



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 306581/2020

Sp. zn.:

S-MHMP 1583501/2019/STR

Vyřizuje/tel.:

JUDr. Zuzana Lovíšková

Počet listů/příloh: počet/0

Datum:

3. 3. 2020

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako odvolací správní orgán příslušný podle ustanovení § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **na základě odvolání spolku Újezdský STROM – Spolek pro Trvalý Rozvoj a Okrašlování Městské části Praha 21, o. s., IČ 27020118, se sídlem Čenovická 2145, Praha 9, proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 21, odboru stavební úřad, sp. zn. Výst/4949/2008/Ku ze dne 18. 4. 2019, kterým byla k žádosti stavebníka, společnosti Forest Golf Resort Praha a. s., IČ 27409783, se sídlem Malá Štupartská 634/7, Praha 1,**

- I. podle ustanovení § 129 odst. 3 a § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2012, a podle ustanovení § 5 a § 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, dodatečně povolena stavba označená jako „*Přístavba a stavební úpravy objektu FGRP a. s. (klubovna, restaurace, provozní prostory FGRP a. s.) Praha, Klánovice, Axmanova č. p. 260, na pozemku parc. č. 1101, 1103/7 v k. ú. Klánovice*“,
- II. podle ustanovení § 115 odst. 1 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012 stanoveno, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu a stavebník byl podle ustanovení § 129 odst. 4 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012 vyzván k podání žádosti o jeho vydání,

rozhodl podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu tak, že odvoláním napadené **rozhodnutí** Úřadu městské části Praha 21, odboru stavební úřad, sp. zn. Výst/4949/2008/Ku ze dne 18. 4. 2019, **ruší a věc vrací k novému projednání**.

Za účastníka řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu se v souladu s ustanovením § 68 odst. 2 správního řádu označuje společnost Forest Golf Resort Praha a. s., IČ 27409783, se sídlem Malá Štupartská 634/7, Praha 1.

Odůvodnění:

Proti shora citovanému rozhodnutí Úřadu městské části Praha 21, odboru stavební úřad (dále jen stavební úřad), podal odvolání spolek Újezdský STROM – Spolek pro Trvalý Rozvoj a Okrašlování Městské části Praha 21, o. s., IČ 27020118, se sídlem Čenovická 2145, Praha 9 (dále jen odvolatel), jako účastník řízení v zákonem stanovené lhůtě (rozhodnutí bylo odvolateli doručeno dne 24. 4. 2019, jeho odvolání bylo do datové schránky Úřadu městské části Praha 21 doručeno dne 9. 5. 2019 a bylo doplněno dne 4. 6. 2019). Odvolatel s vydáním napadeného rozhodnutí nesouhlasí. K jednotlivým odvolacím námitkám viz níže.

K odvolání se vyjádřil stavebník, společnost Forest Golf Resort Praha a. s. podáními ze dne 14. 6. 2019, resp. 3. 7. 2019, podáními učiněnými prostřednictvím Mgr. Jaroslava Mazúrka, advokáta, IČ 71347208, se sídlem Týnská 1053/21, Praha 1 (zmocnění na základě generální plné moci) a doplněním ze dne 3. 2. 2020, učiněným u odvolacího správního orgánu Mgr. Monikou Bažantovou, nar. 10. 3. 1969, bytem Rošovická 15, Praha 9 (zmocnění na základě plné moci k určitému úkonu). K vyjádření stavebníka viz níže.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu (dále jen odvolací správní orgán), přezkoumal odvoláním napadené rozhodnutí a řízení jemu předcházející v rozsahu uvedeném v ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu.

Podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. V souladu s ustanovením § 82 odst. 4 správního řádu k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Z předloženého spisového materiálu byly zjištěny následující skutečnosti (kráceno):

Dne 26. 2. 2008 provedl stavební úřad na základě podnětů ze strany občanských sdružení a městské části Praha-Klánovice **místní šetření** na předmětné nemovitosti – klubovny Forest Golf Resort Praha a. s., Axmannova č. p. 260, Praha-Klánovice, na pozemku parc. č. 1101 v k. ú. Klánovice, při kterém zjistil, že stavebník provádí jednak stavební práce nevyžadující ohlášení stavebnímu úřadu (§ 103 stavebního zákona), ale i práce, které vyžadovaly povolení stavebního úřadu (zásahy do nosných prvků hrázdného zdiva obvodových stěn, změny vnějšího vzhledu stavby – odstranění výplní otvorů včetně částí zdiva, úprava nosných

konstrukcí stropů, zásahy do nosných konstrukcí krovu), případně ohlášení (změny vnitřních dispozic za účelem změny způsobu užívání jednotlivých prostor).

Opatřením ze dne 28. 2. 2008, čj. Výst/1761/2008/Ku byl stavebník vyzván *k bezodkladnému zastavení veškerých prací nad rámec ustanovení § 103 odst. 1 písm. h) stavebního zákona na stavbě „Stavební úpravy objektu č. p. 260 Praha, Klánovice, ul. Axmanova na pozemku parc. č. 1101 v k. ú. Klánovice, které podléhají ohlášení podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. n) stavebního zákona, případně stavebnímu povolení podle ustanovení § 109 a násl. stavebního zákona a jsou prováděny bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu“.*

Dne 12. 3. 2008 byla provedena další kontrola, při které bylo zjištěno, že na stavbě byly provedeny práce měnící vnější vzhled stavby (vikýře) a proveden základ na přístavbu komína, do jehož konstrukce (dle projektové dokumentace) budou osazeny podchycující prvky (I profily).

Sdělením čj. Výst/1761-1/2008/Ku ze dne 12. 3. 2008 stavební úřad *vzal na vědomí odstranění částí stavby – přístavků koncové části západního křídla, provedené na základě statického posouzení Ing. Jaromíra Němečka, CSc., autorizovaného inženýra pro statiku a dynamiku staveb, z důvodu bezpečnosti a stability dané části objektu. Vlastníka stavby současně upozornil, že veškeré další práce zasahující do nosných konstrukcí nebo vzhledu stavby vyžadují vydání stavebního povolení.*

Protože práce na stavbě pokračovaly, rozhodnutím čj. Výst/1761-2/2008/Ku ze dne 14. 3. 2008, bylo nařízeno okamžité zastavení stavebních prací.

Sdělením čj. Výst/2069/2008/Ku ze dne 17. 3. 2008 stavební úřad reagoval na podání autorizovaného inženýra pro statiku a dynamiku staveb, Ing. Jaromíra Němečka, CSc., ze dne 10. 3. 2008, v němž (v souvislosti s orkánem Ema) avizuje narušení provizorního statického zabezpečení východního křídla stavby a jeho okamžité zajištění postupem, který navrhoval dříve a podložil příslušnou dokumentací. Ve svém sdělení stavební úřad uvedl, že ustanovení § 177 stavebního zákona upravuje pouze mimořádné postupy a řeší taková opatření, jimiž se předchází bezprostředně hrozícím důsledkům živelné pohromy nebo závažné havárie a zabráňuje se ohrožení života nebo zdraví osob, popřípadě jiným škodám, nelze ho vztáhnout k půdorysnému rozšíření původní stavby, ani akceptovat v rámci tohoto ustanovení nové umístění stavby komínu, jak autorizovaný inženýr požadoval v technické zprávě. Uvedl také, že nové umístění komínového tělesa je třeba řešit na základě řádné žádosti podle příslušných ustanovení stavebního zákona.

Opatřením čj. Výst/2241/2008/Ku ze dne 18. 3. 2008 stavební úřad podle ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona **oznámil zahájení řízení o odstranění stavby „Stavební úpravy objektu č. p. 260 Praha, Klánovice, ul. Axmanova na pozemku parc. č. 1101 v k. ú. Klánovice“**, která je prováděna bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného stavebním zákonem nebo v rozporu s ním, a to v rozsahu změny vzhledu stavby (osazení vikýřů, provedení základu pro nové komínové těleso mimo půdorys stavby) a zásahu do nosných konstrukcí (podchycení stropních trámů východního křídla pomocí středních nosných zdí a nosníků s uložení do nových sloupků mimo stávající půdorys stavby). Stavebníka upozornil, že pokud ve lhůtě do 30. 6. 2008 nepožádá o dodatečné povolení stavby doplněné všemi požadovanými přílohami, rozhodne o jejím odstranění (uvedení do původního stavu).

Na základě podnětu odboru životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 21 ze dne 16. 5. 2008 provedl stavební úřad dne 20. 5. 2008 jako orgán státního dozoru na předmětné stavbě opětovně místní šetření, při němž zjistil, že byla realizována přístavba a stavební úpravy objektu Forest Golf Resort Praha a. s., popsané a zakreslené v protokolu z místního šetření i ve stavebním deníku ze dne 20. 5. 2008. Následně dne 21. 5. 2008 vydal pod čj. Výst/3866-1/2008/Ku výzvu k bezodkladnému zastavení prací na stavbě „*Přístavba a stavební úpravy objektu FGR Praha a. s., Praha Klánovice, Axmanova č. p. 260*“, které jsou prováděny na pozemcích parc. č. 1101 a 1103/7 v k. ú. Klánovice bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu nebo v rozporu s ním.

Opatřením čj. Výst/3866/2008/Ku ze dne 21. 5. 2008 stavební úřad podle ustanovení § 129 odst. 1 stavebního zákona **oznámil zahájení řízení o odstranění stavby „*Přístavba a stavební úpravy objektu FGR Praha a. s., Praha Klánovice, Axmanova č. p. 260 na pozemku parc. č. 1101 a 1103/7 v k. ú. Klánovice*“**, která je prováděna bez opatření stavebního úřadu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, v rozsahu:

- přístavba západního křídla (sever), částečně v místě odstraněné části stavby
- zásah do vnějšího vzhledu stavby – osazení vikýřů na severní straně střechy obou křídel
- zásah do obvodového zdiva stavby obou křídel – výměny výplňového zdiva za panelové prvky s OSB povrchem
- vnitřní dispoziční změny východního křídla (příčky)
- příprava teras na jižní straně obou křídel
- zvětšení rozměrů oken ve východním štítu východního křídla.

Stavebníka upozornil, že pokud ve lhůtě do 30. 8. 2008 nepožádá o dodatečné povolení stavby, doplněné všemi požadovanými přílohami, rozhodne o jejím odstranění (uvedení do původního stavu).

Dne 4. 6. 2008 bylo stavebnímu úřadu doručeno oznámení stavby „*Údržba a rekonstrukce objektu Axmanova 260, Praha 9 Klánovice, na pozemcích č. 1101 a 1103/7, k. ú. č. 665444 Klánovice*“ posouzené autorizovaným inspektorem doc. Ing. arch. Jaroslavem Trávníčkem, podle ustanovení § 117 stavebního zákona.

Dne 30. 6. 2008 stavebník učinil na stavební úřad podání, kterým oznámil zahájení zkušebního provozu, **požádal o dodatečné povolení stavby „*Stavební úpravy objektu č. p. 260 Praha, Klánovice, ul. Axmanova na pozemku parc. č. 1101 v k. ú. Klánovice, které podléhají ohlášení podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. n) stavebního zákona, případně stavebnímu povolení podle ustanovení § 109 a násl. stavebního zákona a jsou prováděny bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu*“ a o dodatečné povolení stavby „*Přístavba a stavební úpravy objektu FGR Praha a. s., Praha Klánovice, Axmanova č. p. 260 na pozemku parc. č. 1101 a 1103/7 v k. ú. Klánovice*“** (viz označení čj. Výst/2241/2008/Ku a čj. Výst/3886/2008/Ku na předmětném podání), s tím, aby stavební úřad považoval projektovou dokumentaci předloženou dne 4. 6. 2008 včetně vyjádření a stanovisek, za dokumentaci a doklady požadované právním předpisem k žádosti o dodatečné povolení stavby. Současně navrhl postup podle ustanovení § 129 odst. 4 stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že žádost neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení, stavební úřad dne 4. 7. 2008 opatřením vyzval stavebníka k jejímu doplnění ve lhůtě do 31. 10. 2008 a usnesením čj. Výst/4949/2008/Ku ze dne 4. 7. 2008 řízení o dodatečném povolení stavby

přerušil. V odvolacím řízení bylo toto usnesení zrušeno rozhodnutím sp. zn. S-MHMP 480149/2008/OST/Lš ze dne 2. 10. 2008 a řízení bylo zastaveno. Rozhodnutí odvolacího správního orgánu bylo napadeno správní žalobou a bylo zrušeno rozsudkem Městského soudu v Praze čj. 6 Ca 390/2008 ze dne 10. 11. 2011 (právní moc 11. 1. 2012) a věc byla vrácena odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení. Odvolací správní orgán následně přípisem sp. zn. S-MHMP 46162/2012/OST/Lš ze dne 27. 2. 2012 vrátil věc stavebnímu úřadu k provedení úkonů podle ustanovení § 86 odst. 2 a § 72 odst. 1 správního řádu.

Dne 27. 10. 2008 stavebník podal „*Žádost o zastavení řízení o odstranění stavby dle ustanovení § 66 odst. 2 správního řádu*“. V žádosti uvedl, že řízení o odstranění stavby vedené pod sp. zn. Výst/3866/2008/Ku „*je v části »zásah do vnějšího vzhledu stavby – osazení vikýřů na severní straně střechy obou křídel« zmatečné, neboť pro tuto stavbu již bylo zahájeno ... řízení o odstranění stavby oznámením ze dne 21. 3. 2008 pod čj. Výst/2241/2008/Ku. Vedení řízení o odstranění této části stavby – osazení vikýřů – je nezákonné, neboť vedení řízení brání tzv. překážka věci zahájené.*“ Současně uvedl, že jakékoliv další vedení řízení o odstranění stavby je bezpředmětné, neboť v době od 22. 5. 2008 do 4. 6. 2008 provedl odstranění veškerých stavebních úprav zcela v souladu s oznámením stavebního úřadu ze dne 21. 5. 2008, tedy uvedl stavbu do původního stavu. Uvedl, že nepovolené stavební úpravy odstranil tak, aby mohl započít s prováděním stavby „*Údržba a rekonstrukce (stavební úpravy) objektu Axmanova 260, Praha 9, Klánovice*“ v souladu s certifikátem vydaným autorizovaným inspektorem Doc. Ing. arch. Jaroslavem Trávníčkem ze dne 3. 6. 2008, o jehož existenci byl stavební úřad vyrozuměn oznámením stavebníka ze dne 4. 6. 2008. Odstranění stavebních úprav je konstatováno v záznamu z kontrolní prohlídky stavby při dohledu nad prováděním stavby autorizovaným inspektorem ze dne 6. 6. 2008.

Opatřením ze dne 8. 12. 2008 stavební úřad žadateli sdělil, že předloženou žádost je třeba doplnit o důkazy svědčící o oprávněnosti tvrzení v části II. podané žádosti (např. o fotodokumentaci, zápisy ve stavebním deníku), a to nejpozději do 31. 1. 2009.

Dne 2. 2. 2009 byla žádost o zastavení řízení o odstranění stavby doplněna osobním podáním o kopii zápisu z kontrolní prohlídky stavby při dohledu nad prováděním stavby autorizovaným inspektorem ze dne 6. 6. 2008 a o kopii stavebního deníku.

Rozhodnutím čj. Výst/2241/2008/Ku ze dne 27. 4. 2009 bylo podle ustanovení § 66 odst. 2 správního řádu zastaveno řízení o odstranění stavby zahájené oznámením stavebního úřadu čj. Výst/2241/2008/Ku ze dne 18. 3. 2008. V odvolacím řízení bylo toto rozhodnutí zrušeno rozhodnutím sp. zn. S-MHMP 570890/2009/OST/Lš/Čv ze dne 29. 10. 2009 (právní moc 5. 11. 2009) a věc byla vrácena k novému projednání. Odvolací správní orgán v odůvodnění tohoto rozhodnutí o odvolání mj. uvedl, že oznámení stavby „*Údržba a rekonstrukce objektu Axmanova 260, Praha 9 Klánovice na pozemcích parc. č. 1101 a 1103/7 k. ú. č. 665444 Klánovice*“ posouzené autorizovaným inspektorem, bylo na stavební úřad učiněno dne 4. 6. 2008, v té době však nebyla pravomocně ukončena probíhající řízení o odstranění stavby (I. ani II.) jejichž předmětem byly i úpravy řešené v projektové dokumentaci stvrzené certifikátem autorizovaného inspektora. Odvolací správní orgán konstatoval, že do probíhajících řízení autorizovaný inspektor nemá právo vstupovat, což je patrné z ustanovení § 117 odst. 1 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012, jež stanoví: „*Uzavře-li stavebník s autorizovaným inspektorem smlouvu o provedení kontroly projektové dokumentace pro stavbu,*

kteřou hodlá provést...“ a uvedl, že z uvedené formulace je zřejmé, že oznámení stavby mělo být podáno před zahájením stavebních prací, nikoli pro stavbu, kterou již stavebník provádí.

Rozhodnutím čj. Výst/3866/2008/Ku ze dne 27. 4. 2009, ve znění rozhodnutí čj. Výst/3866-1/2008/Ku ze dne 6. 5. 2009, bylo podle ustanovení § 66 odst. 2 správního řádu zastaveno řízení o odstranění stavby zahájené oznámením čj. Výst/3866/2008/Ku ze dne 21. 5. 2008. V odvolacím řízení bylo toto rozhodnutí zrušeno rozhodnutím sp. zn. S-MHMP 570887/2009/OST/Lš/Čv ze dne 22. 10. 2009 (právní moc 2. 11. 2009) a věc byla vrácena k novému projednání.

Opatřením sp. zn. Výst/4949/2008/Ku-OZN ze dne 15. 5. 2012 stavební úřad k žádosti společnosti Forest Golf Resort Praha a. s. ze dne 30. 6. 2008 oznámil **zahájení řízení o dodatečném povolení stavby „Stavební úpravy objektu FGRP a. s. Praha, Klánovice, Axmanova č. p. 260 a Přístavba a stavební úpravy objektu FGRP a. s. Praha, Klánovice, Axmanova č. p. 260, na pozemku parc. č. 1101, 1103/7 v k. ú. Klánovice“**, známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně je informoval o **spojení těchto řízení** v souladu s ustanovením § 140 odst. 1 správního řádu do společného řízení, což učinil **usnesením sp. zn. Výst/4949/2008/Ku-USN ze dne 16. 5. 2012**.

Přípisem sp. zn. Výst/4949/2008/Ku-SDEL ze dne 18. 2. 2013 stavební úřad účastníkům řízení sdělil, že žadatel doplnil podklad pro vydání rozhodnutí (stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru životního prostředí sp. zn. S-MHMP-1286795/2012/1/OZP/VI ze dne 26. 11. 2012) a dal jim možnost vyjádřit se k předloženému dokladu. Této možnosti využil odvolatel Újezdský STROM podáními ze dne 5. 3. 2013 a 6. 3. 2013.

Dne 28. 5. 2013 stavební úřad provedl kontrolní prohlídku stavby, o jejímž průběhu byl sepsán protokol.

Přípisem sp. zn. Výst/4949/2008/Ku-SDEL2 ze dne 1. 7. 2013 stavební úřad účastníkům řízení sdělil, že žadatel doplnil další podklady rozhodnutí (dne 7. 5. 2013 a 17. 6. 2013) a dal jim možnost vyjádřit se k nim. Této možnosti využil odvolatel Újezdský STROM podáním ze dne 11. 7. 2013 a odvolatel OSZKL podáním ze dne 15. 7. 2013.

Dne 2. 8. 2013 bylo vydáno rozhodnutí sp. zn. Výst/4949/2008/Ku ze dne 31. 7. 2013, kterým stavební úřad stavbu „*Stavební úpravy objektu FGRP a. s.*“ a „*Přístavba a stavební úpravy objektu FGRP a. s.*“, dodatečně povolil. V odvolacím řízení bylo toto rozhodnutí zrušeno rozhodnutím sp. zn. S-MHMP 1224426/2013/SUP/Lš, čj. MHMP 120862/2014/SUP/Čv/Lš ze dne 31. 1. 2014 (právní moc 14. 2. 2014) a věc byla vrácena k novému projednání.

Při novém projednání věci byl spisový materiál několikrát doplněn o další podklady rozhodnutí. O této skutečnosti stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení sdělením sp. zn. Výst/4949/2008/Ku-SEZN ze dne 15. 4. 2014. Uvědomil je o možnosti nahlédnout do podkladů rozhodnutí a seznámit se s nimi, k čemuž jim stanovil lhůtu 10 dnů ode dne doručení písemnosti.

Dne 19. 5. 2014 bylo vydáno rozhodnutí sp. zn. Výst/4949/2008/Ku-R ze dne 16. 5. 2014, kterým stavební úřad stavbu označenou jako „*Stavební úpravy objektu FGRP a. s. Praha, Klánovice, Axmanova č. p. 260 a Přístavba a stavební úpravy objektu FGRP a. s. Praha, Klánovice, Axmanova č. p. 260, na pozemku parc. č. 1101, 1103/7 v k. ú. Klánovice*“, dodatečně

povolil a které bylo v odvolacím řízení vedeném pod sp. zn. S-MHMP 975886/2014/SUP/Lš zrušeno rozhodnutím čj. MHMP 1476793/2014/SUP/Čv/Lš ze dne 16. 10. 2014 (právní moc 22. 10. 2014) a věc byla vrácena k novému projednání.

Rozhodnutí o odvolání sp. zn. S-MHMP 975886/2014/SUP/Lš, čj. MHMP 1476793/2014/SUP/Čv/Lš ze dne 16. 10. 2014 bylo stavebníkem napadeno správní žalobou u Městského soudu v Praze, který ji usnesením čj. 8A 205/2014 - 81-82 ze dne 2. 5. 2018 (právní moc 3. 5. 2018) odmítl.

Přípisem sp. zn. S-MHMP 135721/2015/SUP, čj. MHMP 885227/2018 ze dne 5. 6. 2018 odvolací správní orgán vrátil stavebnímu úřadu spisový materiál v předmětné věci zapůjčený pro účely soudního řízení.

Opatřením sp. zn. Výst/4949/2008/Ku ze dne 17. 9. 2018 stavební úřad oznámil pokračování řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a k projednání žádosti nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě stavby na 4. 10. 2018, o jehož průběhu byl sepsán protokol. Z protokolu vyplývá, že „*objekt je zakonzervován, neužívá se*“.

Při novém projednání věci stavební úřad ani stavebník nedostatky vytýkané mu v předchozím rozhodnutí o odvolání (sp. zn. S-MHMP 975886/2014/SUP/Lš, čj. MHMP 1476793/2014/SUP/Čv/Lš ze dne 16. 10. 2014) neodstranil, nedošlo k doplnění spisu ani k úpravě projektové dokumentace.

Dne 23. 4. 2019 bylo vydáno odvoláním napadené rozhodnutí sp. zn. Výst/4949/2008/Ku ze dne 18. 4. 2019, jehož přezkoumání, jako i přezkoumání řízení, které jeho vydání předcházelo, je předmětem tohoto rozhodnutí o odvolání.

Odvolací správní orgán k věci uvádí:

Předmětem dodatečného povolení (výrok I.) jsou stavební úpravy a přístavby objektu společnosti FGRP a. s., Axmanova č. p. 260, na pozemcích parc. č. 1101, 1103/7 v k. ú. Klánovice. Stavební úpravy podle výroku napadeného rozhodnutí spočívají v ubourání a přístavbě kuchyňské části, přístavbě komína, úpravě nosných prvků hrázdného zdiva a nosných konstrukcí stropů a krovu, výměně výplňového zdiva za panelové prvky s OSB povrchem, výměně oken a vikýřů; dochází ke změně půdorysu kuchyňské části a skladů (v severní části), zimní zahrady (v severní části) a přístavbě komína (ve východní části). Vnitřní stavební úpravy spočívají v dispozičních úpravách, byla provedena modernizace sociálního zařízení a kanceláří (v podkroví). Doprava v klidu je řešena na stávající zpevněné ploše mezi objektem FRGP a vjezdem do areálu.

Stavební úřad vede řízení o dodatečném povolení stavby uvedené v ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tj. stavby, která je provedená bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného stavebním zákonem. V posuzované věci se o takovou stavbu jedná (viz geneze). V mezidobí byl však stavební zákon novelizován, a to zákonem č. 350/2012 Sb. (účinnost od 1. 1. 2013). Podle Čl. II. bod 14. zákona č. 350/2012 Sb. „*Správní řízení, která nebyla pravomocně skončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí podle dosavadních právních předpisů, ...*“, tj. podle právní úpravy zákona účinného do 31. 12. 2012.

S účinností od 1. 1. 2018 byl stavební zákon novelizován znovu, a to zákonem č. 225/2017 Sb., jehož Čl. II. bod 10. zní: „*Správní řízení, která nebyla pravomocně ukončena přede dnem*

nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí stavební úřad podle dosavadních právních předpisů. “.

Vzhledem k tomu, že řízení o dodatečném povolení stavby bylo zahájeno v roce 2008, tj. v době před účinností zákona č. 350/2012 Sb., i před účinností zákona č. 225/2017 Sb., předmětné řízení o dodatečném povolení stavby se dokončí podle stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012. Předmětné řízení o dodatečném povolení stavby zahájené v roce 2008, je totiž řízením, na které se citovaná přechodná ustanovení vztahují. Jedná se o řízení, jež nebylo nikdy pravomocně ukončeno vydáním rozhodnutí ve věci, a proto je v souladu s přechodnými ustanoveními nutné dokončit jej podle stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012.

Od 1. 8. 2016 nabylo účinnosti nařízení Rady hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy – PSP). Toto nařízení je koncipováno k datu zpracování dokumentace a projektové dokumentace a jejího předložení stavebnímu úřadu, nikoliv k datu zahájení řízení. Podle ustanovení § 85 odst. 1 PSP *„Dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována do 30. září 2014 podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do 30. září 2016, se posuzuje podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. “*. Projektová dokumentace byla v posuzované věci zpracovaná podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen OTPP), ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu, že dokumentace byla zpracovaná v 02/2008 v 03/2008 s dodatky z 3. 10. 2008 a z 16. 3. 2019 a stavebnímu úřadu byla předložena 4. 6. 2008, posuzuje se podle OTPP.

Odvolací správní orgán pro úplnost uvádí, že dne 6. září 2018 vydalo Zastupitelstvo hl. m. Prahy svým usnesením č. 39/85 změnu územního plánu Z 2832/00, vydanou jako opatření obecné povahy č. 55/2018. V období od 27. 9. 2018 do 12. 10. 2018 byla změna a úplné znění územního plánu po této změně vyvěšeno na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy, čímž byla změna územního plánu a úplné znění územního plánu po této změně doručeno. V souladu s ustanovením § 55c stavebního zákona, ve znění účinném od 1. 1. 2018, dnem doručení změny územního plánu a úplného znění nabývá změna účinnosti. Toto nařízení nemá přechodné ustanovení. S účinností od 12. 10. 2018 je tedy při posuzování souladu návrhu s územním plánem nutno postupovat podle změny Z 2832/00. V řízeních, která byla zahájena před 1. 1. 2018, je tedy nutné zkoumat – a to včetně odvolacího řízení – dopad změny na probíhající řízení. Odvolací správní orgán zkoumal dopad změny Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy na předmětnou stavbu a konstatuje, že některé ze změn mají dopad i na posuzovanou věc (více k tomu viz str. 18 – 19 tohoto rozhodnutí o odvolání).

Jak již bylo uvedeno v genezi věci, při novém projednání věci stavební úřad ani stavebník nedostatky vytýkané mu v předchozím rozhodnutí o odvolání neodstranil, nedošlo k doplnění spisu ani k úpravě projektové dokumentace.

Odvolací správní orgán k odvolacím námitkám (kráceno) uvádí:

- námitka – ***napadené rozhodnutí je jako celek v rozporu s § 129 odst. 3 písm. a) a c) stavebního zákona, neboť je v rozporu s platným územním plánem a s veřejným zájmem chráněným zákonem č. 114/1992 Sb., v řadě ohledů se opírá o nepřesně a nedostatečně***

zjištěný skutkový stav věci, což je v rozporu s § 3 a § 50 odst. 3 správního řádu, jakož i s § 76 odst. 1 písm. b) soudního řádu správního (zákon č. 150/2002 Sb.), v řadě ohledů nerespektovalo závazný právní názor odvolacího správního orgánu, vyjádřený v rozhodnutí sp. zn. S-MHMP 975886/2014/SUP/Lš, č.j. MHMP 1476793/2014/SUP/Čv/Lš ze dne 16. 10. 2014, což je v rozporu s § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu, a v řadě ohledů nereagovalo na námitky obsažené vyjádření Újezdeckého STROMU ze dne 24. 4. 2013, takže je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, což je v rozporu s § 68 odst. 3 správního řádu, jakož i s § 76 odst. 1 písm. a) soudního řádu správního

Na nesprávnou argumentaci odvolatele tvrzeným rozporem napadeného rozhodnutí s ustanovením „§ 129 odst. 3 písm. a) a c) stavebního zákona“, odvolací správní orgán odvolatele upozornil již v odůvodnění předchozího rozhodnutí o odvolání sp. zn. S-MHMP 975886/2014/SUP/Lš, č.j. MHMP 1476793/2014/SUP/Čv/Lš ze dne 16. 10. 2014. Odvolatel však přesto opakovaně nesprávně námitku uplatnil, aniž by věnoval pozornost předchozímu odůvodnění odvolacího správního orgánu.

Vzhledem k tomu, že předmětné řízení bylo zahájeno podle stavebního zákona účinného do 31. 12. 2012, tj. před novelou provedenou zákonem č. 350/2012 Sb. i zákonem č. 225/2017 Sb., dokončí se toto řízení – s ohledem na přechodná ustanovení – podle dosavadních právních předpisů, tj. podle znění stavebního zákona účinného ke dni 31. 12. 2012, jehož ustanovení § 3 žádá písmena neobsahovalo. Argumentace ustanovením „§ 129 odst. 3 písm. a) a c) stavebního zákona“, tj. ustanovením zákona účinného později (od 1. 1. 2013 nebo od 1. 1. 2018), je nepřipadná.

Námitka je v této části irelevantní.

Stejně tak nepřipadná je i argumentace odvolatele porušením ustanovení soudního řádu správního, což odvolací správní orgán v předchozím rozhodnutí o odvolání rovněž zmínil. Řízení o dodatečném povolení stavby i odvolací řízení jsou správními řízeními, k jejichž vedení jsou příslušné správní orgány, nikoliv správní soud. Správní orgán je povinen řídit se ustanoveními správního řádu, který upravuje především správní řízení a zejména postupy a právní úpravou stavebního zákona jako zákona speciálního. Stavební úřad ani odvolací správní orgán není orgánem příslušným posuzovat a přezkoumávat předmětnou věc podle soudního řádu správního (zákon č. 150/2002 Sb.), který upravuje postup soudů, účastníků řízení a dalších osob ve správním soudnictví. Argumentace rozporem s ustanovením soudního řádu správního, jež se vztahuje na možnosti zrušení rozhodnutí pro vady řízení, je předjímáním.

Námitka je v této části irelevantní.

K tvrzenému rozporu s platným územním plánem a s veřejným zájmem chráněným zákonem č. 114/1992 Sb. či rozporu s ustanoveními § 3 a § 50 odst. 3 správního řádu viz níže.

- námitka – *nedostatečně vymezený předmět řízení a nedostatečně zjištěný skutkový stav věci – stavební úřad stále nezjistil v potřebném rozsahu, jaký byl poslední povolený/kolaudovaný stav původní stavby (tzn. před provedením nelegálních stavebních úprav a přístavby)*

V odůvodnění rozhodnutí odvolacího správního orgánu ze dne 16. 10. 2014 bylo na str. 26 uvedeno: „*Stav, který lze považovat za poslední kolaudovaný, stále není řádně stanoven a odůvodněn (nebyl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti). Stavební úřad pojmem »poslední kolaudovaný stav« ani žádný stav objektu neoznačuje. V odůvodnění napadeného rozhodnutí stavební úřad uvádí, že při určení „původní“ zastavěné plochy objektu vycházel z geometrického plánu č. 1086-84/2002 úředně ověřeného 13. 8. 2002 Ing. Jiřím Hurábem, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, nicméně doložené dohledané doklady k objektu č. p. 260 v k. ú. Klánovice vyjmenované na str. 4 napadeného rozhodnutí (rozhodnutí stavebního úřadu sp. zn. Výst/4949/2008/Ku - R ze dne 16. 5. 2014) nepokrývají celou zastavěnou plochu objektu podle tohoto geometrického plánu (chybí přibližně 30 m²) a potvrzení stavebního úřadu čj. Výst/689/2008/Ku ze dne 15. 2. 2008 nenahrazuje pasport.“.*

Ze zaslaného spisového materiálu nevyplývá, že by do spisu byly v období mezi vrácením věci k novému projednání rozhodnutím MHMP ze dne 16. 10. 2014 a vydáním odvoláním napadeného rozhodnutí o dodatečném povolení ze dne 18. 4. 2019, doplňovány nějaké nové podklady pro rozhodnutí. V napadeném rozhodnutí ze dne 18. 4. 2019 stavební úřad opět neoznačuje žádný stav objektu za „poslední kolaudovaný stav“.

Námítka je důvodná.

- *námítka – z podkladů ani nyní není jasné, jaká byla poslední povolená a kolaudovaná kapacita restaurace podle velikosti odbytové plochy*

K uvedené námitce bylo v rozhodnutí o odvolání ze dne 16. 10. 2014 na str. 9 uvedeno: „*Z doplněných kopií části ověřeného výkresu ze dne 29. 5. 1957 vyplývá plocha jídelny o ploše cca 71 m², což by mělo patrně odpovídat i odbytové ploše případné původní restaurace.“.* Jelikož již v předchozím prvoinstančním řízení byl stavebníkem doložen ověřený výkres, z něhož lze usuzovat na velikost původní odbytové plochy restaurace, stavební úřad se tak posouzením velikosti odbytové plochy restaurace mohl v napadeném rozhodnutí zabývat, což však neučinil. Velikost odbytové plochy má relevanci kvůli výpočtu dopravy v klidu, neboť podle Přílohy č. 2 OTPP není pro výpočet základního počtu stání pro restauraci rozhodující počet míst (kapacita), ale velikost odbytové plochy. K jejímu posouzení je příslušný stavební úřad. Pro řešení dopravy v klidu v souladu s ustanovením čl. 10 OTPP je rozhodující zajištění deficitu počtu stání zjištěného porovnáním navrhovaného stavu a posledního kolaudovaného stavu, jak je uvedeno i níže k uplatněné odvolací námitce.

Námítka je důvodná.

- *námítka – z podkladů není jasné, jaký byl poslední povolený (popřípadě kolaudovaný) rozsah parkoviště, jeho zásadní rekonstrukce (úprava povrchu a rozšíření) byla nedílnou funkční součástí provedených nelegálních stavebních úprav*

K námitce týkající se řešení dopravy v klidu bylo v odůvodnění rozhodnutí odvolacího správního orgánu ze dne 16. 10. 2014 bylo na str. 9 a 10 uvedeno: „*Je na stavebním úřadu, aby se vypořádal s existující plochou umožňující stání vozidel a posoudil, zda řeší dopravu v klidu podle čl. 10 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen OTPP), ve znění pozdějších předpisů. Stavební úřad musí posoudit, zda jde o stavbu nebo o terénní úpravu podle § 3 odst. 1 stavebního zákona, tj. o „zemní práce a změny terénu, jimiž se podstatně mění vzhled prostředí nebo odtokové*

poměry“ (jako například odstavné plochy, násypy, závážky, úpravy pozemků) nebo o terénní úpravy, kterými se podstatně nemění vzhled prostředí ani odtokové poměry a nepodléhají režimu stavebního zákona, a zda lze nějaký stav označit jako povolený. K posouzení je příslušný stavební úřad, který se tím však nezabýval. Z foto na <https://maps.google.cz/> lze usuzovat, že nejde o vyasfaltovanou plochu, ale pouze o vyštěrkovanou plochu. Lze tak uvažovat i o tom, že nemusí jít o stavbu ve smyslu ustanovení § 2 odst. 3 stavebního zákona, jež stanoví: „Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.“. Orientačním zakreslením parkovacích stání do zvětšené kopie polohopisného plánu z roku 1964 se zaměřením změn v prostoru ČSTV, který byl do spisového materiálu doplněn dne 17. 3. 2014 a který obsahuje zaměření přístavby povolené v roce 1957, lze usuzovat, že stání označená jako 31 až 37 jsou řešena v ploše tehdejší „přístupové komunikace“, stání označená jako 24 až 30 pak částečně v této ploše. Z části kopie výkresu půdorysu přístavby z roku 1957, který byl do spisového materiálu rovněž doplněn dne 17. 3. 2014 a z kopie uvedeného polohopisného plánu lze posoudit, že stání 13 až 18 jsou řešena v ploše tehdejšího dvora. Podle zákresu plocha stání 1 až 12 a části stání 19 až 30 zabírá přibližně plochu pro 22 stání, tzn. plochu $22 \times 2,5 \text{ m} \times 5 \text{ m} = 262,5 \text{ m}^2$, tedy plochu do 300 m^2 . V této souvislosti nutno uvést, že podle ustanovení § 80 odst. 3 písm. a) stavebního zákona účinného od 1. 1. 2013 „Rozhodnutí o změně využití území ani územní souhlas nevyžadují terénní úpravy do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře do 300 m^2 na pozemcích, které nemají společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací nebo veřejným prostranstvím, pokud nedochází k nakládání s odpady,“. Podle § 80 odst. 3 písm. b) uvedeného zákona „Rozhodnutí o změně využití území ani územní souhlas nevyžadují **odstavné**, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy do 300 m^2 , které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí,“. Podle Čl. II bod 12. zákona č. 350/2012 Sb. „V případě záměrů, které vyžadovaly vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, a podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, je již nevyžadují, stavební úřad po dni nabytí účinnosti tohoto zákona zahájena řízení, popřípadě jiné postupy, usnesením, které se poznamenává do spisu, zastaví.“. Jak již bylo uvedeno výše, je na stavebním úřadu, aby se vypořádal s existující plochou umožňující stání vozidel. Pro úplnost lze uvést, že pokud by šlo o terénní úpravy mimo režim stavebního zákona, plocha pro další stání by nevyžadovala umístění ani povolení či ohlášení. Pokud by šlo o terénní úpravu podle § 3 odst. 1 stavebního zákona, vyžadovala by rozhodnutí o využití území, neboť je na pozemku, který má hranici s veřejnou pozemní komunikací (podle programu Doprava jde o nezařazenou komunikaci NN670/Axmanova-konec). Odvolací správní orgán v předchozím rozhodnutí čj. MHMP 120862/2014/SUP/Čv/Lš ze dne 31. 1. 2014, vydaném v odvolacím řízení vedeném pod sp. zn. S-MHMP 1224426/2013/SUP/Lš uvedl, že pro řešení dopravy v klidu v souladu s ustanovením čl. 10 OTHP, je rozhodující zajištění deficitu počtu stání, zjištěného porovnáním navrhovaného stavu a posledního kolaudovaného stavu. Avšak ani doplnění projektové dokumentace doložené do spisového materiálu dne 21. 3. 2014 neobsahuje výpočet pro poslední kolaudovaný stav objektu. Není tak jednoznačně zřejmé, zda a případně jak velký deficit stání by měl být řešen. Nelze souhlasit s projektantem, že stavebními

úpravami nedojde ke změně užití a ke změně účelu objektu. Jednoznačně se např. mění odbytová plocha pro restauraci a přibývá prostor prodejny, ubývá ubytovací kapacity (oproti stavu z roku 1957). Ve výpočtu dopravy v klidu není zohledněno využití „proshop“ (prodejna sportovního či jiného zboží souvisejícího s golfem) ani pro klubové zařízení pro golf s cvičnou loukou. Není jednoznačně zřejmé, zda v podkroví mají být jen ubytovací jednotky nebo i služební byt. Není zřejmé ani to, jak projektant došel k počtu těch jednotek, z nichž se vychází při výpočtu základního počtu stání dle čl. 10 OTPP a přílohy č. 2 OTPP. V doplnění z 21. 3. 2014 je uváděna odbytová plocha restaurace 333 m², přičemž při započtení celé, nikoli odbytové, plochy restaurace, zimní zahrady, klub-baru a klubovny vychází 315 m². Není tak zřejmé, co je do této plochy započítáváno (do odbytové plochy by se neměla započítávat plocha venkovních teras, neboť jde o sezónní záležitost). Z dokumentace není zřejmý počet lůžek v pokojích, není zřejmé, zda dva pokoje s kuchyňským koutem a příslušenstvím v severní části podkroví nemají být služebním bytem, neboť stavební úřad na str. 4 napadeného rozhodnutí posuzuje soulad s územním plánem i pro služební byty. Výpočet dopravy v klidu tak nelze přijmout jako správný, nelze ani posoudit, zda požadovaný počet stání pro navrhované využití objektu s cvičnou loukou lze zajistit v rámci původní přístupové komunikace či stávající existující plochy u objektu.“.

V odůvodnění odvoláním napadeného rozhodnutí stavební úřad k řešení dopravy v klidu uvádí: „Řešení dopravy v klidu (parkovací místa) je situováno do severní části pozemku mezi severní obvodovou stěnou a vjezdem do areálu ze stávající cesty v prodloužení ulice Axmanova. Výpočet ukazatele základního počtu stání dle Přílohy č. 2 Vyhlášky MHMP č. 26/1999 Sb. předaného stavebníkem v PD konstatuje, že parkovací plocha je dostatečná s ohledem na stávající deklarovanou odbytovou plochu zařízení. S přihlédnutím ke stanovisku odvolacího orgánu nelze do odbytové plochy započítávat plochy teras, které jsou pouze sezónní záležitostí.“.

Jak bylo již výše uvedeno, ze zaslaného spisového materiálu nevyplývá, že by do něho byly v čase mezi vrácením věci k novému projednání rozhodnutím MHMP ze dne 16. 10. 2014 a vydáním odvoláním napadeného rozhodnutí o dodatečném povolení ze dne 18. 4. 2019, doplňovány nějaké nové podklady pro rozhodnutí, nebyla tedy upravována dokumentace, ani doložený výpočet dopravy v klidu. Doložený výpočet dopravy v klidu v dokumentaci tak nelze stále vzhledem k výše citovanému z rozhodnutí o odvolání ze dne 16. 10. 2014 nadále přijmout jako správný, stavební úřad neuvádí a nezdůvodňuje, za co parkovací plochu považuje a zda tato podléhá režimu dle stavebního zákona; nadále tak platí to, co bylo k řešení dopravy v klidu uvedeno v odůvodnění rozhodnutí MHMP o odvolání ze dne 16. 10. 2014 (viz citace výše).

Námítka je důvodná.

- námitka – z podkladů není ani nyní jasné, zda původní povolená a kolaudovaná restaurace byla provozována jen pro členy klubu (zařízení), nebo i pro veřejnost

V předloženém spisovém materiálu stále nejsou doloženy doklady, z nichž by bylo možno jednoznačně posoudit, zda v původním objektu bylo stravovací zařízení jen pro uživatele tělovýchovného střediska (povolený stav z roku 1957) nebo i pro veřejnost. Z doložených materiálů ve spise (smlouva o převodu majetku, práv a závazků mezi Oblastní správou tělovýchovných zařízení Praha a GOLF CLUB Praha, která byla do spisového materiálu doplněna mezi dalšími majetkoprávními podklady z KN dne 3. 3. 2014), lze usuzovat, že byly prováděny i další přestavby tohoto tělovýchovného střediska v letech 1967, 1978 a 1989. Co

bylo jejich předmětem a zda byly povolené a kolaudované, není zřejmé. Pasport před zahájením nepovolených stavebních úprav nebyl zhotoven a ověřen. Z podkladů doložených ve spisovém materiálu nelze prokázat, ale ani zcela vyloučit, provozování veřejné restaurace. Důkazní břemeno je v řízení vedeném podle ustanovení § 129 stavebního zákona na stavebníkovi.

Předmětem řízení jsou i stavební úpravy objektu pro rozšíření kapacity restaurace (např. v prostoru restaurace, zimní zahrady), která je jako zařízení veřejného stravování pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí ve funkční ploše SO2 – golfová hřiště podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, podmíněně přípustným využitím. Území funkčních ploch SO – oddechu jsou obecně území sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území, kde hlavní součástí funkce je zeleň. Nejen případnou změnu charakteru stravovacího zařízení z neveřejného na veřejné, ale i rozšíření obytné plochy veřejného stravovacího zařízení je třeba posoudit z hlediska souladu s územním plánem.

Námítka je důvodná.

- *námítka – opomenutí stavebního úřadu ohledně zjištění původní povolené/kolaudované kapacity je v rozporu se zásadou materiální pravdy podle § 3 správního řádu a se zásadou vyhledávací podle § 50 odst. 3 správního řádu; stavební úřad nerespektoval právní názory odvolacího správního orgánu, vyjádřený v jeho rozhodnutí ze dne 16. 10. 2014 a porušil tím i § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu*

Zjištěním, resp. posouzením „původní povolené/kolaudované kapacity“ restaurace podle velikosti obytné plochy se stavební úřad nezabýval. Nebyl tak zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad vydaného rozhodnutí o dodatečném povolení stavby s požadavky základních zásad činnosti správních orgánů.

Námítka je důvodná.

- *námítka – podstatné rozšíření účelu a kapacity původně povoleného/kolaudovaného objektu; stavební úřad vyšel z nesprávného skutkového předpokladu, že se nezměnil původní charakter (účel) a kapacita objektu; stavebními úpravami a přístavbou objektu byla celková kapacita restaurace prokazatelně a výrazně zvýšena, a to jak o obytnou plochu, tak o několik desítek míst, podle informací z internetových stránek žadatele z roku 2012 činí kapacita restaurace v klánovickém klubovém domě „po citlivé rekonstrukci“ celkem 240 míst; stavební úřad se nevypořádal s rozporem mezi formální kapacitou restaurace 100 míst (podle dokumentace) a faktickou kapacitou restaurace 240 míst (podle internetových stránek), která tím byla spolehlivě prokázána bez ohledu na skutečnost, že stavebník již tyto stránky neprovozuje*

Rozšíření kapacity restaurace z tvrzených 100 míst na údajných 240 míst, je irelevantní. Kapacitu restaurace nutno posuzovat podle navržené obytné plochy. Rozšíření obytné plochy je třeba posoudit z hlediska souladu s územním plánem a z hlediska souladu s čl. 10 OTHP, jak vyplývá již z výše uvedeného.

Námítka je částečně důvodná.

- *námítka – před nelegální rekonstrukcí objekt neměl „pro shop“, tj. prodejnu sportovního či jiného zboží souvisejícího s golfem, právní názor stavebního úřadu, uvedený na str. 5*

předmětného rozhodnutí, že „místnost označená jako „pro-shop“ ... může být stavebníkem, resp. vlastníkem objektu užívána dle vlastního uvážení“, je bezpředmětný

Předmětná funkční plocha SO2 – golfová hřiště umožňuje jako podmíněně přípustné funkční využití mimo jiné umístění obchodního zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m². Z dokumentace lze usuzovat, že takovým zařízením je i navrhovaný „pro shop“. Stavební úpravy pro změnu v užívání, které bude podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění opatření obecné povahy č. 55/2018 Sb., podmíněně přípustným využitím, však musí stavební úřad v rozhodnutí řádně odůvodnit, což v daném případě stavební úřad opakovaně neučinil. Zdůvodnit by to však měl i stavebník v žádosti nebo projektant v projektové dokumentaci.

Formulace stavebního úřadu použitá v napadeném rozhodnutí na str. 5, že místnost označená jako „pro-shop“ „může být stavebníkem, resp. vlastníkem objektu užívána dle vlastního uvážení“, je zcela nevhodná.

Námítka je důvodná.

- *námítka – před nelegální rekonstrukcí nebyla restaurace objektu kolaudována pro užívání veřejností, ale jen pro uživatele tělovýchovného zařízení, tzn., že byla přístupná pro podstatně menší (předem omezený) okruh uživatelů; stavební úřad ignoroval závazný právní názor odvolacího správního orgánu, vyjádřený na str. 12 a 15 jeho rozhodnutí ze dne 16. 10. 2014, tím porušil § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu*

Jak již bylo uvedeno výše, v předloženém spisového materiálu stále nejsou doloženy doklady, z nichž by bylo možno jednoznačně posoudit, zda v původním objektu bylo stravovací zařízení jen pro uživatele tělovýchovného střediska (povolený stav z roku 1957) nebo i pro veřejnost.

Předmětem řízení jsou i stavební úpravy objektu pro rozšíření kapacity restaurace (např. v prostoru restaurace, zimní zahrady), která je jako zařízení veřejného stravování pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí ve funkční ploše SO2 – golfová hřiště podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, podmíněně přípustným využitím. Území funkčních ploch SO – oddechu jsou obecně území sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území, kde hlavní součástí funkce je zeleň. Případná změna charakteru stravovacího zařízení z neveřejného na veřejné, má relevanci z hlediska posouzení souladu stavby s územním plánem, který zařízení veřejného stravování podmíněně připouští, stavební úřad však k tomu musí zaujmout postoj a výjimečnou přípustnost případné změny charakteru stravovacího zařízení náležitě a přezkoumatelným způsobem odůvodnit.

Námítka je důvodná.

- *námítka – „zimní zahrada“ byla původně užívána jako „učebna“, po rekonstrukci je však užívána jako součást restaurace; podle informací z internetových stránek žadatele http://www.forestgolf.cz/15/restaurace/restaurace_32.html ze dne 31.5.2012 je zimní zahrada výslovně zmíněna jako součást restaurace s vlastní, tzn. samostatnou, kapacitou o rozsahu 50 míst, to je podstatná změna účelu i kapacity místnosti, která je významná z hlediska souladu s územním plánem; podle regulativu funkční plochy SO2 je „zařízení veřejného stravování“ přípustné jen „pro uspokojení potřeb souvisejících*

s hlavním a přípustným využitím“; stavební úřad k tomu uvádí: „Místnost může být užívána stavebníkem, resp. vlastníkem objektu, dle jeho vlastního uvážení i např. pro účel restaurace.“, tím se ovšem odmítl zabývat klíčovou otázkou souladu s územním plánem, tedy zda či do jaké míry to ještě je „pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím“, jež je stěžejní podle § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona

Předně nutno uvést, že stavební úřad na str. 5 napadeného rozhodnutí konstatuje, že „Místnost označená jako „zimní zahrada“ byla dle původního projektu (1938) otevřenou terasou sloužící k účelu restaurace, v době využívání objektu ČSTV došlo patrně v průběhu 50. let 20. st. k přestavbě a místnost byla využívána jako učebna (viz výkres z roku 1957)...“.

Dále nutno uvést, že je zcela irelevantní, jakou kapacitu má místnost označená jako „zimní zahrada“ podle dnes již neexistujících internetových stránek. Jak již bylo uvedeno, relevantní je pouze odbytová plocha restaurace, včetně místnosti označené jako „zimní zahrada“. Bez zjištění, zda poslední povolený/kolaudovaný stav obsahoval klubovou restauraci, jídelnu pro tělovýchovné středisko či restauraci pro veřejnost nelze jednoznačně posoudit, zda nyní řešenou restauraci pro veřejnost posuzovat jako stávající využití nebo jako změnu využití – jako podmíněně přípustné využití. Je však třeba zdůraznit, že i zařízení veřejného stravování pro veřejnost, která tuto plochu SO2 využívá pro rekreaci a oddech, jenž jsou mimo jiné v plochách SO – sloužících k oddechu hlavním využitím, je v ploše SO2 – golfová hřiště podmíněně přípustným využitím. Takže restaurace pro veřejnost včetně místnosti označené jako „zimní zahrada“, je v místě podmíněně přípustná. Stavební úřad se však touto otázkou musí řádně zabývat a své závěry spolehlivě odůvodnit, což v napadeném rozhodnutí neučinil.

Námítka je důvodná.

- *námítka – nedílnou funkční součástí nelegálních stavebních úprav objektu bylo i vybudování několika nových teras, které mají sloužit jako restaurace (viz výše internetové stránky žadatele ze dne 31. 5. 2012); před stavebními úpravami měl objekt jen jednu terasu jižně od západního křídla objektu, stavební úřad však vybudování nových teras odmítl učinit předmětem probíhajícího řízení: „Terasy nebyly předmětem řízení a nejsou součástí objektu č. p. 260 (jedná se o venkovní úpravu na pozemku par. č. 1103/7), ...“ (viz str. 5 předmětného rozhodnutí), což je v rozporu s § 129 odst. 7 stavebního zákona, i s konstatováním odvolacího správního orgánu, vyjádřeným na str. 14 jeho rozhodnutí ze dne 16. 10. 2014: „Ze spisového materiálu lze usuzovat, že terasy byly předmětem řízení o dodatečné povolení stavby ...“*

V odůvodnění rozhodnutí o odvolání ze dne 16. 10. 2014, bylo uvedeno: „Ze spisového materiálu lze usuzovat, že terasy byly předmětem řízení o dodatečné povolení stavby, neboť opatřením čj. Výst/3866/2008/Ku ze dne 21. 5. 2008 bylo oznámeno zahájení řízení o odstranění stavby, přičemž v rozsahu předmětu řízení je uvedena i „příprava teras na jižní straně obou křídel“. Předchozí rozhodnutí stavebního úřadu sp. zn. Výst/4949/2008/Ku ze dne 31. 7. 2013 ve výčtu toho, co stavba obsahuje, uvádí i realizaci teras na jižní straně obou křídel. Na str. 4 uvedeného rozhodnutí jsou terasy zahrnuty pod stavební úpravy stávajícího objektu. Pokud by terasy byly pouze úpravou terénu, která by nepodléhala režimu stavebního zákona (např. v souvislosti s novelou stavebního zákona), měly být z řízení vyjmuty s patřičným odůvodněním.“.

V nyní napadeném rozhodnutí stavební úřad uvádí „*Terasy nebyly předmětem řízení a nejsou součástí objektu č.p.260 (jedná se venkovní úpravu na pozemku parc.č.1103/7), venkovní terasa je součástí původní dokumentace z roku 1938.*“.

K posouzení, zda se v konkrétním případě jedná či nejedná o stavbu, případně o terénní úpravu ve smyslu § 3 odst. 1 stavebního zákona, je příslušný stavební úřad. Tím, že stavební úřad v rozhodnutí označil terasy za venkovní úpravu na pozemku parc. č. 1103/7 v k. ú. Klánovice, která nebyla předmětem řízení o dodatečné povolení stavby, lze usuzovat, že je považuje za terénní úpravy mimo režim stavebního zákona – tj. úpravy terénu. Odůvodnění takového posouzení stavebního úřadu chybělo již v jeho předchozím rozhodnutí a toto jeho tvrzení postrádá řádné odůvodnění i v nyní napadeném rozhodnutí.

Námítka je důvodná.

- námítka – rozpor s územním plánem a s územním systémem ekologické stability (ÚSES) – kapacita restaurace, změna užívání restaurace i pro veřejnost, obchod „pro shop“, zimní zahrada (dříve využívaná jen jako učebna, po rekonstrukci užívána jako restaurace), rozsah a kapacita parkoviště, nové terasy, tyto změny ve způsobu užívání původní stavby jsou ve svém celku ve zřetelném rozporu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, neboť oba pozemky, na kterých byly změny provedeny, tj. pozemky parc. č. 1101 a 1103/7 v k. ú. Klánovice, jsou v územním plánu zahrnuty do územního systému ekologické stability (ÚSES) – Nadregionální biocentrum N 1/1 – Vidrholec, regulativy platné pro ÚSES (oddíl 9 odst. 2 a 3 Přílohy č. 1 k Územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy) jsou následující: „(2) Plochy pro ÚSES mohou být využívány pouze jako plochy zeleně a vodní plochy a to i v rámci polyfunkčních území nebo monofunkčních ploch. ... (3) Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.“ Provedená přístavba, stavební a terénní úpravy a změny ve způsobu užívání objektu jsou s citovanými regulativy platnými pro ÚSES v rozporu; výměra nepovolené přístavby v metrech čtverečních („drobné rozšíření stavby do pozemku parc. č. 1103/7“) kterou argumentuje stavební úřad, je nepodstatná, podstatné je zásadní rozšíření kapacity a způsobu užívání (mj. parkoviště pro cca 30 automobilů) s dopady na ÚSES; stavební úřad nepochopil, že rozpor s ÚSES není dán ani tak změnami v půdorysu samotného objektu č. p. 260 (dopady parkoviště a nových teras však stavební úřad odmítl vůbec posoudit), ale především změnami v účelu (restaurace pro veřejnost) a kapacitě objektu

K tvrzení odvolatele, že stavební úřad nepochopil, že rozpor s ÚSES není dán ani tak změnami v půdorysu samotného objektu č. p. 260 ..., ale především změnami v účelu (restaurace pro veřejnost) a kapacitě objektu, nutno uvést, že je to právě odvolatel, kdo nechápe, že rozpor s regulativy územního plánu týkajícími se ÚSES, není dán změnami v účelu užívání (restaurace pro veřejnost) a v kapacitě objektu. K rozšíření kapacity restaurace a ke změně v účelu užívání – viz odůvodnění předchozích odvolacích námitek.

K namítanému rozporu s ÚSES: Jak bylo uvedeno v odůvodnění rozhodnutí o odvolání ze dne 16. 10. 2014, „*Stavba včetně přístaveb je podle výkresu č. 4 územního plánu v ploše systému ÚSES, podle výkresu č. 19 územního plánu je ve funkčním nadregionálním biocentru. Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí se k záměru stavebníka vyjadřoval OZP MHMP přípisem sp. zn. S-MHMP-1286795/2012/1/OZP/VI ze dne 26. 11. 2012. V bodě 5.B pouze konstatuje, že "Stavba golfové klubovny je situována v rámci funkčního nadnárodního biocentra N1/1 – Viderholec."*“. Posouzení souladu s územním plánem je plně v kompetenci stavebního úřadu (k tomu viz odůvodnění odvolací námitky níže).

V odůvodnění rozhodnutí o odvolání ze dne 16. 10. 2014 dále odvolací správní orgán poukazuje na rozhodnutí stavebního úřadu sp. zn. Výst/4949/2008/Ku - R ze dne 16. 5. 2014 a vychází ze skutečností v něm uvedených, když poznamenává: „*V popisu stavebních úprav a přístavby na str. 5 napadeného rozhodnutí stavební úřad uvádí: "Změny půdorysu stavby se týkají rozšíření o komínové těleso (současně se jedná o nosný prvek vnitřní nosné konstrukce stropu 1. NP) a to v rozsahu 3 m² do pozemku parc. č. 1101, tj. do pozemku, který je dle LV č. 840 evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, dále pak v severní části kuchyňského bloku došlo ke zmenšení původní plochy objektu na pozemku parc. č. 1101 o cca 36 m² a následně rozšíření o cca 30 m² do plochy pozemku parc. č. 1301/7 tj. do plochy ostatní plocha – sportovní a rekreační plocha."* Dále ve vypořádání s námitkou č. 7 na str. 6 napadeného rozhodnutí uvádí: "Provedení stavebních úprav/přístavby objektu č.p. 260, kdy stavebními úpravami (ubouráním a přístavbou) dochází k faktickému zmenšení výměry pozemku parc. č. 1101, na němž se nachází objekt č. p. 260, o cca 3 m², navíc na plochách stavební pozemek a/nebo ostatní plocha, je ve vztahu k ÚSES zcela bez významu...". I když pomineme nesprávnost údaje o zmenšení plochy objektu v severní části kuchyňského bloku na pozemku parc. č. 1101 v k. ú. Klánovice (tento blok byl podle zaměření z roku 2009 na pozemku parc. č. 1103/7 v k. ú. Klánovice), nesprávnost označení pozemku parc. č. 1103/7 v k. ú. Klánovice jako pozemku parc. č. 1301/7 a nesprávnost údaje o zmenšení výměry pozemku, kdy měl patrně stavební úřad na mysli zmenšení zastavěné plochy objektu č. p. 260 v k. ú. Klánovice, nelze přejít, že stav, který stavební úřad označil za původní zastavěnou plochu objektu podle geometrického plánu č. 1086-84/2002 ověřeného Ing. Hurábem dne 13. 8. 2002, není uváděnými dohledanými podklady k č. p. 260 pokryt v celém rozsahu (chybí pokrytí plochy cca 30 m²). Správnost údaje o zmenšení zastavěné plochy objektu tak ani nelze jednoznačně posoudit. Z ustanovení oddíl 9 odst. 2 a 3 Přílohy č. 1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů však vyplývá, že jakékoli rozšíření objektu oproti původnímu povolenému – kolaudovanému stavu objektu, je v rozporu s uvedenou vyhláškou, a tak i platným územním plánem, neboť nové umístění je možné pouze v případě inženýrských a dopravních staveb. Regulativy platné pro ÚSES (oddíl 9 odst. 2 a 3 Přílohy č. 1 k ÚPn) jsou následující: "(2) Plochy pro ÚSES mohou být využívány pouze jako plochy zeleně a vodní plochy, a to i v rámci polyfunkčních území nebo monofunkčních ploch. (3) Umisťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy." **Vzhledem ke znění uvedeného ustanovení se jedná o rozpor i přesto, že jde o rozšíření stávající stavby v kvadrantech stávajících křídel objektu v předmětné velmi**

rozsáhlé ploše ÚSES, kdy lze předpokládat, že rozšíření kapacity objektu nebude mít výrazný dopad na život živočichů v tomto území.“

V nyní odvoláním napadeném rozhodnutí stavební úřad na str. 4 uvádí: „Změny půdorysu stavby se týkají rozšíření o komínové těleso (současně se jedná o nosný prvek vnitřní nosné konstrukce stropu 1. NP) a to v rozsahu 3 m² do pozemku parc.č. 1101, tj. do pozemku, který je dle LV č. 840 evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, dále pak v severní části kuchyňského bloku došlo ke zmenšení původní plochy objektu na pozemku parc.č. 1101 o cca 36 m² a následně rozšíření o cca 30 m² do plochy pozemku parc.č. 1301/7 tj. do plochy ostatní plocha – sportovní a rekreační plocha. Uvedenou změnou nedošlo k zasažení stávající zeleně, naopak došlo k rozšíření plochy pozemku parc.č. 1301/7 (ostatní plocha – sportovní a rekreační plocha) o uvedený rozdíl.“; v popisu tedy mimo jiné stavební úřad opět uvádí nesprávné údaje o zmenšení plochy objektu v severní části kuchyňského bloku na pozemku parc. č. 1101 v k. ú. Klánovice, nesprávně označuje pozemek parc. č. 1103/7 v k. ú. Klánovice jako pozemek parc. č. 1301/7 a uvádí nesprávné údaje o zmenšení výměry pozemku.

Na str. 6 odvoláním napadeného rozhodnutí pak stavební úřad uvádí: „Provedením stavebních úprav a přístavby objektu č.p. 260, kdy stavebními úpravami (ubouráním a přístavbou) dochází k faktickému zmenšení výměry pozemku par.č. 1101 (zastavěná plocha a nádvoří), na němž se nachází objekt č.p. 260, drobné rozšíření stavby do pozemku parc.č 1103/7 (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha), je ve vztahu k ÚSES zcela bez významu, zejména s ohledem na skutečnost, že rozšíření bylo provedeno na v podstatě zpevněné ploše původně využívané jako komunikační či skladovací prostor.“

Jak již bylo uvedeno, v mezidobí došlo ke změně územního plánu, a proto je v řízeních, která byla zahájena před 1. 1. 2018, je nutné zkoumat – a to včetně odvolacího řízení – dopad změny na probíhající řízení. Změnou územního plánu č. Z 2832/00 účinnou od 12. 10. 2018 se regulativy platné pro ÚSES téměř nezměnily, podle oddílu 8 odst. 3 a 4 Přílohy č. 1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy jsou následující:

„(3) Plochy vymezené v územním plánu pro ÚSES mohou být využívány pouze jako plochy zeleně a vodní plochy.

(4) Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.“

Nicméně uvedenou změnou územního plánu č. Z 2832/00 došlo ke změně ustanovení oddílu 3 Přílohy č. 1, týkající se posuzování změn stávajících staveb kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, tj. 1. 1. 2000. Znění odst. 12 oddílu 3 uvedené Přílohy č. 1 před změnou územního plánu č. Z 2832/00 stanovilo: „U stávajících staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, tj. 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá funkčnímu využití, ve kterém jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy bez posouzení výjimečně přípustné stavby jen za předpokladu, že nedojde k zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, ani ke změně funkčního využití. Každá změna zastavěné plochy a objemu a změna funkčního využití musí být posouzena jako výjimečně přípustná stavba. Jako výjimečně přípustnou stavbu lze v těchto případech povolit nástavbu

o 1 podlaží, zvětšení stávajícího půdorysu stavby max. o 15 % a změnu funkčního využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu, při kterém výrazným způsobem nedojde ke zhoršení životního prostředí a jiného znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí.“.

Nyní po změně územního plánu č. Z 2832/00 ustanovení odst. 4 oddílu 3 pododdílu 3c zní: „U stávajících staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, tj. 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy, pokud nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, ani ke změně využití, a u inženýrských sítí technické infrastruktury k vychýlení od stávající trasy.“.

Podle ustanovení odst. 5: „U staveb dle odst. 4) dále platí: - podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP)

a) u zahrádkové chaty do max. 25 m² HPP (včetně teras, verand a vstupů),

b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m² HPP,

c) u ostatních staveb do 250 m² HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu,

d) u staveb nad 250 m² HPP nejvýše o 40 % HPP oproti stávajícímu stavu;

- změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému ohrožení využitelnosti navazujících ploch.“.

Lze posoudit, že i na změny stávající stavby č. p. 260 v k. ú. Klánovice kolaudované do 1. 1. 2000, která je celá situovaná v ploše ÚSES a neodpovídá využití stanovenému pro plochu ÚSES v oddílu 8 uvedené Přílohy č. 1, lze uplatnit ustanovení odst. 5 oddílu 3 pododdílu 3c. Tento názor byl potvrzen i sdělením Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, pořizovatele územního plánu a orgánu územního plánování sp. zn. S-MHMP 1583501/2019 čj. MHMP 2432539/2019 ze dne 23. 12. 2019, jež bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno dne 6. 1. 2020 k jeho požadavku o součinnost (sp. zn. S-MHMP 1583501/2019, čj. MHMP 2215813/2019 ze dne 4. 11. 2019). Je nepochybné, že stavba objektu FGRP a. s., jejíž změny jsou předmětem odvoláním napadeného dodatečného povolení stavby, byla v určitém rozsahu kolaudovaná ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, tj. 1. 1. 2000. Z doloženého spisového materiálu není zcela jednoznačně zřejmé, jaký stav lze považovat za poslední kolaudovaný (ten musí být logicky zdůvodněn na základě doložených podkladů), který je rozhodující pro stanovení předmětu řízení o dodatečném povolení stavby. Pokud změny stavby, které jsou předmětem dodatečného povolení, splní příslušné podmínky, lze je posuzovat jako podmíněně přípustné podle ustanovení odst. 5 oddílu 3 pododdílu 3c uvedené Přílohy č. 1. To však musí být v doložené dokumentaci k řízení posouzeno jednoznačně a prokázáno.

Stavební úřad posoudil rozšíření půdorysu objektu v ploše ÚSES jako souladné s platným územním plánem, z výše uvedeného však vyplývá, že toto posouzení je nepřezkoumatelné.

Námítka je důvodná.

- námitka – nezákonnost podkladového stanoviska MHMP OŽP ze dne 26. 11. 2012 sp. zn. S-MHMP-1286795/2012/1/OZP/VI v bodu 5.B), neboť je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů v otázce posouzení souladu s ÚSES, a to nepřezkoumatelné jednak ve smyslu § 68 odst. 3 ve spojitosti s § 154 správního řádu, jednak ve smyslu § 76

odst. 1 písm. a) ve spojitosti s § 75 odst. 2 věta druhá soudního řádu správního; MHMP OŽP se v bodě 5.B) vyjádřil k vlivu záměru (stavby) na územní systém ekologické stability zcela bezobsažně takto: „B) Sdělení k vlivu záměru na územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES): Stavba golfové klubovny je situována v rámci funkčního nadnárodního biocentra N 1/1 - Viderholec. Toto je sdělení dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.“. z takto formulovaného „sdělení“ nejenže nelze seznat vůbec žádné důvody, ale především ani jakýkoli vlastní názor (tj. závěr) MHMP OŽP na položenou otázku, jež je významná pro stavební úřad pro probíhající řízení, tj. na otázku, jaké jsou vlivy záměru na územní systém ekologické stability, kde se záměr (stavba) nachází; v řízení podle stavebního zákona správním orgánem příslušným k posouzení souladu s ÚSES není stavební úřad, ale právě MHMP OŽP, a to na základě § 65 a § 77 odst. 3 zákona ČNR č. 114/1992 Sb.; kvůli tomu, že se předmětné rozhodnutí opírá o nezákonné podkladové stanovisko MHMP OŽP ze dne 26. 11. 2012, ocitá se i ono samo v rozporu se zákonem (ve smyslu § 68 odst. 3 správního řádu i ve smyslu § 75 odst. 2 věta druhá soudního řádu správního), a to ohledně řešení otázky vlivů stavby na územní systém ekologické stability; není podstatné, zda je podkladové stanovisko MHMP OŽP ze dne 26. 11. 2012 závazné ve smyslu § 149 správního řádu, nebo nezávazné ve smyslu § 154 správního řádu (byť dikce § 65 zákona ČNR č. 114/1992 Sb. „v dohodě“ svědčí spíše pro závazné stanovisko), podstatné je to, že je nutným podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu a že je nepřezkoumatelné pro naprostý nedostatek důvodů, dále že § 76 odst. 1 soudního řádu správního upravuje nejzávažnější vady, kterých se může správní orgán dopustit ve správním řízení a pro které správní soud vždy (bez dalšího) ruší žalobou napadené správní rozhodnutí, a to popřípadě ve spojitosti s podkladovým stanoviskem (vyjádřením či sdělením) podle § 75 odst. 2 soudního řádu správního. Jednou z vad tohoto druhu je zejména nepřezkoumatelnost správního rozhodnutí, popřípadě nepřezkoumatelnost podkladového stanoviska (vyjádření či sdělení), o které se navazující správní rozhodnutí opírá. Citovaná ustanovení soudního řádu správního tak pouze konkretizují právní povinnosti, které pro správní orgány vyplývají především z ustanovení § 3, § 50 a § 68 odst. 3 správního řádu (a to též ve spojitosti s § 154 správního řádu)

Jedná se o námitku, kterou odvolatel uplatnil již ve svém předchozím odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu sp. zn. Výst/4949/2008/Ku ze dne 31. 7. 2013 i proti rozhodnutí stavebního úřadu sp. zn. Výst/4949/2008/Ku – R ze dne 16. 5. 2014. Na jejím základě proto odvolací správní orgán připsal sp. zn. S-MHMP 975886/2014/SUP/Lš, čj. MHMP 991953/2014/SUP/Lš ze dne 7. 7. 2014 postoupil odvolání v části týkající se požadavku na přezkoumání bodu 5B) vyjádření sp. zn. S-MHMP- 1286795/2012/1/OZP/VI ze dne 26. 11. 2012 vydaného podle ustanovení § 154 správního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, odboru životního prostředí (MHMP OZP), jako správnímu orgánu příslušnému k jeho přezkoumání podle § 156 správního řádu. MHMP OZP vyjádření sp. zn. S-MHMP-1286795/2012/1/OZP/VI ze dne 26. 11. 2012 v bodě 5B), kde pouze konstatuje, že *Stavba golfové klubovny je situována v rámci funkčního nadnárodního biocentra N1/1 –Viderholec.*“, přezkoumal v souladu s ustanovením § 156 správního řádu a výsledek tohoto přezkoumání sdělil odvolateli připsal sp. zn. S-MHMP-1001864/2014/OZP-V-447/Bor ze dne 4. 8. 2014. Vzhledem k tomu, že

předmětné vyjádření MHMP OZP bylo v souladu se zákonem (dle ustanovení § 156 správního řádu) přezkoumáno již v minulosti, odvolací správní orgán jeho opakované přezkoumání nepožadoval. Takové jednání by bylo v rozporu jak s ustanovením § 156 správního řádu, tak se zásadou procesní ekonomie (§ 6 odst. 2 správního řádu).

Ve sdělení sp. zn. S-MHMP-1001864/2014/OZP-V-447/Bor ze dne 4. 8. 2014, kterým MHMP OZP přezkoumal bod 5B) vyjádření sp. zn. S-MHMP-1286795/2012/1/OZP/VI ze dne 26. 11. 2012, jeho rozpor s právními předpisy ani žádné jiné pochybení neshledal a setrval na svém původním stanovisku. MHMP OZP zde mj. uvedl: „...ust. § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, upravuje ochranu, vytváření a hodnocení územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES). Citované ustanovení ani žádné jiné ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny však nezakládá orgánu ochrany přírody působnost vyjadřovat se ke konkrétním stavebním záměrům z hlediska jeho vlivu na ÚSES. (Shodně viz rozhodnutí Ministerstva životního prostředí č.j. 6003/500/09 83069/ENV/09 ze dne 20. 10. 2009, jehož kopii přikládáme.) Ochranu ploch zařazených do ÚSES nemůže orgán ochrany přírody vynucovat přímo. Ochrana ploch prvků ÚSES před změnou využívání je zajištěna prostřednictvím územně plánovací dokumentace. ... Orgán ochrany přírody není příslušný posuzovat soulad stavebních záměrů s územně plánovací dokumentací.“.

Posouzení souladu dodatečně povolované stavby s územním plánem, je vzhledem k výše uvedenému v kompetenci stavebního úřadu.

Námítka je nedůvodná.

Pro úplnost lze uvést, že posouzení souladu stavebního záměru s územním plánem učiněné stavebním úřadem pak v případě odvolání posuzuje v odvolacím řízení odvolací správní orgán. Stavební úřad soulad dodatečně povolované stavby s územním plánem v odvoláním napadeném rozhodnutí zdůvodnil nedostatečně (viz odůvodnění předchozí odvolací námítky).

Jak již bylo uvedeno v genezi věci, k odvolání se vyjádřil stavebník, společnost Forest Golf Resort Praha a. s., podáním ze dne 14. 6. 2019, resp. 3. 7. 2019 a doplněním ze dne 3. 2. 2020. Vzhledem k obsahu vyjádření k odvolání, zejména však vzhledem k obsahu následného doplnění, považoval odvolací správní orgán za vhodné reagovat na tvrzení stavebníka v těchto podáních uváděná. **V podání ze dne 3. 7. 2019 stavebník mj. poukazuje na to, že:**

➤ *odvolání je podepsáno neoprávněnou osobou – osoba, která za odvolatele při podpisu a podání odvolání jednala, nemá právo samostatně jednat za odvolatele, odvolání podepsala MUDr. Zita Kazdová v postavení místopředsedy spolku, dle výpisu z veřejného rejstříku za odvolatele jedná předseda samostatně nebo dva členové výkonného výboru společně, za spolek podepisují tak, že k názvu spolku připojí své funkce a podpisy; kontrolou elektronických podpisů bylo zjištěno, že odvolání nebylo podepsáno zaručeným elektronickým podpisem další jednatelky osoby, takže i kdyby dokument byl zaslán prostřednictvím datové schránky odvolatele, má se za to, že dokument za společnost podepisuje osoba, která je nadepsaná v odvolání, za odvolatele tak jednala osoba, která není oprávněná jednat samostatně, a proto je na místě odvolání odmítnout jako podání, které bylo podáno neoprávněnou osobou*

V předmětné věci bylo dne 9. 5. 2019 podáno tzv. blanketní odvolání, které bylo následně dne 4. 6. 2019 doplněno o odůvodnění. Obě podání byla odeslána z datové schránky odvolatele,

spolku Újezdský STROM, do datové schránky Úřadu městské části Praha 21. V podáních je uvedeno, že za spolek Újezdský STROM jej činí „Ing. Michael Hartman, předseda a MUDr. Zita Kazdová, místopředsedkyně“ (tzv. blanketní odvolání) a „MUDr. Zita Kazdová, místopředsedkyně“ (doplnění tzv. blanketního odvolání o odůvodnění). Z výpisu ze spolkového rejstříku vedeného Městským soudem v Praze vyplývá, že za spolek Újezdský STROM jedná „*Předseda samostatně nebo dva členové Výkonného výboru společně. Za spolek podepisují tak, že k názvu spolku/sdružení připojí své funkce a podpisy.*“.

Podle ustanovení § 18 odst. 2 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů (dále jen ZEÚ) má úkon učiněný oprávněnou osobou prostřednictvím datové schránky stejné účinky jako úkon učiněný písemně a podepsaný, ledaže jiný právní předpis nebo vnitřní předpis požaduje společný úkon více osob. Toto ustanovení zakládá dvojí právní fikci, a to fikci písemnosti a fikci podpisu dokumentu podaného orgánem veřejné moci (zde správnímu orgánu) prostřednictvím datové schránky. Důvodová zpráva k ZEÚ uvádí, že „*Ke zprávám nebude nutné připojit zaručený elektronický podpis (přihlášení do informačního systému datových schránek je v případě provádění úkonu vůči orgánům veřejné moci nahrazuje, ale pokud se na jeden dokument musí podle daného právního předpisu podepsat více osob, je naopak nutné datovou zprávu elektronicky podepsat, takže v informačním systému bude elektronický podpis podporován).*“. Podání činěná prostřednictvím datové schránky vůči orgánům veřejné moci (zde správnímu orgánu) oprávněnou osobou nebo osobou k tomu pověřenou, není třeba opatřovat zaručeným elektronickým podpisem. Datová zpráva je totiž sama o sobě dostatečným identifikátorem svého odesílatele a požadavek připojení zaručeného elektronického podpisu v takovém případě je tak nejen zbytečný, ale je též v rozporu se zákonem. Zaručený elektronický podpis je však třeba připojit k dokumentům, které musí být opatřeny podpisy více osob.

V případě tzv. blanketního odvolání lze posoudit, že toto bylo učiněno prostřednictvím datové schránky osobou oprávněnou, Ing. Michaelem Hartmanem, předsedou spolku, jenž je oprávněn jednat samostatně, a tudíž elektronický podpis vyžadován není. Současně lze posoudit, že toto tzv. blanketní odvolání bylo podáním včasným (viz výše).

Podpisy členů výkonného výboru (v případě, že nejedná předseda), jsou nutnou náležitostí způsobu jednání předmětného spolku v písemné formě. Vzhledem k tomu, že doplnění tzv. blanketního odvolání bylo nadepsáno osobou, která nemá oprávnění jednat samostatně, odvolací správní orgán shledal, že podání trpí vadou, kvůli které jej nelze považovat za podání řádné, neboť nemá náležitosti podání ve smyslu ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu, tj. podpis osoby, která jej činí. Nedostatek relevantních podpisů je vadou podání, kterou však lze odstranit.

Podle ustanovení § 37 odst. 3 správního řádu „*Nemá-li podání předeepsané náležitosti, nebo trpí-li jinými vadami, pomůže správní orgán podateli nedostatky odstranit, nebo ho vyzve k jejich odstranění a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu.*“. Toto ustanovení upravuje postup správního orgánu v případech, kdy zjistí, že podání, které k němu došlo či mu bylo předáno, nemá zákonem stanovené náležitosti (např. podpis osoby, která podání učinila) nebo trpí jinými vadami. V takovém případě má správní orgán dvě možnosti, a to buď pomůže podateli nedostatky odstranit (na místě) nebo ho vyzve k jejich odstranění a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu, nikoliv podání odmítnout, jak požaduje stavebník. Správní orgán je tudíž

povinen zabývat se zjištěnými nedostatky podání a zejména v případech, kdy se jedná o nedostatky podání, jež lze odstranit, pomoci podateli je odstranit, např. výzvou k jejich odstranění, jak učinil odvolací správní orgán (viz výzva k odstranění nedostatků podání sp. zn. S-MHMP 1583501/2019/STR, čj. MHMP 295538/2020 ze dne 19. 2. 2020).

Dne 25. 2. 2020 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno podání odvolatele, jehož přílohou je stejnopis doplněného odvolání ze dne 3. 6. 2019, podepsaný MUDr. Zitou Kazdovou, místopředsdkyní spolku a doplněný o podpis Ing. Michaela Hartmana, předsedy spolku. Doložením řádně podepsaného doplnění odvolání, byla vada podání (zde odvolání) k výzvě odvolacího správního orgánu odstraněna.

Tvrzení stavebníka, že „je na místě odvolání odmítnout“, nemá oporu v zákoně.

- *žadatel správnímu orgánu dostatečně doplnil poslední povolený/kolaudovaný stav původní stavby, uvedené skutečnosti jsou zjevné a jasné ze správního spisu a jsou promítnuty do předmětného rozhodnutí (zejména na str. 4)*

K tomu odvolací správní orgán uvádí, že pokud tak stavebník učinil, stavební úřad měl tento poslední povolený/kolaudovaný stav v napadeném rozhodnutí jednoznačně popsat. „Uvedené skutečnosti“ ze spisu „zjevné a jasné“ rozhodně nejsou a i kdyby byly, je třeba, aby byly jednoznačně v prvoinstančním rozhodnutí označeny jako poslední povolený/kolaudovaný stav tak, aby o této skutečnosti nebyly pochybnosti. To však stavební úřad neučinil „uvedené skutečnosti“ do předmětného rozhodnutí „promítnuty“ skutečně nejsou.

Tvrzení stavebníka nemá oporu ve správním spise.

- *toto samé lze konstatovat i u zjištění posledního stavu parkoviště*

Jak bylo již výše uvedeno, při novém projednání věci, nebyla upravována dokumentace, ani doložený výpočet dopravy v klidu, stavební úřad neuvádí a nezdůvodňuje, za co parkovací plochu považuje a zda tato podléhá režimu dle stavebního zákona.

Tvrzení stavebníka nemá oporu ve správním spise.

- *pokud jde o stravovací zařízení, máme za to, že je ze všech podkladů zjevné, že v objektu bylo umístěno stravovací zařízení pro veřejnost; nelze mít pochybnosti o tom, že stravovací zařízení nesloužilo pro soukromé účely jednotlivce, rodiny nebo úzkého okruhu privátních osob, je zcela irelevantní, zda zařízení užívali pro své veřejné stravování výhradně sportovci TVJ nebo převážně sportovci a trenéři TVJ, resp. i další klubový personál TVJ, neboť se zcela zjevně jednalo o veřejné stravování, tj. zařízení kde se stravuje veřejnost, přičemž je úplně lhostejné, jaký populační nebo sociální okruh osob se v tomto zařízení stravoval*

Z jakých „všech“ podkladů má být zjevné, že stravovací zařízení v objektu bylo veřejným stravovacím zařízením, není zřejmé. Pokud to však podle stavebníka zjevné je, bude nutné, aby se tím stavební úřad v odůvodnění napadeného zabýval a námitku v tomto směru řádně vypořádal argumentací a odkazy na ty podklady, ze kterých tato skutečnost dle stavebníka má být zjevná a existenci veřejného stravování tak náležitě odůvodnil. To však stavební úřad v napadeném rozhodnutí neučinil. Jak bylo uvedeno v odůvodnění příslušné odvolací námitky, z podkladů doložených ve spisovém materiálu nelze prokázat, ale ani zcela vyloučit, provozování veřejné restaurace. Důkazní břemeno je v řízení vedeném podle ustanovení § 129 stavebního zákona na stavebníkovi. Případná změna charakteru stravovacího zařízení

z neveřejného na veřejné, má relevanci z hlediska posouzení souladu stavby s územním plánem, který zařízení veřejného stravování podmíněně připouští a dále pro posouzení souladu s požadavky čl. 10 OTPP týkajícího se dopravy v klidu. Stavební úřad však k tomu musí zaujmout postoj a výjimečnou přípustnost případné změny charakteru stravovacího zařízení náležitě a přezkoumatelným způsobem odůvodnit.

Pro úplnost lze opakovaně uvést, že, v případě objektu č. p. 260 v k. ú. Klánovice se jednalo o klubové zařízení (pravděpodobně se služebním bytem), s kuchyní a jídelnou – stravovacím zařízením, přičemž není zřejmé, zda šlo i o restauraci pro veřejnost. Charakter ubytovacího zařízení vyplývá až z doložených podkladů z roku 1957, kdy zde bylo tělovýchovné středisko. Jaký charakter mělo stravovací zařízení v této době, není zřejmé (zda sloužilo pouze pro potřeby tělovýchovného střediska nebo i pro veřejnost).

Tvrzení stavebníka nemá oporu ve správním spise.

- *argumentace odvolatele o rozšíření účelu a kapacity obsahem nedostupných webových stránek, na nichž se odvolatelem deklarovaný obsah nenachází, nemůže být spolehlivým podkladem rozhodnutí*

Tvrzení stavebníka lze přisvědčit.

- *stavebník nechápe, v čem má názor stavebního úřadu týkající se „pro-shopu“ být bezpředmětný, odvolatel nerozvádí, v čem má tato bezpředmětnost spočívat, nebo v čem stavební úřad měl postupovat contra legem*

Odvolatel za bezpředmětný označil právní názor stavebního úřadu, uvedený na str. 5 předmětného rozhodnutí, že „*místnost označená jako „pro-shop“ ... může být stavebníkem, resp. vlastníkem objektu užívána dle vlastního uvážení*“. K tomu odvolací správní orgán v odůvodnění předmětné námitky mj. konstatoval, že formulace stavebního úřadu je zcela nevhodná, neboť tento se měl zabývat řádným odůvodněním možnosti podmíněné přípustnosti umístění obchodního zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy pro uspokojení potřeb území ve funkční ploše SO2 – golfová hřiště, což opakovaně neučinil, místo toho uvádí tvrzení, které nemá oporu v právních předpisech. **Takové tvrzení stavebního úřadu lze označit za bezpředmětné.** Dále má využití části stavby jako obchodné zařízení dopad na výpočet dopravy v klidu pro posouzení souladu s čl. 10 OTPP.

- *odkaz na jakýsi výkres z roku 1957 je nutné odmítnout, neboť není jasné, o jaký výkres se má jednat, resp. jakou má v této věci mít konkrétní sílu, resp. vypovídací schopnost*

Jedná se o kopii ověřeného výkresu půdorysu přístavby z roku 1957, který byl do spisového materiálu doplněn samotným stavebníkem dne 17. 3. 2014 a má relevanci pro zjištění posledního kolaudovaného stavu a pro zajištění deficitu počtu stání, zjištěného porovnáním navrhovaného stavu a posledního kolaudovaného stavu.

Tvrzení stavebníka nemá oporu ve správním spise.

- *polemika odvolatele týkající se teras je problematikou stavební, odvolatel se dle svého statutu má zabývat ochranou přírody a krajiny a nezasahovat do stavebních aspektů, odvolatel tak markantně překračuje svůj status*

Právní úprava stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012, podle něhož nutno předmětné řízení vést a věc posuzovat (viz výše), neobsahuje ustanovení, které by osobám chránícím veřejný zájem podle zvláštního právního předpisu, umožňovalo ve stavebním řízení (potažmo v řízení o dodatečném povolení stavby) uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního předpisu zabývá.

Tvrzení stavebníka nemá oporu v zákoně.

- *stavba je jednoznačně v souladu s územním plánem a ÚSES, v této věci poukazujeme na závazné stanovisko MHMP OCP ze dne 31. 3. 2008, kde tento správní orgán konstatoval, že nemá z hlediska vlivu záměru na územní systém ekologické stability připomínek, neboť stavební práce nebudou mít vliv na vymezené biocentrum, které je součástí ÚSES; je možné se pozastavit nad racionalitou postupu odvolatele, když podává odvolání k Magistrátu hl. m. Prahy a zároveň napadá v téže věci zákonnost podkladového stanoviska tohoto orgánu, snad není nutné dodávat, že odvolací orgán nemůže přezkoumávat věcnost nebo zákonnost závazného stanoviska orgánu specializované státní správy, a to už vůbec ne ohledně stanoviska, které bylo vydáno specializovaným orgánem v témže stupni rozhodování*

Předně nutno uvést, že odvolatel nebrojil proti závaznému stanovisku Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí (MHMP OOP), sp. zn. S-MHMP184396/2008/1/OOP/VI ze dne 31. 3. 2008, uvedenému pod bodem 5.B) souhrnného stanoviska tohoto dotčeného orgánu, které bylo vydáno podle § 149 správního řádu ke stavbě označené jako „*Rekonstrukce objektu, ul. Axmanova 260, parc. č. 1101, k. ú. Klánovice*“, a které navíc nebylo podkladem pro vydání odvoláním napadeného rozhodnutí, ale proti bodu 5.B) vyjádření Magistrátu hl. m. Prahy, odboru životního prostředí (MHMP OZP) sp. zn. S-MHMP-1286795/2012/1/OZP/VI ze dne 26. 11. 2012, které podkladem napadeného rozhodnutí bylo.

V závazném stanovisku MHMP OCP ze dne 31. 3. 2008 se uvádí, že „*ke stavbě nejsou žádné připomínky, jelikož se jedná o rekonstrukci stávající stavby a stavební práce nebudou mít žádný vliv na vymezené biocentrum, které je součástí územního systému ekologické stability*“. Ze znění závazného stanoviska je zjevné, že bylo vydáno pouze k „*rekonstrukci*“ objektu (tento pojem stavební zákon nezná) – v textu závazného stanoviska pod bodem 5.A) jsou zmiňovány pouze stavební úpravy, pod bodem 5.B) je zmiňována pouze „*rekonstrukce*“. Z odůvodnění na str. 5 rozhodnutí stavebního úřadu sp. zn. Výst/4949/2008/Ku ze dne 31. 7. 2013, vyplývá, že závazné stanovisko MHMP OCP ze dne 31. 3. 2008 „*...bylo součástí původních podkladů a neobsahovalo vyjádření k přístavbám. V plném znění bylo nahrazeno stanoviskem OZP MHMP č.j. S-MHMP-1286795/2012/1/OZP/VI ze dne 26. 11. 2012.*“. Stanovisko OZP MHMP č.j. S-MHMP-1286795/2012/1/OZP/VI ze dne 26. 11. 2012 do spisu doložil stavebník 3. 12. 2012, je vydáno jak ke stavebním úpravám, tak k přístavbě objektu. Z hlediska vlivu záměru na ÚSES je pod bodem 5. B) vydáno pouze formou vyjádření podle § 154 správního řádu. Vyjádření MHMP OZP ze dne 26. 11. 2012 bylo v předchozím odvolacím řízení na základě podnětu odvolatele v souladu s ustanovením § 156 správního řádu přezkoumáno MHMP OZP, jako správním orgánem příslušným k jeho přezkoumání; rozpor tohoto vyjádření MHMP OZP s právními předpisy neshledal, ani žádné jiné pochybení a setrval na svém původním stanovisku. Více k tomu viz odůvodnění předmětné odvolací námitky a rovněž odůvodnění k obdobnému tvrzení stavebníka v podání z 3. 2. 2020 níže.

Tvrzení stavebníka nemá oporu ve správním spise a ani v zákoně.

V podání ze dne 3. 2. 2020 stavebník opakovaně zmiňuje některá svá tvrzení uváděná ve vyjádření k podanému odvolání ze dne 3. 7. 2019, jimiž se odvolací správní orgán zabýval výše, proto se k nim opakovaně již nevyjadřuje. **V podání ze dne 3. 2. 2020 stavebník mj. poukazuje na to, že:**

- *odvolání za spolek je podepsáno neoprávněnou osobou, tudíž mělo být zamítnuto v plném rozsahu*

Jedná se o opakované tvrzení, jímž se odvolací správní orgán již zabýval (viz výše).

Tvrzení stavebníka nemá oporu v zákoně.

- *dochází k bezprecedentním průtahům v řízení (12 let) – odvolatelem rozehraný „ping-pong“, na který odvolací orgán opakovaně „naskakuje“, aniž by primárně posoudil aktivní legitimaci odvolatele a ne/-oprávněnost jeho námitek může být ukázkovým odstrašujícím příkladem plýtvání veřejnými financemi a nehospodárností při výkonu orgánu veřejné správy*

O aktivní legitimaci odvolatele jako účastníka řízení o dodatečném povolení stavby, vedeného podle stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012, odvolací správní orgán nemá žádné pochybnosti, stejně jako o oprávněnosti jeho námitek uplatněných v rámci řízení u první instance, jako i důvodnosti většiny jím uplatněných odvolacích námitek.

K tvrzení o bezprecedentních průtazích v řízení odvolací správní orgán předně uvádí, že je to právě stavebník, kdo takový stav zavinil, neboť provedl stavební úpravy vyžadující, jak ohlášení, tak povolení stavebního úřadu, aniž by takovými opatřeními stavebního úřadu disponoval. To stavebník se snažil již zahájenou stavbu „schovat“ pod certifikát autorizovaného inspektora a obejít tak nutnost opatření vydávaných stavebním úřadem, čímž řízení zdržoval. To stavebník prodloužil řízení o čtyři roky, když v roce 2014 podal žalobu proti procesnímu rozhodnutí odvolacího správního orgánu (jímž bylo zrušeno rozhodnutí stavebního úřadu a věc byla vrácena k novému projednání), která „ležela“ u soudu 4 roky, aby nakonec byla v roce 2018 soudem odmítnuta (což bylo od počátku zjevné) a při novém projednání věci nedostatky vytýkané v rozhodnutí odvolacího správního orgánu neodstranil, spis žádným způsobem nedoplnil, projektovou dokumentaci neupravil. Jeho tvrzení uvedená jak v podání ze dne 3. 7. 2019, zejména však v podání ze dne 3. 2. 2020 svědčí o tom, že se v problematice nevyzná, tvrdošijně však „stojí na svém“, aniž by pro tento svůj postoj a přístup k věci měl jakoukoliv oporu v zákoně nebo ve správním spise. Přestože stavebník byl v předchozím rozhodnutí o odvolání poučen o všech nedostatcích dokumentace, tyto neodstranil.

- *v řízení se nejedná o umístění nové stavby, ale o rekonstrukci – stavební úpravy a přístavbu komína (dále jen „stavba“), je stavebník přesvědčen, že spolek STROM, který byl přihlášen jako účastník řízení dle zvláštních předpisů, tzn. dle § 70 odst. 2 a 3 zákona o ochraně přírody a krajiny (ZOPK), v takovém případě měl nebo mohl být z řízení vyloučen, když*
 - *z hlediska veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny byla stavba posouzena příslušným orgánem ochrany přírody a v rámci souhrnného stanoviska sp. zn. S-MHMP-184396/2008/I/OOP/VI ze dne 31. 3. 2008 (založeno ve spise) bylo konstatováno, že tyto zájmy nejsou stavbou vůbec dotčeny; toto souhrnné stanovisko zahrnuje i závazné stanovisko dle § 149 správního řádu k vlivu záměru na územní systém ekologické*

stability: „Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy sděluje, že ke stavbě nejsou žádné připomínky, jelikož se jedná o rekonstrukci stávající stavby a stavební práce nebudou mít žádný vliv na vymezené biocentrum, které je součástí územního systému ekologické stability; na tomto závazném stanovisku nic nemění doplněné „pouhé“ sdělení MHMP OŽP sp. zn. S-MHMP-1286795/2012/OZP/VI ze dne 26. 11. 2012, bod 5.B), z hlediska ÚSES dle § 154 správního řádu, kde se konstatuje: „Sdělení k vlivu závěru na územní systém ekologické stability (dále jen USES): Stavba golfové klubovny je situována v rámci funkčního nadnárodního biocentra N 1/1 – Vidrholec.“, když navíc není zřejmé, z jakého důvodu je ve spisu další souhrnné stanovisko příslušného OOP k řízení, ani skutečnost, že odbor stavební MČ Praha 21 (patrně z nedbalosti) v přehledu stanovisek na str. 4 a 5 Rozhodnutí uvádí pouze toto souhrnné stanovisko z roku 2012, nikoli souhrnné stanovisko OOP MHMP obsahující závazná stanoviska z roku 2008; toto opomenutí však nemá za následek neplatnost nebo nepřezkoumatelnost rozhodnutí, neboť závazné stanovisko OOP MHMP jako příslušeného orgánu je součástí spisu od počátku a bylo podkladem pro již v minulosti vydané rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ve věci, ani nemůže být přikládáno k tíži stavebníka

Předně nutno uvést, že v přezkoumávaném řízení o dodatečném povolení stavby **se nejedná jen o stavební úpravy a přístavbu komína** objektu FGPR a. s. Axmanova č. p. 260 na pozemcích parc. č. 1101, 1103/7 v k. ú. Klánovice, ale **předmětem dodatečného povolení je minimálně i přístavba kuchyňské části a skladů (v severní části stavby)**. Bez řádného posouzení a odůvodnění stavu, který lze považovat za poslední povolený/kolaudovaný, není zcela jednoznačně zřejmé, zda předmětem řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení nemají být ještě některé další části stavby, v doložené dokumentaci označené jako stávající a nadále také zůstává nedořešená otázka teras (viz výše – odůvodnění příslušné odvolací námítky).

Dále nutno uvést, že k obdobnému tvrzení se odvolací správní orgán vyjádřil již výše, přesto opakuje: Ze znění závazného stanoviska vydaného dne 31. 3. 2008 je zjevné, že bylo vydáno pouze k „rekonstrukci“ objektu (tento pojem stavební zákon nezná) – v textu závazného stanoviska pod bodem 5.A) jsou zmiňovány pouze stavební úpravy, pod bodem 5.B) je zmiňována pouze „rekonstrukce“. Z odůvodnění na str. 5 rozhodnutí stavebního úřadu sp. zn. Výst/4949/2008/Ku ze dne 31. 7. 2013, vyplývá, že závazné stanovisko MHMP OOP ze dne 31. 3. 2008 „...bylo součástí původních podkladů a **neobsahovalo vyjádření k přístavbám. V plném znění bylo nahrazeno stanoviskem OZP MHMP č.j. S-MHMP-1286795/2012/1/OZP/VI ze dne 26. 11. 2012.**“ Není tudíž žádným opomenutím stavebního úřadu, že toto závazné stanovisko není podkladem rozhodnutí. Stanovisko MHMP OZP sp. zn. S-MHMP-1286795/2012/1/OZP/VI ze dne 26. 11. 2012 do spisu doložil stavebník dne 3. 12. 2012, měl by tak mít vědomost o tom, že je vydáno jak ke stavebním úpravám, tak k přístavbě objektu a z tohoto důvodu je podkladem napadeného rozhodnutí.

Tvrzení stavebníka nemá oporu ve správním spise.

- na podporu našeho tvrzení na vyloučení spolku z tohoto řízení odkazujeme na platnou právní úpravu, když v souvislosti s nabytím účinnosti zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební zákon, dochází od 1. 1. 2018 mimo jiné ke změně § 70 ZOPK, jenž nadále neumožňuje tzv. „ekologickým“ spolkům účastenství v územních či stavebních řízeních

dle stavebního zákona, ale pouze v řízeních vedených právě dle ZOPK (nebo EIA)

Jak již bylo uvedeno nejen na str. 7 – 8 tohoto rozhodnutí o odvolání, ale i v předchozím rozhodnutí o odvolání ze dne 16. 10. 2014, vzhledem k tomu, že řízení o dodatečném povolení stavby bylo zahájeno v roce 2008, tj. v době před účinností zákona č. 350/2012 Sb., i před účinností zákona č. 225/2017 Sb., předmětné řízení o dodatečném povolení stavby se dokončí podle stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012. Toto řízení o dodatečném povolení stavby zahájené v roce 2008, je totiž řízením, na které se vztahují přechodná ustanovení zákonů č. 350/2012 Sb. a č. 225/2017 Sb., týkající se řízení, která nebyla pravomocně ukončena přede dnem nabytí účinnosti těchto zákonů, a proto je stavební úřad **musí dokončit** podle dosavadních právních předpisů. V posuzované věci se jedná o řízení, jež nebylo nikdy pravomocně ukončeno vydáním rozhodnutí ve věci, a proto je v souladu s přechodnými ustanoveními nutné dokončit jej podle stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012. Stavební zákon ve znění účinném do 31. 12. 2012 neobsahuje ustanovení, které by osobám chránícím veřejný zájem podle zvláštního právního předpisu, umožňovalo ve stavebním řízení (v řízení o dodatečném povolení stavby) uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního předpisu zabývá.

Tvrzení stavebníka nemá oporu v zákoně.

➤ *stavba se nachází na stavebním pozemku, resp. souboru pozemků (zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha), částečně pod společným oplocením, tvůřící souvislý celek s hlavní budovou – objekt občanské vybavenosti (č. p. 260) a původně také hospodářskou budovou (č. p. 261), s přístupem pro vozidla po veřejné komunikaci ul. Axmanova, stavebními úpravami objektu je rekonstrukce a modernizace původního objektu z roku 1936, resp. 1939, kdy byl spolu s další hospodářskou budovou zkolaudován jako hlavní budova golfového klubu a restaurační a ubytovací zařízení, včetně teras, tomuto účelu sloužila do roku 1948, tak i po roce 1948 jako ubytovací a stravovací zařízení ČSTV (Tělovýchovné jednoty), v roce 1948 došlo ke znárodnění majetku golfového klubu (více než 65 ha) a změny v území v letech 1948 – 1989 nebyly nikdy řádně zdokumentovány (ani zaneseny do LV), skutečný stav na pozemcích ve vlastnictví FGRP a.s. je řádně zdokumentován v GP č. 1086-84/2002 ze dne 13. 8. 2002 (Ing. Jiří Huráb, Geodézie CZ s. r. o.) a stvrzen stavebním úřadem MČ Praha 21 čj. Výst/689/2008/Ku ze dne 15. 2. 2008, zásadně tedy odmítáme jakékoliv fabulace ze strany odvolatele o změně účelu užívání, rozsahu rekonstrukce, kapacitě apod.*

Skutečný stav objektu je sice zdokumentován v GP č. 1086-84/2002 ze dne 13. 8. 2002 (Ing. Jiří Huráb, Geodézie CZ s. r. o.) a stvrzen stavebním úřadem MČ Praha 21 čj. Výst/689/2008/Ku ze dne 15. 2. 2008, nicméně tento stav nelze bez dalšího automaticky považovat za poslední povolený, resp. zkolaudovaný stav, jak už bylo uvedeno v odůvodnění rozhodnutí odvolacího správního orgánu sp. zn. S-MHMP 975886/2014/SUP/Lš, čj. MHMP 1476793/2014/SUP/Čv/Lš ze dne 16. 10. 2014 – viz níže.

Je evidentní, že stavebník stále nechápe ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012, podle něhož „*Stavební úřad nařídí vlastníku stavby, popřípadě s jeho souhlasem jiné osobě, odstranění stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním,*“. Podle ustanovení § 2 odst. 4 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012, se pojmem stavba, rozumí podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby. Není rozhodující, zda změny

stavby provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu provedl současný vlastník; je třeba zjistit stav, který lze považovat za poslední povolený, resp. kolaudovaný stav, který je dokumentován např. stavebním povolením, kolaudačním rozhodnutím, pasportem apod. Podle ustanovení § 51 odst. 1 správního řádu k provedení důkazů lze užít všech důkazních prostředků, které jsou vhodné ke zjištění stavu věci a které nejsou získány nebo provedeny v rozporu s právními předpisy; jde zejména o listiny, ohledání, svědeckou výpověď a znalecký posudek. Jelikož poslední povolený, resp. kolaudovaný stav se ne vždy shoduje s realitou. Tak je, resp. bylo tomu i v posuzované věci. Poslední povolený, resp. kolaudovaný stav objektu č. p. 260 v k. ú. Klánovice je tak třeba „zrekonstruovat“ ze všech relevantních dohledaných dokumentů, ať je dohledal stavebník či stavební úřad. Sdělení stavebního úřadu čj. Výst/9315/2007/Ku ze dne 5. 12. 2007, ani potvrzení čj. Výst/689/2008 Ku ze dne 15. 2. 2008, které odkazuje na GP č. 1086-84/2002 ze dne 13. 8. 2002, nenahrazuje pasport ve smyslu ustanovení § 125 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012, a proto jsou z hlediska posouzení posledního povoleného/kolaudovaného stavu irelevantní a neakceptovatelné.

Bez řádného posouzení a odůvodnění stavu, který lze považovat za poslední povolený, resp. kolaudovaný stav, je rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nepřezkoumatelné a nelze ani posoudit, zda je správně zpracována projektová dokumentace k tomuto povolení. Ani v odvoláním napadeném rozhodnutí sp. zn. Výst/4949/2008/Ku ze dne 18. 4. 2019, stavební úřad neoznačil žádný stav objektu č. p. 260 za poslední povolený, resp. kolaudovaný stav. Není tak stále jednoznačně vymezen předmět řízení, který musí být konkrétně specifikován ve výroku rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. Stavební úřad nerespektoval výtky a právní názor odvolacího správního orgánu vyjádřený v rozhodnutí o odvolání sp. zn. S-MHMP 975886/2014/SUP/Lš, čj. MHMP 1476793/2014/SUP/Čv/Lš ze dne 16. 10. 2014.

Již v rozhodnutí sp. zn. S-MHMP 1224426/2013/SUP/Lš, čj. MHMP 120862/2014/SUP/Čv/Lš ze dne 31. 1. 2014 bylo uvedeno: „*Podle původní dokumentace a dalších dokladů dohledaných v průběhu řízení v 06/2012 a doložených ke spisovému materiálu z roku 1938 a 1939 (protokol revize dokončené novostavby z 28. 3. 1939, povolení ke stavbě ze dne 21. 4. 1938, kopie částí výkresů půdorysů přízemí, podkroví, výkresů pohledů, ověřených k povolení, kopie výkresů odvodnění) je zřejmé, že v rámci hlavní budovy klubovny Golf Clubu v Klánovicích byly povoleny a k užívání schváleny: v přízemí hala, šatny, přípravná, kuchyň a spíž, chodba, místnost pro sluhu, klobouky, společenská místnost, krytá terasa, šatny pro dámy a pro pány s umývárny a klobouky; v podkroví: hala, pokoj, kuchyň, předstíň spíž, klobouk (nelze jednoznačně posoudit, zda šlo o byt nebo ubytovací jednotku), zasedací síň, zásobárna, půda. V roce 1956 pak bylo povoleno Správě státního tělovýchovného zařízení obestavění kryté terasy za účelem vzniku učebny – povolení užívání doloženo není. V dokumentaci z 02/2008 zpracované autorizovaným architektem Ing. arch. Cífkou, doložené jako dokumentace pro dodatečné povolení, doplněné 7. 5. 2013 a 17. 6. 2013, však stav objektu označený jako „stávající“ neodpovídá zcela stavu podle dohledané dokumentace. Nesrovnalosti původního stavu před přestavbou objektu měly být řešeny podle ustanovení § 125 stavebního zákona. Po dohledání původních dokladů (ze spisového materiálu není zřejmé, kde a kým byla původní dokumentace s původními doklady v 06/2012 dohledána) **měla být dokumentace k dodatečnému povolení přepracována v tom smyslu, že jako stávající stav měl být ve spolupráci se stavebním úřadem vyznačen stav, který lze posoudit za poslední povolený***“

a kolaudovaný, přičemž stavební úřad by měl řádně odůvodnit, který stav a proč považuje za poslední povolený a kolaudovaný. Vše nad tento rozsah mělo být zahrnuto jako předmět dodatečného povolení.“. Další archivní doklady ke stavbě z roku 1957 byly dohledány a doloženy do spisového materiálu 17. 3. 2014.

V odůvodnění rozhodnutí o odvolání sp zn. S-MHMP 975886/2014/SUP/Lš, čj. MHMP 1476793/2014/SUP/Čv/Lš ze dne 16. 10. 2014 je na str. 23 mj. uvedeno „*Jak bylo již výše uvedeno (viz obdobné odvolací námitky), stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí uvádí, že při určení „původní“ zastavěné plochy objektu vycházel z geometrického plánu č. 1086-84/2002 úředně ověřeného dne 13. 8. 2002 Ing. Jiřím Hurábem, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem. Doložené dohledané doklady k objektu č. p. 260 v k. ú. Klánovice vyjmenované na str. 4 napadeného rozhodnutí však nepokrývají celou zastavěnou plochu objektu podle tohoto geometrického plánu (chybí cca 30 m²) a potvrzení stavebního úřadu čj. Výst/689/2008/Ku ze dne 15. 2. 2008 nenahrazuje pasport. Z doložené smlouvy o převodu majetku, práv a závazků mezi Oblastní správou tělovýchovných zařízení Praha a GOLF CLUB PRAHA, která byla do spisu doplněna s dalšími doklady dne 3. 3. 2014 vyplývá, že by měla existovat i další projektová dokumentace k přestavbám tohoto tělovýchovného střediska z let 1967, 1978 a 1989. Není však zřejmé, zda byla projednávána a ověřována stavebním úřadem a zda byly podle ní přestavby realizovány. Stav, který lze považovat za poslední kolaudovaný, není stavebním úřadem řádně určen a odůvodněn.“.*

Jak patrně z výše uvedeného, stavebník ani stavební úřad nerespektoval výtky a právní názor odvolacího správního orgánu vyjádřený v předchozích rozhodnutích o odvolání.

Tvrzení stavebníka nemá oporu v zákoně ani ve správním spise.

- *pro případ, že odvolací orgán neakceptuje výše uvedené argumenty, z předběžné opatrnosti se detailně vyjádříme k námitkám/“důvodům“ uvedeným v odvolání; generálně lze říci, že údajná opodstatněnost odvolání spolku založená na „argumentaci“ vztahující se k ÚSES je lichá a nulitní (viz vyjádření bod 3., viz závazné stanovisko OOP MHMP dle § 149 správního řádu – z hlediska ÚSES vyloučen vliv)*

K tvrzení stavebníka ohledně závazného stanoviska viz výše.

Tvrzení stavebníka nemá oporu ve správním spise.

- *umísťování nových staveb v ÚSES je limitováno platným územním plánem, řízení se netýká umístění nebo povolení žádné nové stavby – tento fakt je jak odvolatelem, tak dříve i chybně odvolacím orgánem ignorován; bez ohledu na skutečnost, že objekt, k němuž se vztahují stavební úpravy povolené dle rozhodnutí, existoval dávno před připojením obce Klánovice k hl. m. Praze, existenci územního plánu, ÚSES, (i STROMu), stavba (rekonstrukce) je zcela v souladu s využitím dle územního plánu hl. m. Prahy (SO2: golfová hřiště a zeleň, klubová zařízení a stavby a zařízení pro provoz a údržbu, dětská hřiště, pěší komunikace a prostory, malá ubytovací zařízení, parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové)*

I toto tvrzení stavebníka svědčí o jeho neznalosti. Soulad s územním plánem je třeba posuzovat nejen při umístění nových staveb, posuzuje se např. i při změnách stávajících staveb či při dodatečném povolení staveb či jejich částí. Podle ustanovení § 129 odst. 2 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012 „*Stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit,*

*pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že a) není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s **územně plánovací dokumentací** a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území, b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.“.* Podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. n) bod 2. stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012, se územně plánovací dokumentací rozumí i územní plán, podle § 2 odst. 4 stavebního zákona se pojmem stavba rozumí podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby. Jak bylo výše uvedeno, v tomto řízení o dodatečném povolení nejde jen o stavební úpravy a přístavbu komína objektu FGRP a. s. Axmanova č. p. 260, na pozemcích parc. č. 1101, 1103/7 v k. ú. Klánovice, ale předmětem dodatečného povolení je podle výroku rozhodnutí minimálně i přístavba kuchyňské části a skladů (v severní části stavby) – viz výše.

K souladu s územním plánem a ÚSES – viz odůvodnění příslušné odvolací námitky.

Tvrzení stavebníka nemá oporu v zákoně.

Dále se stavebník vyjadřoval k jednotlivým odvolacím námitkám:

➤ k námitce – nedostatečně vymezený předmět řízení a nedostatečně zjištěný skutkový stav věci

–

Námitka je nepřipustná, netýká se zájmu ochrany přírody; předmět řízení je jasně vymezen v dokumentaci, skutkový stav je stavebnímu úřadu znám jak z dokumentace, místních šetření i předaných podkladů (změny jsou jasně a přehledně vyznačeny např. v půdorysu přízemí – výkres č. 3.F1 dokumentace, ve spise), uvedeno v rozhodnutí na str. 4 a 5, „kapacita“ restaurace je dána plochou objektu, bez ohledu na to, zda je v historických podkladech uvedeno jídelna, společenská místnost nebo učebna apod., navíc je variabilní dle sezóny, počet „stání“ a výpočet dopravy v klidu, jak je uveden v dokumentaci, je fakticky bezpředmětný, neboť žadatel/stavebník ponechal odstavné/parkovací plochy, které se nacházejí v severní části u objektu, v podstatě beze změny (plochy nejsou zpevněné, jsou pouze štěrkové), požadavek opakovaně adresovaný stavebnímu úřadu (bohužel z nepochopitelných důvodů a chybně i odvolacím orgánem), aby se zabýval tím, zda se v objektu stravuje veřejnost nebo členové klubu (jakého?), nemá oporu v zákoně a je zcela absurdní, jestliže je jedná o objekt občanské vybavenosti

Předně nutno uvést, že se nejedná o námitku nepřipustnou. Jak již bylo uvedeno, stavební zákon ve znění účinném do 31. 12. 2012 neobsahuje ustanovení, které by osobám chránícím veřejný zájem podle zvláštního právního předpisu, umožňovalo ve stavebním řízení (v řízení o dodatečném povolení stavby) a už vůbec ne v odvolacím řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního předpisu zabývá. Stavební zákon ve znění účinném do 31. 12. 2012 tak umožňuje i odvolateli jakožto spolku chránícímu zájmy ochrany přírody a krajiny, uplatňovat jakékoliv námitky.

Podle ustanovení § 126 odst. 1 stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012 „*Stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v ohlášení stavby, ve veřejnoprávní smlouvě, v certifikátu autorizovaného inspektora, ve stavebním povolení, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu.*“. Viz výše k nezbytnosti stanovení

„posledního kolaudovaného stavu“, kterým byl schválen i konkrétní účel užívání. Stavební úřad a potažmo odvolací správní orgán **musí z úřední povinnosti** zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti a posoudit předmět dodatečného povolení s požadavky ustanovení § 129 odst. 2 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012, bez ohledu na uplatněné námitky. Posouzení souladu s OTHP vyplývá z požadavků ustanovení § 129 odst. 2 stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012.

Jak je uvedeno k odvolacím námitkám, ze všeho, co bylo v předmětné věci dodatečného povolení stavby ze strany odvolacího správního orgánu již dříve napsáno, změny stavby provedené oproti poslednímu „kolaudovanému stavu“ je třeba řešit v rámci řízení podle § 129 stavebního zákona. Návrhem změn stavby, včetně určení účelu užívání v rámci dodatečného povolení, disponuje žadatel, na kterém rovněž leží důkazní břemeno ve smyslu § 129 odst. 2 stavebního zákona. Poslední kolaudovaný stav je vázán k určitému účelu užívání. Stanovení tohoto posledního schváleného účelu užívání je důležité např. pro posouzení dopravy v klidu, neboť pro řešení dopravy v klidu v souladu s ustanovením čl. 10 OTHP, je rozhodující zajištění deficitu počtu stání, zjištěného porovnáním navrhovaného stavu a posledního povoleného, resp. kolaudovaného stavu, jak již bylo uvedeno v rozhodnutích odvolacího orgánu (str. 10 rozhodnutí ze dne 16. 10. 2014, str. 15 rozhodnutí z 31. 1. 2014), s tím je spojen např. požadavek na posouzení, zda bylo stravovací zařízení v něm situované určeno pouze pro zajištění vlastních potřeb objektu nebo i pro veřejnost.

K dopravě v klidu – viz výše odůvodnění příslušné odvolací námitky, kde je odkaz na odůvodnění rozhodnutí odvolacího správního orgánu ze dne 16. 10. 2014.

Tvrzení stavebníka nemá oporu v zákoně ani ve správním spise.

- k námitce – podstatné rozšíření účelu a kapacity původně povoleného/kolaudovaného objektu – Námitka je nepřipustná, netýká se zájmu ochrany přírody; jedná se v podstatě o námitku totožnou s předchozí, doplněno o prostor v objektu označený v dokumentaci jako „Pro-shop“ (stejně tak může být v tomto prostoru umístěna např. kancelář, je to zcela irelevantní) a „terasy“ – dřevěná prkna merbau na soklu/podezdívce, jsou umístěny v terénu u objektu (jednoduše demontovatelné) a nejsou předmětem řízení (dle § 109 stavebního zákona se jedná o stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení), navíc, terasy byly u objektu již historicky od roku 1938 včetně putting grýnu

Viz vyjádření k předchozímu tvrzení a k příslušné odvolací námitce, kde jsou odkazy na odůvodnění rozhodnutí odvolacího správního orgánu ze dne 16. 10. 2014.

Tvrzení stavebníka nemá oporu v zákoně ani ve správním spise.

- k námitce – rozpor s územním plánem a s ÚSES – Námitka je částečně nepřipustná, netýká se zájmu ochrany přírody; odvolatel se snaží pod ochranu přírody „schovat“ své neopodstatněné výhrady/námitky jiného charakteru; z hlediska ÚSES vyloučen vliv (viz závazné stanovisko MHMP OOP podle § 149 správního řádu), z hlediska územního plánu (nejedná se o umístění nové stavby), i tak je stavba (rekonstrukce) plně v souladu s využitím dle územního plánu (SO, resp. SO2), ke stejnému účelu objekt s přilehlými sportovně-rekreačními plochami slouží již téměř 80 let

K „nepřípustnosti“ odvolací námitky viz výše.

Posouzení a odůvodnění souladu s územním plánem vyplývá z požadavků ustanovení § 129 odst. 2 stavebního zákona (viz výše).

K souladu s územním plánem a ÚSES – viz odůvodnění příslušné odvolací námitky a vyjádření výše.

Tvrzení stavebníka nemá oporu v zákoně ani ve správním spise.

- k námitce – nepřezkoumatelnost předmětného rozhodnutí v otázkách souladu stavby s územním plánem (funkční plochou S02) a s ÚSES –

Námitka je neopodstatněná; Odvolatel se snaží pod ochranu přírody „schovat“ své účelové, neopodstatněné výhrady/námítky jiného charakteru, zároveň se odvolatel staví do role soudce, když hodnotí údajnou nepřezkoumatelnost rozhodnutí úřadu; absurdní je požadavek na vyhodnocování údajného zvýšeného hluku (jakého?), údajných světelných emisí (z čeho?), zvýšeného pohybu automobilů i lidí (z čeho by měla pro stavební úřad taková povinnost vyplývat a jak by měl stavební úřad hodnotit, jak je možné odlišit od automobilů a lidí projíždějících/procházejících lesem po rozsáhlé síti lesních cest, má se do těchto vlivů zahrnout i průjezd vozidel a strojů Lesy ČR s. p. za účelem hospodaření v tomto rekreačním lese?), ... to vše z hlediska údajných dopadů na migrační trasy živočichů

Takto formulovanou námitku odvolatel v odvolání ze dne 4. 6. 2019 proti nyní přezkoumávanému rozhodnutí stavebního úřadu neuvedl.

Tvrzení stavebníka je irelevantní, nemá oporu ve správním spise.

Pro úplnost lze uvést, že takto formulovaná námitka uplatněna jako odvolací proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 16. 5. 2014, byla vypořádána v rozhodnutí odvolacího správního orgánu ze dne 16. 10. 2014)

- k námitce – stavební úřad není věcně příslušný k posouzení souladu s ÚSES –

Námitka je neopodstatněná, stavební úřad nic takového nečiní, při posouzení ÚSES musí vycházet a vycházel ze souhrnného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody; účastník FGRP a. s. poznamenává, že se ztotožňuje s uvedeným názorem spolku, že právní názor odvolacího orgánu ze dne 31. 1. 2014 týkající se posouzení přípustnosti staveb z hlediska souladu s ÚSES byl zcela lichý a v rozporu se zákonem

Takto formulovanou námitku odvolatel v odvolání ze dne 4. 6. 2019 proti nyní přezkoumávanému rozhodnutí stavebního úřadu neuvedl.

Tvrzení stavebníka je irelevantní, nemá oporu ve správním spise.

K posouzení „přípustnosti staveb z hlediska souladu s ÚSES“ uvedenému v rozhodnutí o odvolání ze dne 31. 1. 2014, odvolací správní orgán uvedl: „Podmínky pro umístění staveb v rámci ÚSES jsou stanoveny v územním plánu, jehož závazná část je vyhlášena vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy. Posouzení souladu s územním plánem je tak plně v kompetenci stavebního úřadu, přičemž vyjádření OŽP MHMP, že povolením přístavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz, že stavba tak, jak je realizována, nepřináší do území chráněného před negativními zásahy do přírodních a estetických hodnot přírodního parku zásadní změny a že

zájem chráněný OŽP MHMP v dané věci není tedy dotčen, není posouzením z hlediska územního plánu, ani posouzením přípustnosti přístaveb v ÚSES z hlediska územního plánu. Takové posouzení OŽP MHMP nenáleží. Stavební úřad se posouzením přístaveb objektu z hlediska souladu s požadavky vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy nezabýval.“.

Posouzení souladu dodatečně povolované stavby s platným územním plánem, je v kompetenci stavebního úřadu. Pro toto tvrzení odvolacího správního orgánu svědčí jednak sdělení MHMP OZP sp. zn. S-MHMP-1001864/2014/OZP-V-447/Bor ze dne 4. 8. 2014, kterým tento dotčený orgán přezkoumal bod 5B) vyjádření sp. zn. S-MHMP-1286795/2012/1/OZP/VI ze dne 26. 11. 2012, a v němž mj. uvedl: „...ust. § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, upravuje ochranu, vytváření a hodnocení územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES). Citované ustanovení ani žádné jiné ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny však nezakládá orgánu ochrany přírody působnost vyjadřovat se ke konkrétním stavebním záměrům z hlediska jeho vlivu na ÚSES. (Shodně viz rozhodnutí Ministerstva životního prostředí č.j. 6003/500/09 83069/ENV/09 ze dne 20. 10. 2009, jehož kopii přikládáme.) Ochranu ploch zařazených do ÚSES nemůže orgán ochrany přírody vynucovat přímo. Ochrana ploch prvků ÚSES před změnou využívání je zajištěna prostřednictvím územně plánovací dokumentace. ... Orgán ochrany přírody není příslušný posuzovat soulad stavebních záměrů s územně plánovací dokumentací.“. jednak rozhodnutí Ministerstva životního prostředí č.j. 6003/500/09 83069/ENV/09 ze dne 20. 10. 2009. Rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ze dne 20. 10. 2009 se sice týká jiné stavby (stavba Silničního okruhu kolem Prahy, stavba 519 Suchdol- Březiněves), jednoznačně však z něj vyplývá posun názorů týkající se posuzování ÚSES orgány ochrany životního prostředí, neboť závazné stanovisko k vlivu záměru na ÚSES vydané MHMP OOP bylo **zrušeno** jako **nezákonné** s tím, že „V daném případě se zjevně jednalo o nezákonný úkon, protože zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **nezakládá orgánu ochrany přírody působnost vyjadřovat se právě ke konkrétnímu stavebnímu záměru z hlediska jeho vlivu na ÚSES.** Ust. § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. upravuje ochranu, vytváření či hodnocení ÚSES, nikoli však povinnost orgánu ochrany přírody posoudit každý jednotlivý záměr, který se ÚSES dotýká. Předložený návrh stavby tedy nevyžaduje souhlas, vydaný podle zákona č. 114/1992 Sb. jako závazný podklad pro rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu.“. Proto je i argumentace stavebníka závazným stanoviskem MHMP OOP z hlediska posouzení dodatečně povolované stavby s ÚSES zcela nepřipadná a irelevantní. Orgán dotčený z hlediska ochrany přírody totiž podle právního názoru Ministerstva životního prostředí není oprávněn vyjadřovat se ke konkrétnímu stavebnímu záměru z hlediska jeho vlivu na ÚSES. Proto je posouzení souladu dodatečně povolované stavby s platným územním plánem, v kompetenci stavebního úřadu.

Tvrzení stavebníka nemá oporu v právních předpisech ani ve správním spise.

➤ k námitce – nezákonnost podkladového stanoviska MHMP OZP sp. zn. S-MHMP-1286795/2012/OZP/VI ze dne 26. 11. 2012. bod 5.B) –

Námitka je neopodstatněná; stavební úřad při posouzení ÚSES musí vycházet a vycházel ze souhrnného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody sp. zn. S-MHMP-184396/2008/1 /OOP/VI ze dne 31. 3. 2008. bod 5B), závazné stanovisko MHMP OOP

Předně nutno uvést, že stavební úřad ze závazného stanoviska MHMP OOP uvedeného pod bodem 5B) souhrnného stanoviska MHMP OOP ze dne 31. 3. 2008 nevycházel, vycházel nemohl a vycházet nemůže, neboť – jak již bylo uvedeno – toto „závazné stanovisko“ je jednak nezákonné a jednak se nevyjadřovalo k provedeným přístavbám. Z těchto důvodů nemohlo být a ani nebylo podkladem pro vydání dodatečného povolení stavby.

Tvrzení stavebníka nemá oporu v právních předpisech ani ve správním spise.

- k námitce – stavební úřad v rozporu se zákonem neposoudil řadu námitek Újezdeckého STROMu – *Námitka je neopodstatněná; stavební úřad zcela správně hodnotil ne/přípustnost předchozích (totožných) námitek spolku přihlášeného podle zvláštních předpisů, spolek má pouze subjektivní práva procesního charakteru a nemůže si přisvojovat práva, která mu nepřísluší, jako zájmové sdružení občanů založené za účelem ochrany přírody a krajiny, může chránit pouze veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny zákonem stanoveným způsobem (obsahem a rozsahem); dále odkazy na judikaturu NSS a Ústavního soudu*

Takto formulovanou námitku odvolatel v odvolání ze dne 4. 6. 2019 proti nyní přezkoumávanému rozhodnutí stavebního úřadu neuplatnil.

K oprávnění spolku uplatnit námitku v řízení (jak v řízení u první instance, tak v odvolacím řízení) vedeném podle právní úpravy stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012 i nad rámec ochrany přírody a krajiny, viz výše.

Tvrzení stavebníka je irelevantní, nemá oporu ve správním spise ani v zákoně.

- k námitce – rozpor se stavební uzavěrou

Takto formulovanou námitku odvolatel v odvolání ze dne 4. 6. 2019 proti nyní přezkoumávanému rozhodnutí stavebního úřadu neuplatnil.

Tvrzení stavebníka je irelevantní, nemá oporu ve správním spise.

S přihlédnutím ke všem skutečnostem shora popsáním odvolací správní orgán rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí o odvolání.

Stavební úřad při novém projednání věci odstraní vytýkané nedostatky, opětovně žádost posoudí a rozhodne v souladu se zákonem.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Rozhodnutí se doručuje:

**I. účastníkům řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu a odvolatelům doporučeně,
fyzickým osobám do vlastních rukou:**

1. Mgr. Jaroslav Mazurek, advokát, Týnská 1053/21, 110 00 Praha 1, IDDS: ursgwc6
zastoupení pro: Forest Golf Resort Praha a. s.
2. Újezdský STROM, o. s., Čenovická 2145, 190 16 Praha 9, IDDS: cumj26m

**II. ostatním účastníkům řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu doporučeně,
fyzickým osobám do vlastních rukou:**

1. Pro-GOLF 2005, o. s., Axmanova 260, 190 14 Praha 9
2. MČ Praha – Klánovice, U Besedy 300, 190 14 Praha 9, IDDS: 2u4aks8

III. dále se doručuje:

Úřad městské části Praha 21, odbor stavební úřad, IDDS: bz3bbxj
sídlo: Staroklánovická 260, 190 16 Praha 9, **spolu se spisem**

IV. na vědomí:

1. Forest Golf Resort Praha a. s., Malá Štupartská 634/7, 110 00 Praha 1, IDDS: 6dxd59j
2. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze,
sídlo: Veltruská 29/558, 190 00 Praha 9-Prosek, IDDS: zpqai2i
3. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, HS-05,
sídlo: Průběžná 74, 100 00 Praha 10-Strašnice, IDDS: jm9aa6j
4. MHMP OCP
5. MHMP UZR, odd. informací o území
6. MHMP STR – spis/Čv, Lš