

žadatel požádal o vydání územního rozhodnutí, podáváme níže uvedené námítky a to z následujících důvodů:

- 1) Z Oznámení o zahájení územního řízení a pozvání k veřejnému ústnímu jednání vyplývá, že ve společném řízení, které je vedeno podle § 140 správního řádu, jsou spojena dvě řízení. I ve společném řízení se ale obě řízení posuzují samostatně, byť se o tom vydává jedna písemnost, vydané oznámení by tedy mělo obsahovat dva okruhy účastníků s odlišením pro obě řízení včetně poučení. Společné řízení musí být také stavebním úřadem odůvodněno, proč je vedeno společně, všechny tyto náležitosti chybí.
- 2) Není zřejmé, proč stavební úřad vede řízení podle § 144 správního řádu, tedy řízení s velkým počtem účastníků, a ke kterému řízení se velký počet účastníků vztahuje, zda k řízení o dělení pozemků nebo pro umístění stavby, či pro obě řízení. Stavební úřad je povinen uvést podklady, ze kterých velký počet účastníků vyplývá. Hlavním účastníkům, tedy účastníkům ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu, však musí doručovat jednotlivě. Nelze zjistit, jak stavební úřad vymezil účastníky těchto řízení ve smyslu § 85 stavebního zákona ve vztahu k § 27 správního řádu, tedy zda postupoval správně.
- 3) V souladu s § 87 stavebního zákona je žadatel povinen zajistit, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem nebo na vhodném přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit. V místě záměru žadatele bydlíme a tato informace zde na vhodném místě vyvěšena nebyla a tím nebyla splněna zákonná povinnost žadatele, toto můžeme také doložit svědeckými výpověďmi jiných obyvatel žijících v předmětné lokalitě.
- 4) Dle platného územního plánu obce Vestec se jedná o lokalitu Z10 „Na Suchých“, prostorové vymezení lokality je zřejmé z názvu lokality, ze Zadání změny č. 3 ÚP, ze závazné části změny č. 3 ÚP ve formě regulativů a z výkresové dokumentace příslušné změny, které v plném rozsahu nahrazují předchozí verze. Dle Závazné části platného Územního plánu obce jsou pro lokalitu Z10 stanoveny následující regulativy:
 - a. Pro lokality Z1, Z2, Z4, Z5, Z6, Z8, Z10 s obytnou funkcí bude při parcelaci území stanovena minimální velikost stavebního pozemku 800 m².
 - b. Při zpracování následné dokumentace lokalit Z2, Z8 a Z10 bude vymezena soustředěná veřejná zeleň v množství 20 % jejich plochy, kromě toho bude v těchto lokalitách vymezena ve formě „zeleně izolační a doprovodné“ také i jako součást urbanisticky významných místních komunikací.Oba výše uvedené regulativy jsou návrhem žadatele porušeny! Žadatel si účelově a nesprávně vykládá změnu č. 3 Územního plánu a lokalitu Z10 „dělí“ na dvě části s různými regulativy. Požaduji uvedení návrhu Žadatele do souladu s platným územním plánem obce Vestec.

ad a. Žadatelem jsou v lokalitě k rodinným domům navrženy parcely menší než 800 m². Žadatel tento regulativ zcela účelově obchází a z návrhu není jednoznačné vymezení parcel, protože v části projektové dokumentace uvádí velikosti parcel nad 800 m² ke „dvojdому“, nicméně v další části projektové dokumentace tyto parcely „dělí“ ke každé bytové jednotce zvlášť.

ad b. Lokalita Z10 (parc.č. 644/86 a 644/87) má velikost 15 924 m², tzn. že dle závazné části územního plánu musí být v návrhu 3 185 m² soustředěné veřejné zeleně a dále doprovodná a izolační zeleň. Návrh ale obsahuje pouze cca 2 000 m² zeleně s tím, že dle návrhu zcela jednoznačně doprovodnou a izolační zeleň, která má být v návrhu nad rámec 20 % soustředěné zeleně, vydává Žadatel za soustředěnou zeleň.
- 5) Návrhem žadatele byl porušen § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Návrhem žadatele je znemožněn přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Návrhem vzniká cca 250 m dlouhý nepřístupný „vnitroblok“ bez možnosti zásahu. Vzhledem k výše uvedenému se domníváme, že závazné stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje k projektu Žadatele není v souladu s právními předpisy a proto tuto námítku současně považujte za žádost o přezkum tohoto stanoviska v souladu se Správním řádem. Požadujeme vytvoření veřejně přístupného prostoru při západní hranici řešeného území

- Ing. Radoslav Kopáček, Ing. Alena Kopáčiková dne 15.11.2010, č.j. 16222/10

Jako účastníci řízení, majitelé nemovitostí parcel č. 644/797, 644/970, st. 747, rodinného domu č.p.477 vše v katastrálním území Vestec u Prahy sousedících bezprostředně s parcelami, na kterých žadatel požádal o vydání územního rozhodnutí, podáváme níže uvedené námítky a to z následujících důvodů:

- 1) Z Oznámení o zahájení územního řízení a pozvání k veřejnému ústnímu jednání vyplývá, že ve společném řízení, které je vedeno podle § 140 správního řádu, jsou spojena dvě řízení. I ve společném řízení se ale obě řízení posuzují samostatně, byť se o tom vydává jedna písemnost, vydané oznámení by tedy mělo obsahovat dva okruhy účastníků s odlišením pro obě řízení včetně poučení. Společné řízení musí být také stavebním úřadem odůvodněno, proč je vedeno společně, všechny tyto náležitosti chybí.
- 2) Není zřejmé, proč stavební úřad vede řízení podle § 144 správního řádu, tedy řízení s velkým počtem účastníků, a ke kterému řízení se velký počet účastníků vztahuje, zda k řízení o dělení pozemků nebo pro umístění stavby, či pro obě řízení. Stavební úřad je povinen uvést podklady, ze kterých velký počet účastníků vyplývá. Hlavním účastníkům, tedy účastníkům ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu, však musí doručovat jednotlivě. Nelze zjistit, jak stavební úřad vymezil účastníky těchto řízení ve smyslu § 85 stavebního zákona ve vztahu k § 27 správního řádu, tedy zda postupoval správně.
- 3) V souladu s § 87 stavebního zákona je žadatel povinen zajistit, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem nebo na vhodném přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit. V místě záměru žadatele bydlíme a tato informace zde na vhodném místě vyvěšena nebyla a tím nebyla splněna zákonná povinnost žadatele, toto můžeme také doložit svědeckými výpověďmi jiných obyvatel žijících v předmětné lokalitě.
- 4) Dle platného územního plánu obce Vestec se jedná o lokalitu Z10 „Na Suchých“, prostorové vymezení lokality je zřejmé z názvu lokality, ze Zadání změny č. 3 ÚP, ze závazné části změny č. 3 ÚP ve formě regulativů a z výkresové dokumentace příslušné změny, které v plném rozsahu nahrazují předchozí verze. Dle Závazné části platného Územního plánu obce jsou pro lokalitu Z10 stanoveny následující regulativy:
 - a. Pro lokality Z1, Z2, Z4, Z5, Z6, Z8, Z10 s obytnou funkcí bude při parcelaci území stanovena minimální velikost stavebního pozemku 800 m².
 - b. Při zpracování následné dokumentace lokalit Z2, Z8 a Z10 bude vymezena soustředěná veřejná zeleň v množství 20 % jejich plochy, kromě toho bude v těchto lokalitách vymezena ve formě „zeleně izolační a doprovodné“ také i jako součást urbanisticky významných místních komunikací.Oba výše uvedené regulativy jsou návrhem žadatele porušeny! Žadatel si účelově a nesprávně vykládá změnu č. 3 Územního plánu a lokalitu Z10 „dělí“ na dvě části s různými regulativy. Požadujeme uvedení návrhu Žadatele do souladu s platným územním plánem obce Vestec.

ad a. Žadatelem jsou v lokalitě k rodinným domům navrženy parcely menší než 800 m². Žadatel tento regulativ zcela účelově obchází a z návrhu není jednoznačné vymezení parcel, protože v části projektové dokumentace uvádí velikosti parcel nad 800 m² ke „dvojdому“, nicméně v další části projektové dokumentace tyto parcely „dělí“ ke každé bytové jednotce zvlášť.

ad b. Lokalita Z10 (parc.č. 644/86 a 644/87) má velikost 15 924 m², tzn. že dle závazné části územního plánu musí být v návrhu 3 185 m² soustředěné veřejné zeleně a dále doprovodná a izolační zeleň. Návrh ale obsahuje pouze cca 2 000 m² zeleně s tím, že dle návrhu zcela jednoznačně doprovodnou a izolační zeleň, která má být v návrhu nad rámec 20 % soustředěné zeleně, vydává Žadatel za soustředěnou zeleň.
- 5) Návrhem žadatele byl porušen § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Návrhem žadatele je znemožněn přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Návrhem vzniká cca 250 m dlouhý nepřístupný „vnitroblok“ bez možnosti zásahu. Vzhledem k výše uvedenému se domníváme, že závazné stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje k projektu

