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 regulačního plánu v kapitole „Komplexní zdůvodnění řešení“.

#### 8. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 regulačního plánu konanému dne 7. března 2019 a jejich odůvodnění

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. 81/2019/ST ze dne 19. ledna 2019, návrh změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum z ledna 2019 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum *ve zkráceném postupu pořizování* na den **7. března 2019 od 17:00 hodin** podle § 73 odst. 2 stavebního zákona. **Veřejného projednání** se vyjma zástupců města Dobřichovice, pořizovatele, projektanta, zhotovitele a výkonného pořizovatele, nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, za veřejnost se zúčastnilo 8 osob. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do 14. března 2019**, obdržel v souladu s § 73 odst. 3 stavebního zákona **4 námitky** dotčených osob vymezených v § 73 odst. 3, resp. v § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona, uvedené **pod pořadovými čísly 8 až 11** vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 regulačního plánu z ledna 2019.

Zastupitelstvo města Dobřichovice jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** svým usnesením č. Z04-05-19 ze dne **17. září 2019** o námitkách uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 regulačního plánu z ledna 2019, na podkladě návrhu zpracovaného s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Městským úřadem Dobřichovice, ve spolupráci s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva Ing. arch. Filipem Kándlem, **takto**:

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum dne 7. března 2019)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námitky dotčených osob (§ 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona) – 8 až 11 (dle vyhodnocení)</b>		
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČO 00066001, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5 (registrovaný oprávněný investor) (č. 8; D 5. 2. 2019; čj. bez)	<b>Návrh změny č. 1 RP Dobřichovice – Centrum</b> Návrh změny č. 1 RP Dobřichovice – Centrum řeší území podél místní komunikace, ul. Palackého, a <b>bezprostředně se nedotýká silnic v naší správě.</b> Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II. a III. třídy na území Středočeského kraje, <b>nemá námitky a požadavky</b> k návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – Centrum.	<b>Námitka vzata na vědomí.</b> <i>Odůvodnění:</i> Ze strany podatele námítky se jedná pouze o informaci, že neuplatňuje žádné námitky a požadavky k návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum. K dotčení silnic II. a III. třídy ve správě podatele námítky nedojde. Silnice III/11510, v části ulice Palackého, není Změnou č. 1 dotčena.

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum dne 7. března 2019)		<b>rozhodnutí o námitkách a odůvodnění</b>
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona) – 8 až 11 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Ivana Furmánková,</b> Augustinova 2076/11, 148 00 Praha 4 (č. 9; D 14. 3. 2019; čj. 382/2019/ST-2)</p>	<p><b><u>Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum</u></b> Dotčená práva u pozemků: • pozemek parc. č. 89 (zahradka) • pozemek parc. č. 90 (zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je dvoupodlažní objekt k bydlení čp. 20), dále též „dotčené nemovitosti“, „dotčený dům“ Podle KN: LV 262, k. ú. Dobřichovice (627810) <b>Text námítky:</b> Jako spoluvlastník dotčených nemovitostí namítám, že vymezením veřejného prostranství ul. Palackého, respektive jeho rozšířením oproti současnému stavu, zahrnuje do tohoto veřejného prostranství část pozemků a staveb v délce cca 20 m a šířce cca 5 m (plocha cca 100 m<sup>2</sup>), které jsou ve spoluvlastnictví navrhovatelky. Namítám, že v případě objektu k bydlení čp. 20 nelze z řady důvodů uskutečnit podmínky stanovené regulačním plánem: • na str. 9 (jinými slovy též na str. 11) <i>„Jak se budou jednotlivé domy přestavovat, tak ustoupí ke stavební čáře – to se týká (...) b) stavebních úprav, při kterých dojde k výměně dvou třetin půdorysné plochy stropní konstrukce nad prvním nadzemním podlažím stávající stavby, nebo pokud je stávající stavba rozšířena o dvojnásobek podlahové plochy stávající stavby anebo pokud se zvýší pozemková stěna o více než 0,5 m.“</i> • na str. 13, příprava na obchodní parter <i>Na místech vyznačených v Hlavním výkresu se požaduje umístit úroveň podlahy I. NP v návaznosti na přilehlé veřejné prostranství tak, aby bylo I. NP v budoucnu možné přeměnit na obchodní parter dle specifikace a podmínek pro obchodní parter viz výše.</i> Uvedené citované podmínky RP byly zrušeny Krajským soudem v Rozsudku čj. 50 A 15/2016-131 ze dne 27. 2. 2017 v bodě I. z důvodu nepřiměřeného zásahu do práv navrhovatelů soudního přezkumu. V případě pozemků v mém vlastnictví tak soud neučinil s odůvodněním, že jsem při pořizování RP nepodala námitku. To bylo způsobeno tím, že v době pořizování RP jsem z důvodu péče o těžce nemocnou matku v Dobřichovicích nebyla a v důsledku této životní situace jsem nedokázala na proces pořizování RP reagovat. Formální důvod nepodání námítky při pořizování RP dle mého přesvědčení nic nemění na tom, že výše citované požadavky RP jsou v případě dotčených pozemků v mém spoluvlastnictví extrémně nepřiměřené, což dokládají níže uvedené skutečnosti: • Pozemek parc. č. 90 je zastavěn stavbou domu čp. 20 v celé ploše a je obklopen pozemky a stavbami umístěnými na hranici s pozemkem parc. č. 90. Tyto sousední stavby nejsou ve vlastnictví spolujemajitelů dotčených nemovitostí. • Na cizí pozemky nelze tzv. „ustoupit“ s novostavbou nahrazující stávající stavbu domu čp. 20. • Postavit novou stavbu na stávajícím pozemku je při respektování podmínek RP možné pouze při zmenšení zastavěné části pozemku parc. č. 90, spojené se zmenšením objemu obestavěného prostoru, ve srovnání se současným půdorysem a obestavěnou kubaturou stávající stavby čp. 20. Další podmínka RP, tzv. „Výškové úrovně u stavební čáry“ 2 + 1 / 8 m</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění: Podatel neuplatnil námitku k projednávanému návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum, ale z hlediska obsahu podání se námitka vztahuje k RP Dobřichovice – centrum, který nebyl předmětem veřejného projednání konaného dne 7. 3. 2019, a proto k němu nelze uplatňovat námitky. RP Dobřichovice – centrum, účinný od 27. 9. 2014, je v části, která nebyla zrušena rozsudkem Krajského soudu v Praze čj. 50A 15/2016-131 ze dne 27. 2. 2017, nadále platný a účinný. Podle usnesení č. Z06-19-18 Zastupitelstva města Dobřichovice ze dne 13. 2. 2018, kterým bylo rozhodnuto z vlastního podnětu o pořízení změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona a jejím obsahu. Schváleným obsahem změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum je řešení části RP Dobřichovice – centrum, zrušených rozsudkem soudu čj. 50A 15/2016-131. Podle tohoto rozsudku se jedná u taxativně vyjmenovaných pozemků o zrušení požadavku na ustoupení staveb k nově stanovené stavební čáře při stavebních úpravách, požadavku na zřízení obchodního parteru a přípravy na něj, požadavku na stavby v záplavovém území a požadavku na povinné scelování pozemků. Pozemky parc. č. 89 a 90, k. ú. Dobřichovice, s objektem pro bydlení čp. 20, vše ve vlastnictví podatele námítky, jsou součástí řešeného území návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum v rozsahu bodu III cit. rozsudku, kterým došlo na straně 12 textové části v oddíle s názvem „Zastavěnost“ v druhém odstavci ke zrušení čtvrté věty, která zní: „Pokud se plánovaná stavba nebo soubor staveb nacházejí na více pozemcích, tak je nutné pozemky před zahájením užívání stavby scelit.“ Zrušení této podmínky bylo zapracováno do článku 4 textové části návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum formou věty: „Neuplatní se v ploše vymezené v Hlavním výkresu (N1) jako Území bez požadavku na scelení pozemků.“, protože se to týkalo výhradně pozemků uvedených v bodu III cit. rozsudku a u ostatních pozemků řešeného území byla podmínka RP ponechána. Podle § 21 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu</i></p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum dne 7. března 2019)		<b>rozhodnutí o námitkách a odůvodnění</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona) – 8 až 11 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Ivana Furmánková,</b> Augustinova 2076/11, 148 00 Praha 4 (č. 9; D 14. 3. 2019; čj. 382/2019/ST-2) (DOKONČENÍ)</p>	<p>(str. 12 textové části RP) fakticky vylučuje v daném půdoryse postavit vyšší stavbu, než je současná stavba.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• V případě stavby čp. 20 podmínky RP v podstatě vylučují možnosti rozsáhlejší adaptace této stavby dle potřeby uživatele a prakticky připouštějí pouze jeho náhradu novou stavbou.</li> <li>• V RP požadované tzv. ustoupení stavby je nereálné a neproveditelné, protože vyžaduje likvidaci stávající stavby, aniž by nová stavba mohla poskytnout na dotčených pozemcích rovnocennou náhradu za současnou stavbou.</li> <li>• V důsledku podmínek RP uložené zmenšení půdorysu stavby je navíc spojeno s požadavkem provést novou stavbu o menším objemu a navíc s tím, aby bylo v této stavbě možné umístit obchodní parter, což je další omezení.</li> </ul> <p>Zcela postrádám srozumitelné důvody, proč bych měla jako vlastník uvedené stavby přispět k rozšíření ulice Palackého takovýmto pro mě neodůvodněně nákladným způsobem. Splnění podmínek RP navíc neobsahuje žádné záruky, že město v budoucnosti využije případně uvolněnou část doposud zastavěného soukromého pozemku pro rozšíření veřejného prostranství a že město poskytne navrhovatelce přiměřenou náhradu nejen za tuto část pozemku, ale i za náklady spojené s odstraněním stávající stavby na této části pozemku.</p> <p><b>Shrnutí námítky:</b> Z výše uvedených důvodů žádám, aby shora uvedené podmínky RP čp. 20 byly vůči nemovitostem v mém spoluvlastnictví zrušeny, obdobně jak k tomu došlo u staveb navrhovatelů soudním přezkumem.</p> <p>Tento svůj požadavek zdůvodňuji rovněž odkazem na správní řád, ustanovení § 2 odst. 4: „Správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.“</p> <p>Uvedené ustanovení správního řádu se vztahuje i na pořizování a vydání opatření obecné povahy městem Dobřichovice, které je rovněž správním orgánem.</p> <p>Při své námítce a žádosti o zrušení uvedených podmínek RP provedením jeho změny vycházím rovněž z toho, že nedůvodné rozdíly, které v území vznikly v důsledku rozhodnutí soudu, přísluší dle právních předpisů odstranit správnímu orgánu, tedy městu Dobřichovice.</p> <p>Jsem přesvědčena, že není zřejmý žádný zákonný důvod, který brání tomu, aby změna RP odstranila nedůvodné rozdíly v území řešeném RP.</p>	<p><i>evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a analogicky s použitím § 55 odst. 6 stavebního zákona, je možné dovodit, že se změna RP, včetně zkráceného postupu pořizování změny, zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Toto pravidlo bylo uplatněno při zpracování návrhu rozhodnutí o námítce podatele, která nebyla uplatněna k projednávanému návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum, a proto jí nebylo možné mimo rozsah měněných částí vyhovět. Podatel však může uplatnit u města Dobřichovice návrh na pořízení změny RP podle § 71 odst. 3 nebo podle § 72 stavebního zákona.</i></p>
<p><b>Tomáš Koutník,</b> Palackého 111, 252 29 Dobřichovice (č. 10; D 13. 3. 2019; čj. 374/2019/ST)</p>	<p><b><u>Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum</u></b> Dotčená práva u pozemků parc.: 78/1, 78/2, 79 KN: LV 93, k. ú. Dobřichovice</p> <p><b>Text námítky:</b> Zastupitelstvo je orgán státní správy. Slibuje, že se bude řídit zákony České republiky neboli, že je bude také ctít a dodržovat. Podle správního řádu ustanovení § 2 odst. 4: „Správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.“</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění: Návrh změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum byl zpracován a pořizován v souladu jejím obsahem. Podle usnesení č. Z06-19-18 Zastupitelstva města Dobřichovice ze dne 13. 2. 2018, kterým bylo rozhodnuto z vlastního podnětu o pořízení změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum zkráceným postupem pořizování podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 72 až 74 stavebního zákona a o jejím obsahu. Schváleným obsahem změny č. 1 RP</i></p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum dne 7. března 2019)		<b>rozhodnutí o námitkách a odůvodnění</b>
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona) – 8 až 11 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Tomáš Koutník,</b> Palackého 111, 252 29 Dobřichovice (č. 10; D 13. 3. 2019; č. 374/2019/ST) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>RP v Palackého ulici se stal předmětem soudního sporu mezi vlastníky a státní správou o přiměřenosti zásahu do vlastnických práv. Z rozhodnutí soudu byly některá ustanovení RP zrušena. (mj. Nutná demolice při výměně 2/3 trámů nad 1. podlažím, scelování pozemků v případě novostaveb, povinnost obchodního parteru a přípravy na něj, použité stavební materiály atd.). Zatím jen na pozemcích těch majitelů, kteří požádali o přezkum Rozhodnutí o platnosti RP. Z toho vyplývá, že soud tyto body shledal nepřiměřenými, a tudíž nezákonnými. Je proto otázka, kdy zastupitelstvo bude znovu v budoucnu vystaveno soudním sporům dalších majitelů, kteří mohou poukazovat na již proběhnuvší žaloby a výsledky soudních sporů. Městský úřad byl soudem vyzván k provedení úprav RP a uvedení do souladu v 1. změně RP. To se však stalo jen na vyjmenovaných pozemcích, avšak je zcela evidentní, že jde o nezákonnost, kterou se zastupitelstvo znovu chystá potvrdit v návrhu 1. změny RP, lépe řečeno – neupravuje – nedává do souladu podle výsledku soudního rozhodnutí ostatní pozemky v Palackého ulici.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jsou si zastupitelé této chyby vědomi?</li> <li>2. Je chyba v zadání pro pořizovatele Změny?</li> <li>3. Má pořizovatel povinnost upozornit na nezákonnost rozhodnutí zastupitelstva?</li> <li>4. Jak bude rozhodovat Stavební úřad o žádostech na ostatních pozemcích vlastníků, kteří zatím do sporu nevstoupili?</li> <li>5. Budou další žaloby na nezákonnost 1. změny RP?</li> </ol> <p>Z tohoto důvodu vznáším námitku k obsahu zadání 1. změny RP, která nemůže tuto změnu redukovat pouze na úpravy v rozsahu soudního rozsudku. Námitka se týká právě těchto skrytých vad a žádám proto, aby nezákonnosti, které soud shledal důvodnými, byly odstraněny z RP v celé Palackého ulici.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Odůvodnění námítky</b></li> <li>2. Návrh změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum (dále též „návrh změny RP“) neodstraňuje nezákonnost RP, kterou konstatoval Krajský soud v Rozsudku č. 50 A 15/2016-131 ze dne 27. 2. 2017 (dále též „rozsudek“), a kterou výslovně uvedl v právní větě II. k tomuto rozsudku<sup>1</sup>. Prokázaná nezákonnost RP se týká: <ul style="list-style-type: none"> <li>• celého záplavového území, které je součástí území řešeného RP – viz bod II. rozsudku, str. 2, kde je uvedeno, že na straně 14 textové části RP v oddíle s názvem Veřejné zdraví/Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu se zrušuje v druhém odstavci text, který zní: <p>„stavební nosné konstrukce budou do úrovně 0,5 m nad maximální hladinu povodně <math>Q_{100}</math> z materiálů nejméně třípicích kontaktem se záplavovou vodou (např. betonové konstrukce, silnostěnné ocelové konstrukce, kombinované konstrukce beton – ocel),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• technologická zařízení objektů budou nad úrovní hladiny povodně <math>Q_{100}</math> (kotle, kotelny, vzduchotechnika).“.</li> </ul> </li> <li>• celého území RP – viz bod III. rozsudku, str. 2. a 3., kde je uvedeno, že „... na straně 12 textové části se v oddíle s názvem „Zastavěnost“ v druhém odstavci zrušuje čtvrtá věta, která zní: „zrušený text uvedený na „Pokud se plánovaná stavba nebo soubor staveb nacházejí na více po- </li> </ul> </li> </ol>	<p><i>Dobřichovice – centrum je řešení části RP Dobřichovice – centrum, zrušených rozsudkem Krajského soudu v Praze č. 50A 15/2016-131 ze dne 27. 2. 2017. Podle tohoto rozsudku se jedná u taxativně vyjmenovaných pozemků o zrušení požadavku na ustoupení staveb k nově stanovené stavební čáře při stavebních úpravách, požadavku na zřízení obchodního parteru a přípravy na něj, požadavku na stavby v záplavovém území a požadavku na povinné scelování pozemků. Nic jiného obsahem změny č. 1 RP není, protože RP Dobřichovice – centrum, účinný od 27. 9. 2014, je v částech, které nebyly zrušeny rozsudkem Krajského soudu v Praze č. 50A 15/2016-131 ze dne 27. 2. 2017, nadále platný a účinný. Pořizovatel není oprávněn obsah změny RP, schválený zastupitelstvem města, libovolně měnit, protože podle § 73 odst. 1 stavebního zákona „Pořizovatel na základě rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny regulačního plánu a jejím obsahu, ve kterém zastupitelstvo výslovně uvede, že změna bude pořizována zkráceným způsobem, zajistí zpracování návrhu změny regulačního plánu“, a tak i pořizovatel změnu č. 1 RP Dobřichovice – centrum zajistil. Podle § 71 odst. 8 stavebního zákona je město Dobřichovice povinno, došlo-li ke zrušení části RP Dobřichovice – centrum, zajistit bez zbytečného odkladu pořízení a vydání jeho změny, a to přesně v rozsahu jeho zrušených částí. Pořizovatel nemůže zastupovat ostatní dotčené osoby a predikovat, jaký postoj by mohly mít k rozšíření řešeného území podle námítky podatele na celé území RP Dobřichovice – centrum, a zda jej vůbec požadují, a proto pořizovatel vychází z toho názoru, že dotčené osoby, které správní žalobu neuplatnily s regulací stanovenou RP Dobřichovice – centrum souhlasí, nebo ji alespoň strpí, a za nezákonnost ji nepovažují. Podatel námítky není oprávněn jednat za ostatní dotčené osoby, a proto by vyhověním jeho námítky mohla vzniknout v opačném případě nezákonnost u těch dotčených osob, které odpor vůči RP Dobřichovice – centrum neuplatnily, a proto nelze námítky podatele, která směřuje za hranici řešeného území návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum z hlediska jejího obsahu vyhovět a tento bude ponechán beze změn. Pozemky parc. č. 78/1, 78/2</i></p>



<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum dne 7. března 2019)		<b>rozhodnutí o námitkách a odůvodnění</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona) – 8 až 11 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Tomáš Koutník,</b> Palackého 111, 252 29 Dobřichovice (č. 10; D 13. 3. 2019; čj. 374/2019/ST) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p><i>zemcích, tak je nutné pozemky před zahájením užívání stavby scelit.“</i></p> <p>Krom toho je nezákonnost RP v rozsudku uvedena např. také na str. 25, 2. odstavce a v jeho závěru na str. 28. Jak je uvedeno na str. 22 rozsudku, soud je při přezkumu ÚPD vázán zásadou zdrženlivosti při zasahování do politického procesu vygenerovaných rozhodnutí o využití určitého území, a proto v rozsudku mohl soud zrušit části RP pouze ve vztahu k pozemkům navrhovatelů soudního přezkumu. Toto omezení výkonu soudní moci se nevztahuje na výkon veřejné správy, která je vázána povinností dodržovat zákony a právní předpisy, které upravují vydávání ÚPD, v tomto konkrétním případě pořizování a vydání RP a jeho změn. Z uvedeného vyplývá, že při respektování požadavku zákonnosti výkonu veřejné správy musí návrh změny RP odstranit nezákonnosti RP, zjištěné soudním přezkumem, a to v rozsahu celého území řešeného RP, ne pouze v rozsahu pozemků navrhovatelů soudního přezkumu, v jakém již toto provedl soud. Zjištěná nezákonnost RP se netýká pouze pozemků těch, kteří podali námítky při pořizování RP a kteří podali návrh na jeho soudní přezkum. V případě výroku II. a III. konstatoval soud rozpor uvedených částí RP s hmotným právem, tedy jejich nezákonnost. Jestliže zjištěná nezákonnost nebude změnou RP odstraněna, bude RP v uvedených částech nadále nezákonný. Ponechání této nezákonnosti při pořízení jeho změny zakládá důvody k přezkumu změny RP podle správního řádu.</p> <p>3. Další výhrada vůči návrhu změny RP vyplývá z povinnosti odstranit nezákonnost RP v celém území, pro které byl RP vydán. Z tohoto důvodu je nutné ve výkresech návrhu změny č. 1 vyznačit řešené území totožně s územím řešeným RP, ne pouze podle pozemků dotčených rozhodnutím soudu.</p> <p>4. Navrhovaná změna RP do jeho textu znovu vkládá věty, které byly v RP zrušeny rozsudkem. Pro území zahrnující pozemky navrhovatelů soudního přezkumu nejsou zrušené věty v této chvíli součástí RP. V případě, že by do textu RP měly být znovu vloženy, musí být označeny jako nově vložené části textu.</p> <p>V části návrhu změny RP, označené jako „02_texty_příloha č.1 – text s vyznačením změn_01-19“, jsou vyznačeny pouze některé části nově vkládaného textu, nově vložené části textu, které byly zrušeny rozsudkem, takto vyznačeny nejsou.</p> <p>Pro účely veřejného projednání je takto zpracovaný text návrhu změny RP matoucí a uvádí jeho účastníky v omyl, protože navozuje neoprávněně dojem, že v RP nebyly rozsudkem žádné jeho části zrušeny.</p> <p>5. Zjevně v rozporu se zjištěním uvedeným v rozsudku o nezákonnosti RP, je v odůvodnění změny RP uvedeno na str. 11, že „Změna č. 1 regulačního plánu je zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a s příslušnými prováděcími předpisy, zejména vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.“</p> <p>Toto tvrzení uvádí účastníky pořizování změny RP v omyl. Vzhledem k uvedenému je namítáno, že postup pořízení změny RP není v souladu s příslušnými právními předpisy.</p>	<p>a 79, k. ú. Dobřichovice, s objektem pro bydlení čp. 111, vše ve vlastnictví podatele námítky, jsou součástí řešeného území návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum, a to pozemky parc. č. 78/1 a 79 v rozsahu bodů I a II cit. rozsudku, všechny pozemky pak v rozsahu bodu III cit. rozsudku, které byly zapracovány do návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum. Podle § 21 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a analogicky s použitím § 55 odst. 6 stavebního zákona, je možné dovodit, že se změna RP, včetně zkráceného postupu pořizování změny, zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Toto pravidlo bylo uplatněno při zpracování návrhu rozhodnutí o námitce podatele, která nebyla uplatněna k projednávání návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum, a proto jí nebylo možné mimo rozsah měněných částí vyhovět. Podatel však může uplatnit u města Dobřichovice návrh na pořízení změny RP podle § 71 odst. 3 nebo podle § 72 stavebního zákona.</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum dne 7. března 2019)		<b>rozhodnutí o námitkách a odůvodnění</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona) – 8 až 11 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Tomáš Koutník,</b> Palackého 111, 252 29 Dobřichovice (č. 10; D 13. 3. 2019; čj. 374/2019/ST) (DOKONČENÍ)</p>	<p><sup>1</sup> Viz <a href="http://www.nssoud.cz/mainc.aspx?cls=EvidencniListVety&amp;evl id=90868">http://www.nssoud.cz/mainc.aspx?cls=EvidencniListVety&amp;evl id=90868</a></p> <p>„I. Je-li důvodem zrušení RP (nebo jeho části), ve smyslu § 61 stavebního zákona z roku 2006, nepřiměřený zásah přijaté regulace do práv navrhovatelů (§ 18 téhož zákona), zruší soud RP (nebo jeho části) pouze ve vztahu k regulaci dotčeným pozemkům těch navrhovatelů, kteří v procesu vydání RP podali námítky.</p> <p>II. Stanovení požadavků v RP (§ 61 stavebního zákona z roku 2006), které svojí mírou konkrétnosti rámeček RP již přesahují (např. požadavky na použití konkrétních stavebních materiálů u staveb v záplavovém území), je nezákonné. (Podle rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 27. 2. 2017, čj. 50 A 15/2016-131)“</p>	
<p><b>Ing. Vladimír Vopelka,</b> Na Okruhu 385/21, 142 00 Praha 4 (č. 11; D 14. 3. 2019; čj. 381/2019/ST-2)</p>	<p><b><u>Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum</u></b></p> <p>Dotčená práva u pozemků:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemek parc. č. 89 (zahradka)</li> <li>• pozemek parc. č. 90 (zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je dvoupodlažní objekt k bydlení čp. 20), dále též „dotčené nemovitosti“, „dotčený dům“</li> </ul> <p>Podle KN: LV 262, k. ú. Dobřichovice (627810)</p> <p><b>Text námítky:</b></p> <p>Jako spoluvlastník dotčených nemovitostí namítám, že vymezením veřejného prostranství ul. Palackého, respektive jeho rozšířením oproti současnému stavu, zahrnuje do tohoto veřejného prostranství část pozemků a staveb v délce cca 20 m a šířce cca 5 m (plocha cca 100 m<sup>2</sup>), které jsou ve spoluvlastnictví navrhovatelky.</p> <p>Namítám, že v případě objektu k bydlení čp. 20 nelze z řady důvodů uskutečnit podmínky stanovené regulačním plánem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• na str. 9 (jinými slovy též na str. 11) „Jak se budou jednotlivé domy přestavovat, tak ustoupí ke stavební čáře – to se týká (...) b) stavebních úprav, při kterých dojde k výměně dvou třetin půdorysné plochy stropní konstrukce nad prvním nadzemním podlažím stávající stavby, nebo pokud je stávající stavba rozšířena o dvojnásobek podlahové plochy stávající stavby a nebo pokud se zvýší pozemnicová stěna o více než 0,5 m.“</li> <li>• na str. 13, příprava na obchodní parter Na místech vyznačených v Hlavním výkresu se požaduje umístit úroveň podlahy I. NP v návaznosti na přilehlé veřejné prostranství tak, aby bylo I. NP v budoucnu možné přeměnit na obchodní parter dle specifikace a podmínek pro obchodní parter viz výše.</li> </ul> <p>Uvedené citované podmínky RP byly zrušeny Krajským soudem v Rozsudku čj. 50 A 15/2016-131 ze dne 27. 2. 2017 v bodě I. z důvodu nepřiměřeného zásahu do práv navrhovatelů soudního přezkumu. V případě pozemků v mém vlastnictví tak soud nečinil s odůvodněním, že jsem při pořizování RP nepodala námitku. To bylo způsobeno tím, že v době pořizování RP jsem z důvodu péče o těžce nemocnou matku v Dobřichovicích nebyla a v důsledku této životní situace jsem nedokázala na proces pořizování RP reagovat.</p> <p>Formální důvod nepodání námítky při pořizování RP dle mého přesvědčení nic nemění na tom, že výše citované požadavky</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Podatel neuplatnil námitku k projednávanému návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum, ale k RP Dobřichovice – centrum, který nebyl předmětem veřejného projednání konaného dne 7. 3. 2019, a proto k němu nelze uplatňovat námítky. RP Dobřichovice – centrum, účinný od 27. 9. 2014, je v části, která nebyla zrušena rozsudkem Krajského soudu v Praze čj. 50A 15/2016-131 ze dne 27. 2. 2017 nadále platný a účinný. Podle usnesení č. Z06-19-18 Zastupitelstva města Dobřichovice ze dne 13. 2. 2018, kterým bylo rozhodnuto z vlastního podnětu o pořízení změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona a jejím obsahu. Schváleným obsahem změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum je řešení částí RP Dobřichovice – centrum, zrušených rozsudkem soudu čj. 50A 15/2016-131. Podle tohoto rozsudku se jedná u taxativně vyjmenovaných pozemků o zrušení požadavku na ustoupení staveb k nově stanovené stavební čáře při stavebních úpravách, požadavku na zřízení obchodního parteru a přípravy na něj, požadavku na stavby v záplavovém území a požadavku na povinné scelování pozemků. Pozemky parc. č. 89 a 90, k. ú. Dobřichovice, s objektem pro bydlení čp. 20, vše ve vlastnictví podatele námítky, jsou součástí řešeného území návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum v rozsahu bodu III cit. rozsudku, kterým došlo na straně 12 textové části v oddíle s názvem „Zastavěnost“ v druhém odstavci ke zrušení čtvrté věty, která zní: „Pokud se plánovaná stavba nebo soubor staveb nacházejí na více pozemcích, tak je</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum dne 7. března 2019)		<b>rozhodnutí o námitkách a odůvodnění</b>
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona) – 8 až 11 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Ing. Vladimír Vopelka,</b> Na Okruhu 385/21, 142 00 Praha 4 (č. 11; D 14. 3. 2019; čj. 381/2019/ST-2) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>RP jsou v případě dotčených pozemků v mém spoluvlastnictví extrémně nepřiměřené, což dokládají níže uvedené skutečnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemek parc. č. 90 je zastavěn stavbou domu čp. 20 v celé ploše a je obklopen pozemky a stavbami umístěnými na hranici s pozemkem parc. č. 90. Tyto sousední stavby nejsou ve vlastnictví spolumajitelů dotčených nemovitostí.</li> <li>• Na cizí pozemky nelze tzv. „ustoupit“ s novostavbou nahrazující stávající stavbu domu čp. 20.</li> <li>• Postavit novou stavbu na stávajícím pozemku je při respektování podmínek RP možné pouze při zmenšení zastavěné části pozemku parc. č. 90, spojené se zmenšením objemu obestavěného prostoru, ve srovnání se současným půdorysem a obestavěnou kubaturou stávající stavby čp. 20. Další podmínka RP, tzv. „Výškové úrovně u stavební čáry“ 2 + 1 / 8 m (str. 12 textové části RP) fakticky vylučuje v daném půdoryse postavit vyšší stavbu, než je současná stavba.</li> <li>• V případě stavby čp. 20 podmínky RP v podstatě vylučují možnosti rozsáhlejší adaptace této stavby dle potřeby uživatele a prakticky připouštějí pouze jeho náhradu novou stavbou.</li> <li>• V RP požadované tzv. ustoupení stavby je nereálné a neproveditelné, protože vyžaduje likvidaci stávající stavby, aniž by nová stavba mohla poskytnout na dotčených pozemcích rovnocennou náhradu za současnou stavbou.</li> <li>• V důsledku podmínek RP uložené zmenšení půdorysu stavby je navíc spojeno s požadavkem provést novou stavbu o menším objemu a navíc s tím, aby bylo v této stavbě možné umístit obchodní parter, což je další omezení.</li> </ul> <p>Zcela postrádám srozumitelné důvody, proč bych měla jako vlastník uvedených stavby přispět k rozšíření ulice Palackého takovýmto pro mě neodůvodněně nákladným způsobem. Splnění podmínek RP navíc neobsahuje žádné záruky, že město v budoucnosti využije případně uvolněnou část doposud zastavěného soukromého pozemku pro rozšíření veřejného prostranství a že město poskytne navrhovatelce přiměřenou náhradu nejen za tuto část pozemku, ale i za náklady spojené s odstraněním stávající stavby na této části pozemku.</p> <p><b>Shrnutí námítky:</b> Z výše uvedených důvodů žádám, aby shora uvedené podmínky RP čp. 20 byly vůči nemovitostem v mém spoluvlastnictví zrušeny, obdobně jak k tomu došlo u staveb navrhovatelů soudním přezkumem. Tento svůj požadavek zdůvodňuji rovněž odkazem na správní řád, ustanovení § 2 odst. 4: „Správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.“ Uvedené ustanovení správního řádu se vztahuje i na pořizování a vydání opatření obecné povahy městem Dobřichovice, které je rovněž správním orgánem. Při své námítce a žádosti o zrušení uvedených podmínek RP provedením jeho změny vycházím rovněž z toho, že nedůvodné rozdíly, které v území vznikly v důsledku rozhodnutí soudu, přísluší dle právních předpisů odstranit správnímu orgánu, tedy městu Dobřichovice.</p>	<p><i>nutné pozemky před zahájením užívání stavby scelit.“. Zrušení této podmínky bylo zpracováno do článku 4 textové části návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum formou věty: „Neuplatní se v ploše vymezené v Hlavním výkresu (N1) jako Území bez požadavku na scelení pozemků.“, protože se to týkalo výhradně pozemků uvedených v bodu III cit. rozsudku a u ostatních pozemků řešeného území byla podmínka RP ponechána. Podle § 21 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a analogicky s použitím § 55 odst. 6 stavebního zákona, je možné dovodit, že se změna RP, včetně zkráceného postupu pořizování změny, zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Toto pravidlo bylo uplatněno při zpracování návrhu rozhodnutí o námitce podatele, která nebyla uplatněna k projednávání návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum, a proto jí nebylo možné mimo rozsah měněných částí vyhovět. Podatel však může uplatnit u města Dobřichovice návrh na pořízení změny RP podle § 71 odst. 3 nebo podle § 72 stavebního zákona.</i></p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum dne 7. března 2019)		<b>rozhodnutí o námitkách a odůvodnění</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona) – 8 až 11 (dle vyhodnocení)</b>		
<b>Ing. Vladimír Vopelka,</b> (č. 11; D 14. 3. 2019; čj. 381/2019/ST-2) (DOKONČENÍ)	Jsem přesvědčen, že není zřejmý žádný zákonný důvod, který brání tomu, aby změna RP odstranila nedůvodné rozdíly v území řešeném RP.	
<b>Použité zkratky:</b> *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 regulačního plánu Dobřichovice – centrum“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). <b>stavební zákon</b> – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů <b>ÚPD</b> – územně plánovací dokumentace <b>RP</b> – regulační plán <b>ÚPnSÚ</b> – územní plán sídelního útvaru (Dobřichovice) <b>ÚSES</b> = územní systém ekologické stability <b>Změna č. 1</b> – změna č. 1 RP Dobřichovice – centrum <b>ZPF</b> = zemědělský půdní fond <b>ZÚR</b> = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)		

## 10. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 regulačního plánu konanému dne 7. března 2019

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. 81/2019/ST ze dne 19. ledna 2019, návrh změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum z ledna 2019 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum ve zkráceném postupu pořizování na den 7. března 2019 od 17:00 hodin podle § 73 odst. 2 stavebního zákona. Veřejného projednání se vyjma zástupců města Dobřichovice, pořizovatele, projektanta, zhotovitele a výkonného pořizovatele, nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, za veřejnost se zúčastnilo 8 osob. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 14. března 2019, obdržel v souladu s § 73 odst. 3 stavebního zákona 2 připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 regulačního plánu přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), uvedené pod pořadovými čísly 12 a 13 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum z ledna 2019.

**Městský úřad Dobřichovice**, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci určeným zastupitelem, členem zastupitelstva města Ing. arch. Filipem Kándlem, je vyhodnotil a učinil k nim s ohledem na veřejné zájmy závěry s odůvodněním.

**Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání konanému dne 7. března 2019 pod pořadovými čísly 12 a 13 je uváděno takto:**

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum z 01/2019 konanému dne 7. března 2019)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky právnických a fyzických osob – 12 a 13 (dle vyhodnocení)</b>		
<b>Zdeňka Klimková,</b> Strmá 652, 252 29 Dobřichovice (č. 12; D 13. 3. 2019; čj. bez)	<b>Připomínka k návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum</b> <b>1. Znění připomínky:</b> Návrh změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum (dále též „návrh změny RP“) neodstraňuje nezákonnost RP, kterou konstatoval Krajský soud v rozsudku čj. 50 A 15/2016-131 ze dne 27. 2. 2017 (dále též „rozsudek“), a kterou výslovně uvedl v právní větě II. k tomuto rozsudku. Prokázaná nezákonnost RP se týká: *celého záplavového území, které je součástí území řešeného RP – viz bod II. rozsudku, str. 2, kde je uvedeno, že na straně 14 textové části RP v oddíle s názvem Veřejné zdraví / Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu se zrušuje v druhém odstavci text, který zní:	<b>1. Připomínka neakceptována.</b> Návrh změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum odstraňuje nezákonnost platného RP Dobřichovice – centrum, účinného dne 27. 9. 2014, v rozsahu rozsudku Krajského soudu v Praze čj. 50A 15/2016-131 ze dne 27. 2. 2017, v souladu s obsahem změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum schváleném Zastupitelstvem města Dobřichovice usnesením č. Z06-19-18 ze dne 13. 2. 2018. V částech, které nebyly cit. rozsudkem zrušeny je RP Dobřichovice – cen-

údaje o podatelci připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum z 01/2019 konanému dne 7. března 2019)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky právnických a fyzických osob – 12 a 13 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Zdeňka Klimková,</b> Strmá 652, 252 29 Dobřichovice (č. 12; D 13. 3. 2019; čj. bez) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>„• stavební nosné konstrukce budou do úrovně 0,5 m nad maximální hladinu povodně Q<sub>100</sub> z materiálů nejméně trpících kontaktem se záplavovou vodou (např. betonové konstrukce, silnostěnné ocelové konstrukce, kombinované konstrukce beton – ocel), • technologická zařízení objektů budou nad úrovní hladiny povodně Q<sub>100</sub> (kotle, kotelny, vzduchotechnika),“.</p> <p>*celého území RP – viz bod III. rozsudku, str. 2. a 3., kde je uvedeno, že na straně 12 textové části se v oddíle s názvem „Zastavěnost“ v druhém odstavci zrušuje čtvrtá věta, která zní: „zrušený text uvedený na „Pokud se plánovaná stavba nebo soubor staveb nacházejí na více pozemcích, tak je nutné pozemky před zahájením užívání stavby scelit.“</p> <p>Krom toho je nezákonnost RP v rozsudku uvedena např. také na str. 25, 2. odstavce a v jeho závěru na str. 28.</p> <p><u>Odůvodnění připomínky</u></p> <p>Jak je uvedeno na str. 22 rozsudku, soud je při přezkumu ÚPD vázán zásadou zdrženlivosti při zasahování do politického procesu vygenerovaných rozhodnutí o využití určitého území, a proto v rozsudku mohl soud zrušit části RP pouze ve vztahu k pozemkům navrhovatelů soudního přezkumu. Toto omezení výkonu soudní moci se nevztahuje na výkon veřejné správy, která je vázána povinností dodržovat zákony a právní předpisy, které upravují vydávání ÚPD, v tomto konkrétním případě pořizování a vydání RP a jeho změn.</p> <p>Z uvedeného vyplývá, že při respektování požadavku zákonnosti výkonu veřejné správy musí návrh změny RP odstranit nezákonnosti RP, zjištěné soudním přezkumem, a to v rozsahu celého území řešeného RP, ne pouze v rozsahu pozemků navrhovatelů soudního přezkumu, v jakém již toto provedl soud. Zjištěná nezákonnost RP se netýká pouze pozemků těch, kteří podali námítky při pořizování RP a kteří podali návrh na jeho soudní přezkum. V případě výroku II. a III. konstatoval soud rozpor uvedených částí RP s hmotným právem, tedy jejich nezákonnost.</p> <p>Jestliže zjištěná nezákonnost nebude změnou RP odstraněna, bude RP v uvedených částech nadále nezákonný. Ponechání této nezákonnosti při pořizení jeho změny zakládá důvody k přezkumu změny RP podle správního řádu.</p> <p>Podle správního řádu [1], ustanovení § 2 odst. 4: „Správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.“</p> <p>Uvedené ustanovení správního řádu se vztahuje i na pořizování a vydání opatření obecné povahy městem Dobřichovice, které je rovněž správním orgánem. Vydání opatření obecné povahy, v tomto případě změny RP, je rovněž určitý způsob rozhodování v území. Vzhledem k požadavku správního řádu je tedy na místě, aby město Dobřichovice odstranilo nedůvodné rozdíly, které v území řešeném RP vznikly v důsledku rozhodnutí soudu, jelikož ten mohl rozhodovat pouze v rozsahu žalobního návrhu a s ohledem na dotčení práv navrhovatelů soudního přezkumu.</p> <p>Z tohoto důvodu vznáším připomínku i k obsahu zadání změny RP, která nemůže tuto změnu redukovat pouze na úpravy RP v rozsahu soudního rozsudku.</p> <p><u>2. Znění připomínky:</u></p> <p>Další výhrada vůči návrhu změny RP vyplývá z povinnosti odstranit nezákonnost RP v celém území, pro které byl RP vydán. Z tohoto důvodu je nutné ve výkresech návrhu změny č. 1 vyznačit řešené území totožně s územím řešeným RP, ne pouze podle pozemků dotčených rozhodnutím soudu.</p>	<p>trum nadále platný a účinný. Podatelem připomínky namítaná nezákonnost celého RP Dobřichovice – centrum, nejenom v rozsahu soudem zrušených částí, je jeho subjektivním názorem, který ovšem nemá oporu, jak v platných právních předpisech, tak ani v cit. rozsudku a o jeho zákonnosti není pochyb. Kdyby tomu tak bylo, soud by zrušil celý RP Dobřichovice – centrum, ale tak neučinil, protože tento RP neshledal jako celek nezákonný. Pořizovatel návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum postupoval v souladu se stavebním zákonem, když Zastupitelstvo města Dobřichovice po zrušení části RP Dobřichovice – centrum rozhodlo bez zbytečného odkladu podle § 71 odst. 8 stavebního zákona usnesením č. Z06-19-18 ze dne 13. 2. 2018 o pořizení změny RP podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona a o jejím obsahu ve zkráceném postupu pořizování podle § 73 odst. 1 stavebního zákona, a zajistil zpracování návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum a tento veřejně projednal podle § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Libovolné rozšiřování schválené materie návrhu změny RP je pro pořizovatele nepřijatelné a považuje jej za nedůvodné, zvláště, když podatel uplatňuje připomínku jako „veřejný ochránce práv“ za dotčené osoby, které připomínky ani námítky neuplatnily, popř. aniž by k tomu podatele zmocnily. Pořizovatel rovněž nespátřuje nic nezákonného na tom, že obsahem změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum, podatelem připomínky nazývané „zadání“, je pouze to, co bylo cit. rozsudkem zrušeno, naopak, považuje to za postup v souladu nejenom se zákonem, ale i odůvodněním rozsudku soudem.</p> <p><b>2. Připomínka neakceptována.</b> V souladu s odůvodněním neakceptování 1. připomínky nebude upravován ani rozsah řešeného území návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum na celou řešenou plochu RP Dobřichovice – centrum z roku</p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum z 01/2019 konanému dne 7. března 2019)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky právnických a fyzických osob – 12 a 13 (dle vyhodnocení)</b>		
<p>Zdeňka Klimková, Strmá 652, 252 29 Dobřichovice (č. 12; D 13. 3. 2019; čj. bez) (DOKONČENÍ)</p>	<p><u>3. Znění připomínky:</u> Navrhovaná změna RP do jeho textu znovu vkládá věty, které byly v RP zrušeny rozsudkem. Pro území zahrnující pozemky navrhovatelů soudního přezkumu nejsou zrušené věty v této chvíli součástí RP. V případě, že by do textu RP měly být znovu vloženy, musí být označeny jako nově vložené části textu. V části návrhu změny RP, označené jako „02_texty_příloha č.1 – text s vyznačením změn_01-19“, jsou vyznačeny pouze některé části nově vkládaného textu, nově vložené části textu, které byly zrušeny rozsudkem, takto vyznačeny nejsou. Pro účely veřejného projednání je takto zpracovaný text návrhu změny RP matoucí a uvádí jeho účastníky v omyl, protože navozuje neoprávněně dojem, že v RP nebyly rozsudkem žádné jeho části zrušeny.</p>	<p>2014. Podle § 21 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a analogicky s použitím § 55 odst. 6 stavebního zákona, je možné dovodit, že se změna RP, včetně zkráceného postupu pořizování změny, zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí, které jsou stanoveny schváleným obsahem změny č. 1 RP, resp. pouze plochou pozemků, na kterých byla cit. rozsudkem zrušena platnost RP Dobřichovice – centrum. <b>3. Připomínka neakceptována.</b> V souladu s § 71 odst. 9 stavebního zákona zajistí pořizovatel pro město Dobřichovice vyhotovení úplného znění RP Dobřichovice – centrum po jeho změně č. 1 a toto vyhotovení po nabytí účinnosti změny č. 1 opatří záznamem o účinnosti. Text s vyznačením změn je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum a pro jeho zpracování neexistuje žádný usus, je proto na uvážení projektanta návrhu změny č. 1 RP, jak avizované úpravy textové části RP vyznačí. Relevantní pro aplikační praxi správních orgánů bude úplné znění RP, které již textovou část odůvodnění neobsahuje, nemůže být pro nikdo uveden v omyl.</p>
<p>Martin Tunka, Krajníkova 113/12, 252 29 Dobřichovice; <b>Jitka Mejsnarová,</b> Krajníkova 113/12, 252 29 Dobřichovice (č. 13; D 13. 3. 2019; čj. 373/2019/ST)</p>	<p><b>Připomínka k návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum</b> <b>TEXT PŘIPOMÍNKY:</b> K návrhu změny RP podáváme následující připomínky: 1. Návrh změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum (dále též „návrh změny RP“) neodstraňuje nezákonnost RP, kterou konstatoval Krajský soud v Rozsudku čj. 50 A 15/2016-131 ze dne 27. 2. 2017 (dále též „rozsudek“), a kterou výslovně uvedl v právní větě II. k tomuto rozsudku<sup>1</sup>. Prokázaná nezákonnost RP se týká: • celého záplavového území, které je součástí území řešeného RP – viz bod II. rozsudku, str. 2, kde je uvedeno, že na straně 14 textové části RP v oddíle s názvem Veřejné zdraví/ Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu se zrušuje v druhém odstavci text, který zní: „• stavební nosné konstrukce budou do úrovně 0,5 m nad maximální hladinu povodně <math>Q_{100}</math> z materiálů nejméně trpících kontaktem se záplavovou vodou (např. betonové konstrukce, silnostěnné ocelové konstrukce, kombinované konstrukce beton – ocel), • technologická zařízení objektů budou nad úrovní hladiny povodně <math>Q_{100}</math> (kotle, kotelny, vzduchotechnika).“ • celého území RP – viz bod III. rozsudku, str. 2. a 3., kde je uvedeno, že „... na straně 12 textové se v oddíle s názvem „Zastavěnost“ v druhém odstavci zrušuje čtvrtá věta, která zní: „zrušený text uvedený na „Pokud se plánovaná stavba nebo soubor staveb nacházejí na více pozemcích, tak je nutné pozemky před zahájením užívání stavby scelit.“ Krom toho je nezákonnost regulačního plánu v rozsudku uvedena např. také na str. 25, 2. odstavec a v jeho závěru na str. 28.</p>	<p><b>1. Připomínka neakceptována.</b> Návrh změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum odstraňuje nezákonnost platného RP Dobřichovice – centrum, účinného dne 27. 9. 2014, v rozsahu rozsudku Krajského soudu v Praze čj. 50A 15/2016-131 ze dne 27. 2. 2017, v souladu s obsahem změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum schváleném Zastupitelstvem města Dobřichovice usnesením č. Z06-19-18 ze dne 13. 2. 2018. V částech, které nebyly cit. rozsudkem zrušeny je RP Dobřichovice – centrum nadále platný a účinný. Podatelem připomínky namítaná nezákonnost celého RP Dobřichovice – centrum, nejenom v rozsahu soudem zrušených částí, je jeho subjektivním názorem, který ovšem nemá oporu, jak v platných právních předpisech, tak ani v cit. rozsudku a o jeho zákonnosti není pochyb. Kdyby tomu tak bylo, soud by zrušil celý RP Dobřichovice – centrum, ale tak neučinil, protože tento RP neshledal jako celek nezákonný. Pořizovatel návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum postupoval v souladu se stavebním zákonem,</p>

údaje o podatelci připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum z 01/2019 konanému dne 7. března 2019)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky právnických a fyzických osob – 12 a 13 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Martin Tunka</b>, Krajníkova 113/12, 252 29 Dobřichovice; <b>Jitka Mejsnarová</b>, Krajníkova 113/12, 252 29 Dobřichovice (č. 13; D 13. 3. 2019; čj. 373/2019/ST) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>Jak je uvedeno na str. 22 rozsudku, soud je při přezkumu ÚPD vázán zásadou zdrženlivosti při zasahování do politického procesu vygenerovaných rozhodnutí o využití určitého území, a proto v rozsudku mohl soud zrušit části regulačního plánu pouze ve vztahu k pozemkům navrhovatelů soudního přezkumu. Toto omezení výkonu soudní moci se nevztahuje na výkon veřejné správy, která je vázána povinností dodržovat zákony a právní předpisy, které upravují vydávání ÚPD, v tomto konkrétním případě pořizování a vydání RP a jeho změn.</p> <p>Z uvedeného vyplývá, že při respektování požadavku zákonosti výkonu veřejné správy musí návrh změny RP odstranit nezákonnosti RP, zjištěné soudním přezkumem, a to v rozsahu celého území řešeného RP, ne pouze v rozsahu pozemků navrhovatelů soudního přezkumu, v jakém již toto provedl soud. Zjištěná nezákonnost RP se netýká pouze pozemků těch, kteří podali námitky při pořizování RP a kteří podali návrh na jeho soudní přezkum<sup>2</sup>. V případě výroku II. a III. konstatoval soud rozpor uvedených částí RP s hmotným právem, tedy jejich nezákonnost, které se týkají celého řešeného území, resp. Celého záplavového území uvnitř území řešeného RP.</p> <p>Připomínkou je požadováno, aby nezákonnost RP byla odstraněna. Jestliže změnou RP odstraněna nebude, RP bude v uvedených částech nadále nezákonný. Ponechání této nezákonnosti při pořizení jeho změny zakládá důvody k přezkumu změny RP podle správního řádu.</p> <p><sup>1</sup> Viz <a href="http://www.nssoud.cz/mainc.aspx?cls=EvidencniListVety&amp;evl id=90868">http://www.nssoud.cz/mainc.aspx?cls=EvidencniListVety&amp;evl id=90868</a></p> <p><i>„I. Je-li důvodem zrušení RP (nebo jeho části), ve smyslu § 61 stavebního zákona z roku 2006, nepřiměřený zásah přijaté regulace do práv navrhovatelů (§ 18 téhož zákona), zruší soud RP (nebo jeho části) pouze ve vztahu k regulaci dotčeným pozemkům těch navrhovatelů, kteří v procesu vydání RP podali námitky.</i></p> <p><i>II. Stanovení požadavků v RP (§ 61 stavebního zákona z roku 2006), které svojí mírou konkrétnosti rámec RP již přesahují (např. požadavky na použití konkrétních stavebních materiálů u staveb v záplavovém území), je nezákonné. (Podle rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 27. 2. 2017, čj. 50 A 15/2016-131)“</i></p> <p><sup>2</sup> K tomu viz str. 25 rozsudku, 2. odstavec shora.</p> <p>2. Další výhrada vůči návrhu změny RP vyplývá z povinnosti odstranit nezákonnost RP v celém území, pro které byl RP vydán. Z tohoto důvodu je nutné ve výkresech návrhu změny č. 1 vyznačit řešené území totožně s územím řešeným RP, ne pouze podle pozemků dotčených rozhodnutím soudů.</p>	<p><i>když Zastupitelstvo města Dobřichovice po zrušení části RP Dobřichovice – centrum rozhodlo bez zbytečného odkladu podle § 71 odst. 8 stavebního zákona usnesením č. Z06-19-18 ze dne 13. 2. 2018 o porřízení změny RP podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona a o jejím obsahu ve zkráceném postupu pořizování podle § 73 odst. 1 stavebního zákona, a zajistil zpracování návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum a tento veřejně projednal podle § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Libovolné rozšiřování schválené materie návrhu změny RP je pro pořizovatele nepřijatelné a považuje jej za nedůvodné, zvláště, když podatel uplatňuje připomínku jako „veřejný ochránce práv“ za dotčené osoby, které připomínky ani námitky neuplatnily, popř. aniž by k tomu podatele zmocnily. Pořizovatel rovněž nespátřuji nic nezákonného na tom, že obsahem změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum, podatelem připomínky nazývané „zadání“, je pouze to, co bylo cit. rozsudkem zrušeno, naopak, považuje to za postup v souladu nejenom se zákonem, ale i odůvodněním rozsudku soudem.</i></p> <p><b>2. Připomínka neakceptována.</b> <i>V souladu s odůvodněním neakceptování 1. připomínky nebude upravován ani rozsah řešeného území návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum na celou řešenou plochu RP Dobřichovice – centrum z roku 2014. Podle § 21 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a analogicky s použitím § 55 odst. 6 stavebního zákona, je možné dovodit, že se změna RP, včetně zkráceného postupu pořizování změny, zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí, které jsou stanoveny schváleným obsahem změny č. 1 RP, resp. pouze plochou pozemků, na kterých byla rozsudkem zrušena platnost RP Dobřichovice – centrum.</i></p>

údaje o podatel připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum z 01/2019 konanému dne 7. března 2019)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky právnických a fyzických osob – 12 a 13 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Martin Tunka</b>, Krajníková 113/12, 252 29 Dobřichovice; <b>Jitka Mejsnarová</b>, Krajníková 113/12, 252 29 Dobřichovice (č. 13; D 13. 3. 2019; čj. 373/2019/ST) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>3. Navrhovaná změna RP do jeho textu znovu vkládá věty, které byly v RP zrušeny rozsudkem. Pro území zahrnující pozemky navrhovatelů soudního přezkumu nejsou zrušené věty v této chvíli součástí RP. V případě, že by do textu RP měly být znovu vloženy, musí být označeny jako nově vložené části textu. V části návrhu změny RP, označené jako „02_textypříloha č.1-text s vyznačením změn_01-19“, jsou vyznačeny pouze některé části nově vkládaného textu, nově vložené části textu, které byly zrušeny rozsudkem, takto vyznačeny nejsou.</p> <p>Pro účely veřejného projednání je takto zpracovaný text návrhu změny RP matoucí a uvádí jeho účastníky v omyl, protože naznačuje neoprávněně dojem, že v RP nebyly rozsudkem žádné jeho části zrušeny.</p> <p>4. Zjevně v rozporu se zjištěním uvedeným v rozsudku o nezákonnosti RP, je v odůvodnění změny RP uvedeno na str. 11, že „Změna č. 1 RP je zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a s příslušnými prováděcími předpisy, zejména vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.“. Toto tvrzení uvádí účastníky pořizování změny RP v omyl. Vzhledem k uvedenému namítáme, že postup pořizování změny RP není v souladu s příslušnými právními předpisy.</p> <p>5. Podle správního řádu, ustanovení § 2 odst. 4: „Správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.“</p> <p>Uvedené ustanovení správního řádu se vztahuje i na pořizování a vydání opatření obecné povahy městem Dobřichovice, které je rovněž správním orgánem. Vydání opatření obecné povahy, v tomto případě změny RP, je rovněž určitý způsob rozhodování v území. To vyplývá i z toho, že správní řád upravuje problematiku opatření obecné povahy. Vzhledem k uvedenému požadavku správního řádu je tedy na místě, aby město Dobřichovice odstranilo nedůvodné rozdíly, které v území řešeném RP vznikly v důsledku rozhodnutí soudu, jelikož ten mohl rozhodovat pouze v rozsahu žalobního návrhu a s ohledem na dotčení práv navrhovatelů soudního přezkumu.</p> <p>Z tohoto důvodu vznáším připomínku i k obsahu zadání změny RP, které nemůže být důvodem k tomu, aby změna RP byla redukována pouze na úpravy RP v rozsahu pozemků zmíněných v soudním rozsudku.</p> <p>6. Důvodem pořizování změny RP je splnění povinnosti uložené v ustanovení § 71 odst. 8 stavebního zákona v souvislosti se zrušením částí RP rozsudkem. To vyplývá i z usnesení Zastupitelstva města Z06-19-18: „Obsahem Změny č. 1 Regulačního plánu Dobřichovice centrum bude řešení částí regulačního plánu zrušených rozhodnutím soudu č. j. 50 A 15/2016. Podle tohoto rozsudku se jedná u taxativně vyjmenovaných pozemků o požadavek na ustoupení staveb k nově stanovené stavební čáře při stavebních úpravách, požadavek na zřízení obchodního parteru a přípravy na něj, požadavky na stavby v záplavovém</p>	<p><b>3. Připomínka neakceptována.</b> V souladu s § 71 odst. 9 stavebního zákona zajistí pořizovatel pro město Dobřichovice vyhotovení úplného znění RP Dobřichovice – centrum po jeho změně č. 1 a toto vyhotovení po nabytí účinnosti změny č. 1 opatří záznamem o účinnosti. Text s vyznačením změn je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum a pro jeho zpracování neexistuje žádný usus, je proto na uvážení projektanta návrhu změny č. 1 RP, jak avizované úpravy textové části RP vyznačí. Relevantní pro aplikační praxi správních orgánů bude úplné znění RP, které již textovou část odůvodnění neobsahuje, nemůže být pro nikdo uveden v omyl.</p> <p><b>4. Připomínka neakceptována.</b> Pokud se v cit. rozsudku hovoří o „nezákonnosti“ RP Dobřichovice – centrum, je to vždy vztaheno pouze k návrhům na jeho zrušení, a nikoliv k RP jako celku, a proto tvrzení podatele připomínky je překrouceno. Postup pořizování návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum je v souladu se stavebním zákonem, tj. postupem zkráceného pořizování podle § 72 a 73 stavebního zákona, a nějakou nezákonnost toho postupu pořizování nelze namítat, protože o tom neexistuje žádný relevantní důkaz.</p> <p><b>5. Připomínka neakceptována.</b> Město Dobřichovice podle § 71 odst. 8 stavebního zákona učinilo zadost důsledkům rozsudku soudu, když zajistilo pořizování změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum a protože v ostatním nadále platí a je účinný RP Dobřichovice – centrum, není důvod k odstranění nějakých jiných nedůvodných rozdílů, jak uvádí podatel připomínky. Pořizovatel rovněž nespátřují nic nezákonného ani na tom, že obsahem změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum, podatelem připomínky nazývané „zadání“, je pouze to, co bylo cit. rozsudkem zrušeno, naopak, považuje to za postup v souladu nejenom se zákonem, ale i odůvodněním rozsudku soudem.</p> <p><b>6. Připomínka neakceptována.</b> Pořizovatel k připomínce uvádí, že předmětem změny č. 1 RP Dobřichovice jsou pouze a právě jenom pouze rozsudkem zrušené části RP Dobřichovice – centrum a není mu zřejmé, proč by tomu tak být nemělo. Město Dobřichovice, byť jeho zastupitelstvo rozhodlo o pořizování změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum z vlastního podnětu, nepožaduje schváleným obsahem řešit</p>



údaje o podatel připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum z 01/2019 konanému dne 7. března 2019)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky právnických a fyzických osob – 12 a 13 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Martin Tunka</b>, Krajníkova 113/12, 252 29 Dobřichovice; <b>Jitka Mejsnarová</b>, Krajníkova 113/12, 252 29 Dobřichovice (č. 13; D 13. 3. 2019; čj. 373/2019/ST) (DOKONČENÍ)</p>	<p>území a požadavek na povinné scelování pozemků.“. Připomínka směřuje k tomu, že účelem pořízení změny RP nemůže být pouze převedení rozhodnutí soudu do RP, jeho vyjádření pouze pozměněným způsobem. Smyslem změny RP je dle požadavků předpisů odstranit vady zjištěné rozsudkem (nezákonnost obsahu RP), v souladu s požadavkem správního řádu, zejména uvedeným ust. § 2 odst. 4, odstranit nedůvodné rozdíly regulace v území – zjištěnou nepřiměřenost podmínek RP, zrušených v bodě I. rozsudku. Nejsou zjevné žádné důvody pro to, aby tyto podmínky nebyly změnou RP zrušeny v celém území řešeném RP.</p> <p><b>SHRNUTÍ PŘIPOMÍNKY:</b> Návrh změny RP nenaplnuje důvody jejího pořízení, nerespektuje požadavky stavebního zákona a správního řádu.</p>	<p>nic jiného z platného RP Dobřichovice – centrum, než pouze části zrušené rozsudkem soudu, je proto zbytečné se odvolávat na správní řád, protože Zastupitelstvo města Dobřichovice rozhoduje o pořízení změny RP a jejím obsahu v samostatné působnosti, a proto se na tento orgán samosprávy pro jeho rozhodování správní řád nevztahuje. Rovněž pořizovatel nesmí pořizovat v jiném rozsahu, než jaký mu byl uložen. Stavební zákon je podle § 192 odst. 1 stavebního zákona vůči správnímu řádu zákonem <i>lex specialis</i>, tzn., že se použije na vše, co stavební zákon nestanovil jinak.</p> <p><b>Shrnutí připomínky neakceptováno.</b> Pořizovatel naproti tvrzení podatele připomínky prohlašuje, že návrh změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum naplňuje důvody pro jeho pořízení, neboť je zpracován v souladu s rozhodnutím o jeho pořízení a v souladu se schváleným obsahem a jeho pořízení probíhá zákonem stanoveným postupem. Jak byly respektovány požadavky stavebního zákona a ostatních právních předpisů bude uvedeno v rámci posouzení návrhu změny č. 1 RP Dobřichovice – centrum pořizovatelem dle § 68 odst. 5 stavebního zákona, které bude součástí odůvodnění návrhu změny č. 1 RP předloženého pořizovatelem k vydání podle § 69 odst. 1 stavebního zákona.</p>
<p><b>Použitá zkratky:</b> *) V kulaté záorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 regulačního plánu Dobřichovice – centrum“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). <b>stavební zákon</b> – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů <b>ÚPD</b> – územně plánovací dokumentace <b>RP</b> – regulační plán <b>ÚPnSÚ</b> – územní plán sídelního útvaru (Dobřichovice) <b>ÚSES</b> = územní systém ekologické stability <b>Změna č. 1</b> – změna č. 1 RP Dobřichovice – centrum <b>ZPF</b> = zemědělský půdní fond <b>ZÚR</b> = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)</p>		

## B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 1 regulačního plánu tvoří výkres O1 „Koordinační výkres, 1 : 1000“, který je nedílnou součástí odůvodnění změny č. 1.

### Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2019/OOP, tj. proti změně č. 1 regulačního plánu Dobřichovice – centrum, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

\* \* \*

**Ing. Petr Hampl** v. r.  
starosta města

**PhDr. Jiří Růžek** v. r.  
mistostarosta města