



ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

INLEXCZ BOZDĚCHOVA 7
150 00 PRAHAD vf2xp48
E info@inlex.czBÚ 223552857/0600
Moneta Money Bank*Joch 73943/2025 PRÍK.*

Krajský úřad Středočeského kraje
Zborovská 81/11
150 21 Praha 5

prostřednictvím

Městského úřadu Černošice

Odbor stavební úřad – oddělení dopravy a správy komunikací
Podskalská 19
128 00 Praha 2

Ke sp. zn. výst.: 68640/2018/Sp
K č.j. MUCE 36639/2025 OSU

V Praze dne 9.5.2025

Odvolatel: **Město Jesenice**, IČO: 002 41 318
sídlem Budějovická 303, 252 42 Jesenice u Prahy

Právně zast: Mgr. Martin Žák, advokát
sídlem Šlikova 550/6, 169 00 Praha 6
i.s. Mgr. Veronika Zelenková, advokátka, ČAK 12071
sídlem Bozděchova 1840/7, 150 00 Praha 5

ODVOLÁNÍ MĚSTA JESENICE

proti rozhodnutí o vydání společného povolení Městského úřadu Černošice, odboru stavební úřad, oddělení dopravy a správy komunikací, č.j. MUCE 36639/2025 OSU, Spis. ZN. výst.: 68640/2018/Sp ze dne 9.4.2025

Město Jesenice, se sídlem Budějovická 303, 252 42 Jesenice (dále jen „Jesenice“ nebo jen „město“), podává odvolání proti rozhodnutí - společnému povolení stavby vydanému Městským úřadem Černošice, odborem stavební úřad – oddělení dopravy a správy komunikací (dále jen „stavební úřad“), č.j. MUCE 36639/2025 OSU, Spis. ZN. výst.: 68640/2018/Sp ze dne 9.4.2025 (dále jen „napadené rozhodnutí“) ve věci žádosti GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., IČO 26773830, Osiková 2644/3, 130 00 Praha (dále jen „žadatel“) pro stavbu: "Výstavba

dopravní infrastruktury a inženýrských sítí Jesenice 8 - dostavba území" - výstavba komunikací, VO a dešťová kanalizace (odvodnění komunikací) na pozemcích parc. č. 733/7, 733/111, 733/115, 733/116, 733/131, 733/133, 733/171, 733/172, 733/181, 733/182, 733/183, 733/243, 823/3 v katastrálním území Jesenice u Prahy. Odvolání směřuje do všech výroků napadeného rozhodnutí.

Z napadeného rozhodnutí město zjistilo, že řízení je vedeno na základě rozhodnutí o povolení obnovy řízení, které bylo vydáno Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem dopravy, č.j. 062342/2024/KUSK-DOP/ROS ze dne 18.6.2024, sp. zn. SZ_062342/2024/KUSK. Toto rozhodnutí o povolení obnovy řízení nebylo nikdy městu doručeno, ačkoli město bylo účastníkem řízení, o jehož obnovu se žádalo. Kromě žadatele nebylo totiž doručeno nikomu z účastníků. Tento postup je však možný pouze v případě, že se žádost o obnovu zamítá viz § 100 odst. 6 zák. č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále s.ř.). Pokud se obnova povoluje, musí být rozhodnutí doručeno všem účastníkům řízení. To se však nestalo a rozhodnutí povolení obnovy řízení proto nenabývalo právní moci. **Za této situace nemohlo být vedeno obnovené řízení na základě původní žádosti pro překážku věci rozhodnuté.**

K dalšímu procesnímu pochybení došlo i tím, že obnovené řízení bylo nově zahájeno podle zákona č. 416/2009 Sb, o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, (dále jen liniový zákon nebo „LZ“), ačkoli původní řízení v tomto pro účastníky řízení zpřísněném režimu vedeno nebylo. Povoláním obnovy se pokračuje v původním řízení, které se vrací do stavu, kde skončilo. Proto jej nelze nově podřídít režimu liniového zákona, když v původním oznámení o zahájení řízení z r. 2018 nebyli účastníci o tomto poučeni.

Napadené rozhodnutí město považuje za nezákonné a za věcně nesprávné. Město je účastníkem řízení, neboť je obcí, na jejímž území se záměr umísťuje. Zároveň je také vlastníkem sousedního pozemku parc.č. 714/86 v k.ú. Jesenice u Prahy, a jeho vlastnické právo bude záměrem dotčeno.

Město opakovaně **podalo několik námitek** do společného řízení o povolení stavby „Výstavba dopravní infrastruktury a inženýrských sítí Jesenice 8 – dostavba území“ – výstavba komunikací, VO a dešťová kanalizace (odvodnění komunikací) (dále jen „stavba“). Vzhledem k tomu, že veškeré námitky města byly stavebním úřadem zamítnuty a projektová dokumentace nebyla od roku 2018 upravena, město Jesenice požaduje, aby odvolací orgán napadené rozhodnutí posoudil z hlediska jeho zákonnosti a věcné správnosti.

Jesenice podala v řízení již pět námitek. První 17.10.2019, druhou dne 15.09.2021, třetí 17.02.2022, čtvrtou 17.02.2025 a pátou 21.3.2025. Stavební úřad se s námitkami města vypořádal nedostatečně a věcně nesprávně, projektová dokumentace nebyla upravena na základě námitek města, nebyly doloženy požadované doklady, nebyl řádně zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Postup stavebního úřadu je v rozporu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád (dále s.ř.), zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále StZ), podle něhož je řízení vedeno.

Stavebník ve svém vyjádření ze dne 19.11.2024 uvádí, že se město k podané žádosti ze dne 02.10.2024 nevyjádřilo, a dokonce polemizuje o tom, že by se nevyjádření města mohlo považovat za souhlas se záměrem. Město se vyjádřilo k záměru, jehož projektová dokumentace se od roku 2018 nezměnila, již několikrát, jak je uvedeno výše. Žadatel byl příslušným úředníkem telefonicky vyzván k osobnímu jednání s vedením města, avšak tuto výzvu ignoroval.

Obnova řízení byla povolena Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem dopravy, rozhodnutím ze dne 18.6.2024 pod č.j. 062342/2024/KUSK-DOP/ROS, a to bez řádného odůvodnění. Tento úřad zároveň jako příslušný odvolací orgán vydal dne 18. 4. 2024 pod č. j. 029748/2024/KUSK rozhodnutí, kterým odvolání žadatele zamítl a potvrdil napadené rozhodnutí Městského úřadu Černošice, Odbor stavební úřad – oddělení dopravy a správy komunikací ze dne 4.8.2023 pod č. j. MUCE 136081/2023 OSU (rozhodnutí o zamítnutí žádosti). Pouhé dva měsíce po vlastním potvrzení rozhodnutí a zamítnutí odvolání žadatele bez řádného odůvodnění na žádost žadatele stejný úřad stejné řízení obnovil. Především však nebyly splněny podmínky pro povolení obnovy řízení podle § 100 odst. 2 s.ř., neboť nové stanovisko úřadu územního plánování bylo v předchozím řízení známo, žadatel jej měl k dispozici v době původního řízení a do řízení jej předložil spolu s podaným odvoláním. Jak již bylo uvedeno shora, nezákonné rozhodnutí o povolení obnovy řízení nikdy nenabýlo právní moci, jelikož bylo doručeno pouze žadateli a nikoli i ostatním účastníkům řízení. Již z tohoto důvodu je nezákonné i napadené rozhodnutí.

Stavební úřad se v napadeném rozhodnutí nevypořádal dostatečně s námitkami města řádně podanými v rámci řízení. Těmito se zabýval pouze zcela povrchně, odůvodnění k jednotlivým námitkám je shrnuto pouze do několika vět.

I. Rozpor záměru s územním plánem

Nadále trvá námitka, že stavba je v rozporu s územním plánem města. Ve výčtu závazných stanovisek, které byly ve věci vydány orgánem územního plánování, stavební úřad opomněl uvést ty, které byly negativní. Neuvedl například závazné stanovisko č.j. 108316/2023/OUP/Chl/Jese ze dne 20.7.2023, podle kterého byl záměr nepřipustný pro rozpor s územním plánem a na základě kterého skončilo původní řízení zamítavým rozhodnutím potvrzeným odvolacím orgánem.

Stavební úřad námitky vypořádal odkazem na poslední závazné stanovisko orgánu územního plánování MěÚ Černošice, č.j. MUCE 185229/2023 OUP ze dne 18.10.2023, které je souhlasné. Město považuje toto závazné stanovisko za nezákonné, a to z následujících důvodů:

Odůvodnění závazného stanoviska je naprosto nedostatečné a vychází i z nedostatečně zjištěného skutkového stavu. Přezkoumání souladu záměru s územním plánem města se v odůvodnění závazného stanoviska v podstatě věnují pouze tyto dvě věty na str. 9.:

„... Na základě posouzení projektové dokumentace dospěl orgán územního plánování k závěru, že předložený záměr splňuje požadavky územního plánu, neboť ve všech dotčených funkčních plochách je přípustné umísťovat komunikace, inženýrské sítě i veřejné osvětlení. Zároveň je dostatečně odůvodněno odchýlení vedení komunikace dle územního plánu. Je prokázáno zachování funkčnosti území a navazujícího území...“

Vlastní úvaha správního orgánu, v čem spatřuje důvody pro odchýlení vedení komunikace při zachování funkčnosti území chybí a závazné stanovisko je proto nepřezkoumatelné. Tím spíše, že se orgán územního plánování zcela odchýlil od svého předchozího zamítavého závazného stanoviska č.j. 108316/2023/UOP/Chl/Jese ze dne 20.7.2023, ačkoli se vyjadřoval k téže projektové dokumentaci, která od r. 2018 nedoznala žádných změn.

Odvolatel shrnuje, že závazné stanovisko orgánu územního plánování v rozporu s § 3 a § 149 odst. 2 z. č. 500/2004 Sb., správního řádu, neobsahuje zákonné náležitosti a po věcné stránce bylo vydáno v rozporu s § 4 odst. 4 StZ a § 96b) z. č. 183/2006, stavebního zákona.

Mimo výše uvedené bylo závazné stanovisko orgánu územního plánování z 18.10.2023 neaktuální, neboť po jeho vydání, došlo dne 26.6.2024 k nabytí účinnosti změny č. 9 územního plánu Jesenice a v řízení nebyla předložena aktualizace závazného stanoviska. Stavební úřad tedy v rozporu s § 3 s.ř. nezjistil řádně stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti a který je nezbytný pro vydání jeho rozhodnutí. Na okraj město zmiňuje, že po vydání napadeného rozhodnutí došlo i k nabytí účinnosti dalších změn č. 10 a 11 ÚP.

Stavební úřad z nezákonného závazného stanoviska orgánu územního plánování čj. MUCE 185229/2023 OUP ze dne 18.10.2023 vycházel, a proto je i napadené rozhodnutí vydáno v rozporu se zákonem. Vypořádání námitek města směřujících do rozporu záměru s územním plánem vychází mj. i z nedostatečně zjištěného stavu. Město proto požaduje, aby bylo toto nezákonné závazné stanovisko přezkoumáno nadřízeným orgánem územního plánování postupem podle § 149 odst. 7 s.ř..

Nadále tedy trvají námitky města, že umístění stavby není v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Návrh okružní křižovatky není v souladu s platným Územním plánem obce Jesenice z těchto konkrétních důvodů:

- a) Záměr nerespektuje trasu propojovací komunikace na pozemku parc.č. 733/154, k.ú. Jesenice u Prahy, tak, jak je vymezena v platném Územním plánu obce Jesenice, ve znění po změnách 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 a 9. Páteřní komunikace je navržena o cca 20 m severněji. V ploše obecně obytného území je sice možné umístit komunikaci, ale **není reálné na okružní křižovatku napojit další páteřní komunikaci v trase vymezené územním plánem.** Vzhledem k důležitosti páteřní komunikace vymezené v ÚP pro obsluhu daného území město na její realizaci trvá, a to v patřičných potřebných parametrech.
- b) Předmětem vydané změny č.7 byla změna trasy obchvatu Jesenice, jeho třetí etapy. Jedná se o přeložku silnice II/603. Vyústění obchvatu bylo posunuto z prostoru okružní křižovatky dále směrem k obci Vestec, až za ulici Šátalka. Tato okružní křižovatka je předmětem řízení, tato změna se záměru tedy bezprostředně týká. Vzhledem k posunu vyústění obchvatu je tedy účelnost okružní křižovatky značně sporná.
- c) Pokud se stavebník odkazuje na platný Územní plán Jesenice a okružní křižovatku v něm zobrazenou, pak se musí držet tvaru, rozměru a daných parametrů v Územním plánu určených. Není možné si z daných parametrů vybrat jen některé a ostatní ignorovat. Dle platného Územního plánu obce Jesenice ve znění po změně č. 1 až 9 má být tato **křižovatka čtyřramenná**, kdy do ní mají ústít dvě ramena silnice II/603, rameno plánovaného budoucího východního obchvatu Jesenice a páteřní komunikace, která by měla obsloužit nejen přilehlé obytné území, ale také rozsáhlé plochy občanské vybavenosti a sportu v severozápadní části katastru Jesenice. Právě vzhledem k očekávanému značnému vytížení všech těchto čtyř ramen okružní křižovatky není možné z důvodu zachování propustnosti křižovatky zmenšit její rozměr a navýšit počet jejích ramen ze 4 na 7.
- d) Navržená šíře veřejného prostoru u komunikace ve východní části řešeného území procházející plochou SC – Funkčně smíšené území centrální zóny, je nedostatečná. V tomto území je dle platného ÚPO Jesenice možná výstavba polyfunkčních

objektů, u kterých má být veřejný prostor minimální šíře 12 m. Dle ÚPO Jesenice zde má být komunikace kategorie MO 7/30. Navržené řešení tedy není v souladu s platným ÚPO Jesenice.

- e) Okružní křižovatka je v ÚPO Jesenice veřejně prospěšnou stavbou, ale záměr tak, jak je v projektové dokumentaci navržen, neodpovídá velikostí ani tvarem, ani počtem ramen. Veřejně prospěšnou stavbou byla vymezena z důvodu napojení obchvatu města v tomto místě, respektive přeložky silnice II/603 v místě křižovatky. Trasa obchvatu ale byla změnou č.7 ÚPO Jesenice změněna a jeho napojení na ulici Budějovická posunuto. Okružní křižovatka v tomto místě již tedy ztrácí svůj původní význam. Došlo tedy k zásadní změně podmínek v území, jak je uvedeno výše. Formu napojení záměru na silnici II/603, respektive na budoucí místní komunikaci, je třeba nově prověřit a upravit. Argumentaci žadatele, že posunutí křižovatky je z důvodu majetkových poměrů, nelze přijmout. Proto byla v územním plánu křižovatka navržena jako VPS, čímž je ošetřena možnost řešení nesouhlasu soukromých vlastníků s umístěním stavby na jejich pozemcích. Nelze stavbu provést mimo vyznačený koridor a rezignovat na veřejné zájmy jen proto, aby to měl žadatel jednodušší.

II. Umístění stavby nevyhovuje obecným požadavkům na využívání území

Tyto námitky města nebyly opět stavebním úřadem řádně vypořádány. Nadále proto platí:

1. Nevyhovující dopravní řešení křižovatky

- a) Výhledové vazby na horní části výkresu jsou zcela zbytné, tyto komunikace by měly být napojeny uvnitř území investora a neměly by zbytečně zatěžovat křižovatku a jít tak proti veřejnému zájmu plynulosti a bezpečnosti provozu. Eliptická okružní křižovatka má být zřizována jen v případě nutnosti a jen pro vyřešení stávajícího problematického stavu. S ohledem na geometrii a prostor by se neměla řešit okružní křižovatka, ale křižovatka se SSZ. V ÚP je sice okružní křižovatka, ale ta počítala s obchvatem města jako s důvodem své existence, a ne s připojením běžné obslužné komunikace pro řídký development výstavby rodinných domů. SSZ by zde bylo i daleko funkčnějším opatřením a prostorově výrazně úspornějším. S realizací obchvatu je i SSZ na hraně smysluplnosti (nicméně se dá alespoň pracovat s jeho přípravou na osazení v případě nutnosti).
- b) Město dále požadovalo podmínění okružní křižovatky a výhledové komunikace na dolní části výkresu přeložením sjezdu k bývalému bowlingu na tuto komunikaci.

2. Nebyly splněny podmínky souhlasu se záměrem, uvedené ve stanovisku Policie ČR, Krajského ředitelství policie Středočeského kraje, Územního odboru Praha venkov – JIH, dopravní inspektorát, ze dne 24.11.2021 pod č.j. KRPS-276323-1/ČJ-2021-011406. Je zcela nepřijatelné, aby splnění podmínek souhlasu ve stanovisku dotčeného orgánu se záměrem stavební úřad ignoroval a přesunul je až do fáze provedení stavby. Záměr nemůže být povolen bez doložení splnění podmínek souhlasu. Stavební úřad nesprávně vyhodnotil stanovisko dotčeného orgánu a podmínky jeho souhlasu se záměrem.

- a) Ve stanovisku Policie ČR, Krajského ředitelství policie Středočeského kraje je uvedena podmínka souhlasu „*Okružní křižovatka a všechna její ramena musí být dimenzována na bezpečný a plynulý průjezd největšího vozidla, jehož výskyt je možné*

v řešené lokalitě předpokládat, přikláníme se k preferování průjezdného směru silnice II/603.“

- c) Nadále trvá námitka, že nebylo doloženo prověření bezkolizního průjezdu vozidel veřejné hromadné dopravy, a to autobusu (bez kloubu) délky 18 m. Křižovatka i veškeré parametry komunikací musí být dimenzovány pro kloubové i pro 18 m dlouhé autobusy bez kloubu, které tudy v současné době jezdí v rámci integrované dopravy. Prověření je nezbytné doložit ve výkresu v čitelné podobě, v podrobném rozlišení. Formou předloženého nekvalitního bitmapového obrázku v Technické zprávě je to nedostatečné, nečitelné, nepřezkoumatelné. Není doložen bezkolizní a plynulý průjezd z hlediska rejdu a vlečných křivek těchto vozidel veřejné hromadné dopravy, které tímto místem projíždějí: vozidlo autobusu o délce 12m Iveco Streetway 12m – linka 326, vozidlo autobusu o délce 15m linka 337, vozidlo autobusu o délce 18m Sor NB18 a Iveco Streetway 18M, linka 326, NB18 linka 332 a 339. V trase po Budějovické je plánován dle územního plánu průjezd trolejbusů o délce 24 m, je tedy nezbytné doložit prověření bezkolizního a plynulého průjezdu navrženou okružní křižovatkou také referenčním vozidlem Škoda-Solaris 24M (délka 24,7m), včetně možného umístění trakčního vedení. Navrhovaná okružní křižovatka nesmí zabránit jeho instalaci. Proto je nezbytné doložit vyjádření Ropid a IDSK. **Nebylo doloženo dotčeným orgánem požadované dostatečné dimenzování okružní křižovatky na bezpečný a plynulý průjezd největšího vozidla, jehož výskyt je možné v řešené lokalitě předpokládat, když podle stavebního úřadu má být křižovatka průjezdná pro nadrozměrná vozidla pouze o délce 22m. Je zcela nesprávná úvaha stavebního úřadu, že není nutné brát v potaz dimenzování stavby pro budoucí trolejbusovou dopravu tak, jak předpokládá územní plán.** Pouze u 15 m vozidla (se dvěma zadními nápravami) je přípustné poježdění středového dlážděného prstence, u ostatních vozidel je možná jízda pouze po standardním povrchu okružního pásu. Okružní křižovatka bude zatížena silným provozem nové lokality včetně plánovaného obchodního areálu, který bude muset být zásobován velkými nákladními auty. Pro tuto větev křižovatky však nebyly prověřené vlečné křivky. Vzhledem k tomu, že plocha označená „SC“ umožňuje dle územního plánu výstavbu nejen obytnou, ale i obchody a služby, je třeba i pro tyto větve křižovatky uvažovat se zásobováním prostřednictvím kamionů, a tedy musejí mít i tyto větve křižovatky potřebné parametry. Okružní křižovatka je navrhována 7-mi ramenná, což je příliš velký počet ramen na to, aby byla ještě reálně funkční a bez kolizí průjezdná. Navržené řešení křižovatky by vytvořilo nežádoucí bariéru a způsobovalo kolony stojících aut v centru města Jesenice, o brzdění veřejné hromadné dopravy nemluvě. Při navrhovaném rozměru nemůže splňovat parametry pro vlečné křivky kamionů, které zde projíždí a zajíždí do lokality. Je nezbytné prověřit vlečnými křivkami všechna ramena křižovatky. Řešení problému couváním kamionů přímo v ploše křižovatky považujeme za zcela nepřípustné. Je nezbytné doložení posouzení silničním správním úřadem každého ramene křižovatky jako nová připojení; každé zvlášť tak, aby každé z nich splňovalo podmínky a důvodnost připojení. Každé napojení na komunikaci má být zřízeno účelně svému užívání s odpovídajícími technickými parametry. Minimálně napojení blíže neurčené rozvojové plochy ve výhledu přímo do okružní křižovatky by mělo být zrušeno.
- b) Žadatel nesplnil podmínku Policie ČR, Krajského ředitelství policie Středočeského kraje „*preferování průjezdného směru silnice II/603*“. V místě je povolena jízda všech vozidel rychlostí 50 km/hod, kolony zde nebývají. Pro veřejnou hromadnou dopravu

nesmí být toto místo ztrátové z hlediska jízdních dob, nesmí dojít k významnému propadu rychlosti, a případnému čekání ve frontě.

- c) Doložením splnění podmínky „*Musí být zajištěno bezpečné a plynulé odbočení nejdelšího vozidla, jehož výskyt je možné v této lokalitě předpokládat z okružní křižovatky (ramena) na pozemky parc. č. 724/2 a 705/2.*“ se žadatel ani stavební úřad vůbec nezabýval. Přitom ve výkresech dokumentace chybí kóty, nelze tak posoudit, zda je navrženo vhodné šířkové uspořádání komunikací a chodníků. Ve výkresech chybí značení, stavební uspořádání implikuje nevhodné řešení místní úpravy a nenavázání na stávající konstrukce. Odbočovací pruh k ČSPH a parkovišti je řešen nesprávně, místní provozovatele toto řešení značně omezí. Celé řešení je značně problematické z pohledu bezpečnosti. Navržené couvání kamionu v prostoru okružní křižovatky je neakceptovatelné a s výjimkou mimořádné situace (typu nehody apod.) zcela nepřípustné, natož na komunikaci II. třídy s danými intenzitami.
- d) Nebylo doloženo splnění podmínky „*Komunikace, které budou řešeny, jako obytné ulice musí být realizovány v souladu s TP 103 - Navrhování obytných zón apod.*“ Naopak, řešení v dokumentaci je v rozporu s TP 103 - Navrhování obytných zón, a to jak z hlediska šířky, tak navrženého uspořádání komunikací. Stavební úřad se splněním této podmínky nezabýval, pouze tuto podmínku zkopíroval do výroku povolení záměru. Přitom vůbec nezohlednil skutečnost, že je dodržení uvedené podmínky dotčeného orgánu nereálné zároveň s dodržением ostatních podmínek rozhodnutí povolení záměru, aniž by muselo dojít k novému stavebnímu řízení. Stavební úřad namísto posouzení, zda byla podmínka dotčeného orgánu splněna, pouze konstatoval, že v souladu jsou (na základě jakého podkladu?) a dále konstatoval soulad s kladným stanoviskem dotčeného orgánu. Přitom se zřejmě vůbec nezabýval obsahem stanoviska a prověřením, zda byly podmínky souhlasu splněny. Navržené obytné ulice nesplňují technické požadavky TP 103 na podobu komunikací kategorie D1, obytné zóny, a to ani z hlediska šíře veřejného prostoru, ani z hlediska uspořádání, není tedy splněna podmínka dopravního inspektorátu Policie ČR. Je navržen pouze prostor pro vozidla, vůbec není řešen pohyb pěších, šikany, plochy pro pobyt obyvatel, zpomalovací prvky atd. Řešení, kdy na rovných úsecích komunikací jsou jediným zpomalovacím prvkem vymezená parkovací stání a podél prostoru pro vozidla pouze úzké pásy zeleně, je zcela nevyhovující. Toto navržené řešení je nešťastným kompromisem (spíše hybridem) mezi komunikací s oboustranným chodníkem a obytnou ulicí, kdy je chodník ve stejné úrovni jako vozovka. V obou případech ale výškově oddělený chodník, tedy prostor pro chodce, chybí a nelze jej dodatečně zpracovat na úkor zeleně. Jedná se o typickou šetřivou variantu tzv. „obytné ulice investorů“, kteří chtějí realizovat veřejný prostor za co nejnižších nákladů. Tedy vypustí chodníky, realizují pouze vozovku, po stranách jsou zbytkové nezpevněné pásy a vše nazvou obytnou ulicí. S takovým řešením ale není možné souhlasit.
- e) Namísto posouzení splnění podmínky souhlasu dotčeného orgánu „*Chodníky budou řešeny v souladu s vyhl. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb*“ stavební úřad bezpečnost chodců a pěší napojení záměru na okolí vůbec neposuzuje a pouze konstatuje, že „*z důvodu neumisťování přechodů pro chodce u okružních křižovatek a při absenci stávajícího systému chodníků v dané lokalitě není z dopravně-technického, ale i bezpečnostního hlediska v současné době pro developera věcně ani formálně možné v předmětné*

lokalitě novou stavbu chodníku realizovat.“ Přitom stejný stavební úřad dne 11.11.2024 svým rozhodnutím č.j.MUCE 158015/2024 OSU povolil stavbu chodníku v této lokalitě, dne 29.11.2024 rozhodnutí nabylo právní moci a chodník je nyní realizován (městem Jesenice). Tímto rozhodnutím tedy stavební úřad své tvrzení sám popírá. S touto stavbou nebyl záměr zkoordinován.

Je zcela nepřípustné, že na okružní křižovatce není počítáno s pohybem chodců, kteří tudý musejí procházet. Je nezbytné, aby součástí řešení křižovatky byly i chodníky. Křižovatka je v intravilánu města, kde musí být zajištěn bezpečný pohyb chodců. Chybí navázání na stávající stav, nejsou jakkoli zohledněny pěší vazby. Je nezbytné řešit bezpečnost pěších. Vypořádání námítky města stavebním úřadem je proto zcela nesprávné.

- f) Je nezbytné doložit, že byly splněny všechny podmínky souhlasu se záměrem uvedené ve stanovisku Policie ČR, Krajského ředitelství policie Středočeského kraje, Územního odboru Praha venkov – JIH, dopravní inspektorát, ze dne 24.11.2021 pod č.j. KRPS-276323-1/ČJ-2021–011406. **Nikdo, ani dotčený orgán ani stavební úřad, v řízení nepřezkoumal, zda jsou splněny podmínky pro realizaci záměru z hlediska bezpečnosti a souladu s příslušnými předpisy a technickými normami.** Stavební úřad se vypořádal s námitkami města tak, že odkázal na kladné závazné stanovisko PČR, dopravní inspektorát. Toto stanovisko, ale ve skutečnosti žádnou úvahu o posouzení souladu záměru s příslušnými předpisy a normami neobsahuje - viz zvýraznění v textu ZS:

...“ Sjezdy budou odpovídat příslušným platným normám ČSN a vyhlášce č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.

- *Okružní křižovatka a všechna její ramena musí být dimenzována na bezpečný a plynulý průjezd největšího vozidla, jehož výskyt je možné v řešené lokalitě předpokládat, přikládáme se k preferování průjezdného směru silnice II/603.*
- *Musí být zajištěno bezpečné a plynulé odbočení nejdelšího vozidla, jehož výskyt je možné v této lokalitě předpokládat z okružní křižovatky (ramena) na pozemky parc. č. 724/2 a 705/2.*
- *Okružní křižovatka bude realizována v souladu s patřičnými a platnými ČSN a Technickými podmínkami (rozhledové poměry, šíře jízdních pruhů apod.).*
- *Komunikace větev 1,2,3,3a budou realizovány v souladu s OSN 73 6110.*
- *Komunikace, které budou řešeny, jako obytné ulice musí být realizovány v souladu s TP 103 - Navrhování obytných zón apod.*
- *Chodníky budou řešeny v souladu s vyhl. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. ... “*

Nikdo neposoudil, zda stavba v souladu s těmito právními předpisy i technickými normami je či není. Město namítá, že dotčený orgán ve skutečnosti neprovedl žádné skutečné posouzení záměru a že jakákoli úvaha v tomto směru v závazném stanovisku zcela chybí a je nahrazena stanovením podmínek, že „něco bude nebo musí být“. Závazné stanovisko dotčeného orgánu je nepřezkoumatelné, nemá ani strukturu dle § 149 odst. 2 s.ř. a z tohoto důvodu je nezákonné. Město požaduje jeho přezkoumání nadřízeným dotčeným orgánem v rámci odvolacího řízení postupem podle § 149 odst. 7 s.ř.. Tuto úvahu ale neprovedl ani stavební úřad, který se s námitkami vypořádal zcela nedostatečně.

3. Stavební úřad nepožadoval **vyjádření ROPID a IDOS k navrhovanému řešení křižovatky** z hlediska potřebných parametrů pro bezkolizní průjezd všech vozidel veřejné hromadné dopravy v místě užívaných i plánovaných viz výše. Přitom se jedná o dotčeného účastníka.
4. Stavební úřad se vůbec nezabýval posouzením dostupnosti veřejné hromadné dopravy, a to vzhledem ke značnému objemu nové zástavby pro bydlení a pro polyfunkční domy a přetížení komunikace II/603 i dalších radiálních komunikací vedoucích do hl. m. Prahy, preferencí hl. m. Prahy a Středočeského kraje veřejné hromadné dopravy před osobní automobilovou. S požadavkem zřízení nové autobusové zastávky na ulici Budějovická (silnici II/603), a jejímu napojení chodníkem na navrhovanou lokalitu se stavební úřad vypořádal pouze konstatováním, že *„z důvodu neumístování přechodů pro chodce u okružních křižovatek a při absenci stávajícího systému chodníků v dané lokalitě není z dopravně-technického, ale i bezpečnostního hlediska v současné době pro developera věcně ani formálně možné v předmětné lokalitě novou stavbu chodníku realizovat.“* Přitom stejný stavební úřad dne 11.11.2024 svým rozhodnutím č.j.MUCE 158015/2024 OSU povolil stavbu chodníku v této lokalitě, dne 29.11.2024 rozhodnutí nabylo právní moci a chodník je nyní realizován (městem Jesenice).
5. Vzhledem ke změně podmínek v území je nezbytné doložení nového souhlasu Policie ČR, Krajského ředitelství policie Středočeského kraje, Územního odboru Praha venkov - JIH, dopravní inspektorát, ze kterého bude zřejmé, že se jedná o vyjádření právě k záměru, který je předmětem uvedeného řízení a že byl skutečně posouzen soulad záměru s příslušnými právními předpisy. Je nezbytné doložit, že byly splněny všechny podmínky souhlasu se záměrem uvedené ve stanovisku.

III. Neaktuální závazná stanoviska

Město dále namítá, že stavební úřad rozhodoval na základě neaktuálních závazných stanovisek, když některá z nich jsou stará i 7 let. Od té doby pochopitelně došlo nejen ke změnám v území, ale i ke změnám právních předpisů a technických norem na úseku státní správy, který hájí jednotlivé dotčené orgány. Např: stanovisko KHS Středočeského kraje z 16.11.2018, stanovisko HZS Středočeského kraje z 30.11.2018, stanovisko MUCE, odboru životního prostředí z 20.5.2019 a další...

Ze strany stavebního úřadu se jedná o naprostou rezignaci na zjištění skutkového stavu v rozporu s požadavkem § 3 správního řádu.

Závěrem město uvádí, že žadatelem předloženým návrhem projektové dokumentace byla porušena plánovací smlouva uzavřená mezi městem a žadatelem jako investorem, když záměr je v rozporu s územním plánem i právními předpisy. Záměr musí splňovat zákonné požadavky a požadavky na vhodné bezkolizní řešení tak, aby neúměrně nezatížil životní prostředí, provoz města a významně nezhoršil dopravní obslužnost města. Záměr též musí být v souladu s aktuálními podmínkami v území, které se od roku 2018, kdy vznikala projektová dokumentace záměru, podstatně změnily.

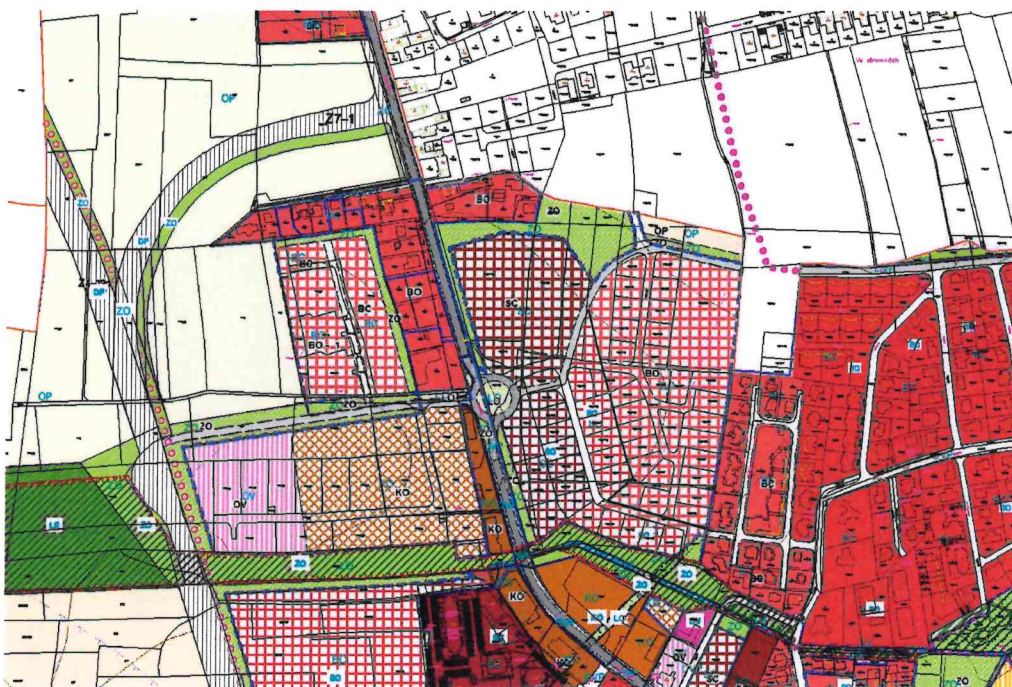
Z důvodů podrobně uvedených výše je napadené rozhodnutí stavebního úřadu, kterým bylo vydáno společné povolení pro záměr žadatele, nezákonné.

Město Jesenice proto požaduje, aby odvolací správní orgán změnil napadené rozhodnutí tak, že se žádost žadatele zamítá.

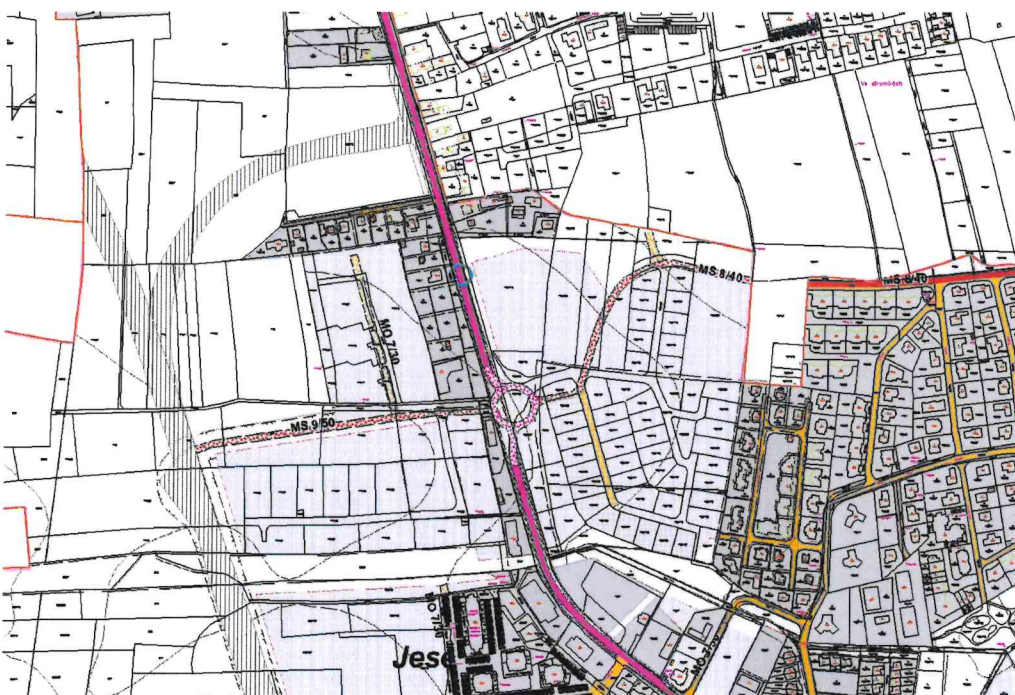
Město Jesenice
Mgr. Martin Žák
i.s. Mgr. Veronika Zelenková, advokátka

Přílohy: 1. Výřezy z Územního plánu obce Jesenice ve znění po změnách 1 až 9
 2. Plná moc

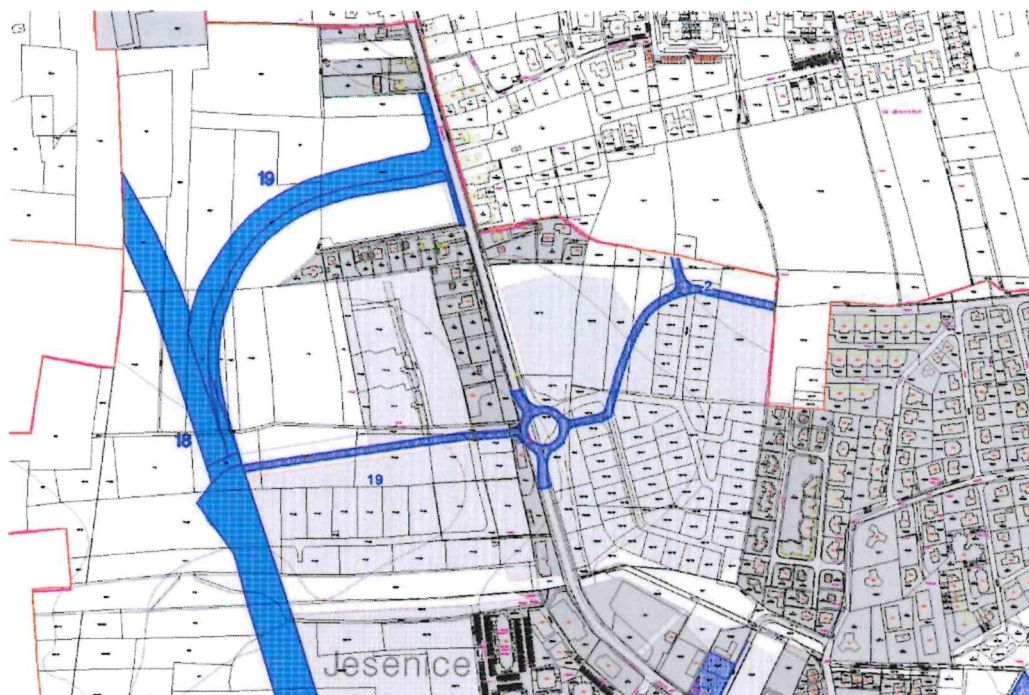
Příloha č.1 Výřezy z Územního plánu obce Jesenice ve znění po změnách 1 až 9



Výřez z hlavního výkresu ÚPO Jesenice



Výřez z výkresu Dopravní infrastruktura ÚPO Jesenice



Výřez z výkresu Veřejně prospěšné stavby ÚPO Jesenice



MUCEX02IMKT6

PRŮVODKA ELEKTRONICKÉHO PODÁNÍ

Datum podání: 09.05.2025 21:22:51	EL. PODATELNA: MĚSTO ČERNOŠICE
Věc: Odvolání	Identifikátor el. podání: MUCE0C3XPPX7
Poznámka:	Předmět: Odvolání
Odesílatel: Mgr. Veronika Zelenková, advokátka, ev.č. 12071, Seifertova 455/17, 13000 Praha	Datum doručení: 09.05.2025 21:22:51
ID DS odes.: i3ehkh5	Datum stažení: 10.05.2025 05:30:30
Počet příloh dokumentu: 1	Stav el.podání: Podáno
Seznam el. souborů: 250509_Odvolání.pdf; Plná_moc_MJ_konv.pdf	Datum zpracování: 12.05.2025 08:17:49
Přiděleno: Odbor stavební úřad	Zpracoval: Jelínková Miluše, pracovnice podatelny
	Výsledek zpracování: podání přijato
	Podpis: Nepodařilo se ověřit
	Ověření: Odvolání certifikátu - nejsou dostupné informace o odvolání certifikátu z doby platnosti certifikátu
	Datum ověření: 12.05.2025 08:17:49
	Časové razítko: Ověřeno
	Ověření čas. r.: OK
Datum a podpis zpracovatele:	



ADVOKÁTI
C|H|Z

CZ BOZDĚCHOVA 7
150 00 PRAHA

SK STARÉ GRUNTY 18
841 02 BRATISLAVA

FLORIÁNSKA 19
040 01 KOŠICE

E info@achz.cz
W www.achz.cz

Město Jesenice

IČO: 00241318

sídlem Budějovická 303, 252 42 Jesenice

zast. Ing. Pavlem Smutným, starostou

(dále jen „zmocnitel“)

tímto zmocňuje

Mgr. Martina Žáka

advokát ev. č. ČAK 14223

sídlem Šlikova 550, 169 00 Praha 6

tel. 775 075 262, email zak@achz.cz

(dále jen „advokát“)

k

zastupování ve všech právních jednání a vykonávání veškerých úkonů, zejména k přijímání doručovaných písemností, podávání žalob, návrhů a žádostí, uzavírání smírů a narovnání, uznání uplatněných nároků, vzdání se nároků, podání řádných i mimořádných opravných prostředků, námitek či rozkladů, jmenování rozhodců a sjednání rozhodčí smlouvy, a to vše i tehdy, je-li dle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně.

Dne 28.3.2022

zmocnitel

Zmocnění přijímám a ve stejném rozsahu zmocňuji
Mgr. Veroniku Zelenkovou, ev. č. ČAK 12071
JUDr. Adama Gajdoše, ev. č. ČAK 15621
JUDr. Katarzynu Žák Krzyžankovou, ev. č. ČAK 13831
Mgr. Ivetu Zetochovou, ev. č. ČAK 19453
Mgr. Ivanu Sliackou, ev. č. ČAK 17384

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy Městského úřadu Jesenice
poř. č. legalizace I./21/2022
vlastnoručně podepsal
Pavel Smutný
03.02.1976, Kolín
(datum a místo narození žadatele)
Písečná 1072, Jesenice, okr. Praha-západ
(adresa místa trvalého pobytu)
OP číslo 213126730 (druh a číslo dokladu)
V Jesenici dne 28.03.2022
Hana Rousová
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)

Mgr. Martin Žák, advokát



Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **147400017-177651-220331101949**, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **MARTIN ŽÁK**

Vystavil: **Mgr. Martin Žák, advokátní kancelář**

Pracoviště: **Mgr. Martin Žák, advokátní kancelář**

Praha dne 31.03.2022



147400017-177651-220331101949