

K sp. zn.: VYS 22305/2018/WE
K čj: P13-55018/2019

V Praze, dne 13. 12. 2019

**Námítky k řízení o odstranění stavby občanského vybavení č. p. 1517, Hábova 5,
Praha 5 – Stodůlky název akce „Demolice staveb na pozemcích určených pro
polyfunkční dům Paprsek“**

Trigema Stodůlky a.s., IČO 04339142, Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5, kterou zastupuje MS architekti s.r.o., IČO 62580426, U Nikolajky 1085/15, 150 00 Praha 5 (dále jen „stavebník“), dne 27.4.2018 ohlásil stavebnímu úřadu záměr odstranit stavbu: odstranění stavby občanského vybavení č. p. 1517, Hábova 5, Praha 5 – Stodůlky název akce „Demolice staveb na pozemcích určených pro polyfunkční dům Paprsek“ (dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 160/14, 160/15 a 160/16 v katastrálním území Stodůlky, a stavební úřad usnesením ze dne 21.6.2018 pod č. j. P13-31588/2018, které nabylo právní moci dne 11. 7. 2018, rozhodl podle § 128 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), že projedná ohlášený záměr v řízení. Tímto dnem 11. 7. 2018 bylo zahájeno řízení o odstranění stavby.

Úřad městské části Praha 13, odbor stavební, po projednání žádosti v řízení o odstranění stavby vydal dne 27. 11. 2018 pod spis. zn. VYS 22305/2018/WE a č. j. P13-53555/2018 rozhodnutí o odstranění výše uvedené stavby. Proti tomuto rozhodnutí bylo podáno odvolání. Odvolací orgán, MHMP odbor stavebního řádu, svým rozhodnutím ze dne 8. 10. 2019 pod spis. zn.: SMHMP 576729/2019/STR/Pd a č. j. MHMP 1880423/2019, které nabylo právní moci dne 29. 10. 2019, napadené rozhodnutí o odstranění stavby zrušil a věc vrátil k novému projednání.

Úřad městské části Praha 13, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle

§ 13, odst. 1, písm. c) stavebního zákona, podle § 32 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze č. 131/2000 Sb. a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků, oznámil dne 19. 11. 2019 pokračování v řízení o povolení odstranění stavby a určil lhůtu pro podání námitek 10 dnů.

K odstranění stavby podáváme
následující

námítky

I. Postavení účastníka

Ustanovení § 124 odst. 4 a 6: účastníkem řízení o odstranění stavby není *nájemce bytu, nebytového prostoru nebo pozemku*. Nejvyšší správní soud dovedil, že vzhledem k absenci speciální právní úpravy účastenství v řízení o odstranění stavby dle § 128 stavebního zákona je třeba pro daný typ řízení použít úpravu obecnou obsaženou v § 27 odst. 2 s. ř. (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 07. 2015, čj. 1 As 62/2015 – 32).

Dle ustanovení § 27 odst. 2 s. ř. jsou účastníky správního řízení kromě osob vymezených v odst. 1 „*též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech*“.

Podatel je vlastníkem výše uvedených pozemků a staveb v bezprostřední blízkosti odstraňované stavby a bouraná budova je přes ulici, tj. nezastíněna další zástavbou. Podatel tak je přímo vystaven všem negativním vlivům bouracích prací. Podatel tvrdí, že odstraňováním předmětné stavby mohou být přímo dotčena jeho vlastnická práva, a to hlukem, prachem, vibracemi, uvolňováním látek z nebezpečných odpadů (obsahujících azbest) a z toho vyplývajícím narušením pohody bydlení v bytech podatelů.

K výše uvedeným negativním vlivům podatel podrobněji tvrdí: Okolí bourané budovy může být obtěžováno především nebezpečnými odpady, zejména azbestem, který se v odstraňované stavbě vyskytuje. Odstraňování stavby vyvolá značnou

hlukovou zátěž okolních nemovitostí, což se přímo dotkne vlastnického práva podatele. Odstranění stavby s sebou navíc nese mimo jiné náročné bourací práce, které budou zdrojem vibrací. S uvedenými negativními vlivy se pojí i doprava těžkými nákladními automobily odvázejícími suť.

Vším výše uvedeným, a to každým z vlivů zvlášť, minimálně však v jejich souhrnu, může dojít a dojde po dobu provádění odstranění stavby ke zhoršení životního prostředí v dané lokalitě a k narušení kvality prostředí, což povede i k narušení pohody bydlení v bytech podatelů. Pohoda bydlení je přitom rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 – 116, definována jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Není přitom rozhodné, zda se bude jednat o obtěžování trvalé (vycházející ze samotné podstaty stavby) nebo přechodné (po dobu odstraňování stavby).

II.

Námítky

1. Hodnocení stavu stavby

Průvodní zpráva v bodu A. 3. a) Údaje o území, ve kterém se odstraňovaná stavba nachází, uvádí: „*Jednopodlažní objekt je z přelomu sedmdesátých a osmdesátých let ... Současný stavebně technický stav objektů lze označit za morálně dožilý – stav vyplývající z nedostatečné údržby.*“

Podatel uvádí, že stavba byla kolaudována v roce 1983, údaj o vzniku stavby tak není přesný. Životnost takovýchto staveb může být cca 75-100 let. Nelze ji proto považovat za stavbu na hraně životnosti. Pokud průvodní zpráva odkazuje na nedostatečnou údržbu stavby, je nutné zdůraznit, že stavebník je zároveň vlastníkem stavby. Za způsob její údržby je proto odpovědný stavebník. Nelze proto považovat neudržovaný stav stavby za důvod pro její odstranění.

2. Chybějící posouzení na statiku okolních staveb

Součástí dokumentace bouracích prací nejsou informace o vlivu prací na statiku okolních staveb. Podatel se proto obává, že vlivem odstraňování stavby může dojít k ohrožení statiky stavby v jejím okolí (popraskání stavebních konstrukcí, atd.).

Podatel proto požaduje doplnění dokumentace o posouzení těchto potencionálních vlivů. Podatel dále požaduje provedení pasportizace stavby podatele před zahájením bouracích prací a na náklady stavebníka.

3. Chybějící posouzení průjezdnosti

Předložená projektová dokumentace se vůbec nezabývá plynulostí a bezpečností dopravy v ul. Hábova, která bude zásadně ovlivněna těžkou stavební dopravou.

Podatel požaduje doplnění projektové dokumentace o posouzení vlivu bourání na dopravu. **4. Nesprávně vymezené pěší trasy**

Dokumentace bouracích prací, výkres C. 4 – Situace, vjezd na staveniště, oplocení staveniště uvádí, že bude zrušena pěší trasa po jižní straně odstraňovaného objektu. Obchodní trasa je vyznačena na opačné straně ul. Hábova. Na ul. Hábova však chybí přechod směrem na severozápad, tj. ke stanici metra. Dočasný přechod zde není plánován.

Obyvatelé z ul. Hábova tak přijdou o pěší cestu ke stanici metra, kterou budou muset buď velmi zdlouhavě obcházet kolem celé stavby, nebo přecházet ulice mimo vyznačené přechody. Tato situace je o to závažnější, že na ulici Hábova se bude pohybovat těžká stavební doprava. Podatel proto požaduje úpravu pěších tras tak, aby byl zajištěn přímý přístup ke stanici metra. Podatel požaduje, aby byly všechny přechody zvýšeně chráněny především z důvodu ochrany dětí chodících do škol a školek v blízkém okolí před střetem s těžkou stavební dopravou.

5. Ohrožení bezpečnosti obyvatel

K bourání poměrně vysoké budovy (5,6 metrů) je vymezen zábor o šířce 3 metry. Při bourání vnějších konstrukcí stavby tak může velmi pravděpodobně docházet k ohrožení obyvatel pochybujících kolem staveniště (například padajícími částmi stavby, zhroucením vnější konstrukce vně obvodu stavby, atd.).

Podatel proto požaduje posouzení těchto rizik a přijetí dostatečných preventivních opatření. **6. Změna vjezdu na staveniště**

Ke snížení zátěže (hluk) obyvatel ul. Hábova těžkou stavební dopravou podatel požaduje posunout vjezd na staveniště do jihozápadního rohu stavby tak, aby byla minimalizována doprava v ulici Hábova.

7. Nezákoné upuštění od veřejného ústního jednání

Stavební úřad nezákoné upustil od ohledání místa a (veřejného) ústního jednání, neboť v rozhodnutí o upuštění od ústního jednání své tvrzení, že mu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, nijak nezdůvodnil.

8. Území se zvýšenou ochranou zeleně

Záměr se nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně, tj. územní plán zjevně požaduje, aby zeleň v tomto území byla nadstandardně chráněna. Rozdíl mezi rozsahem, uspořádáním, kvalitou, rozmanitostí a tím i mnohostrannou funkcí zeleně v území zvýšené ochrany zeleně oproti zeleni pouhé doplňkové estetické funkce ve zmíněném území bez zvýšené ochrany zeleně je na první pohled zřejmý. Dřeviny mají společenské funkce, jejich význam je nezastupitelný pro kvalitu a udržitelnost života ve městech, a to jako komplexní soubor funkcí hygienických, mikroklimatických, půdoochranných, retenčních, antierozních, biologických a estetických v jejich vzájemné vazbě.

Dokumentace bouracích prací uvádí, že při odstraňování stavby nedojde ke kácení zeleně. Podatel tvrdí, že vzhledem k počtu a umístění dřevin mohou být dřeviny ohroženy (poškození jejich kořenového systému, zvýšená prašnost).

Stavebník by měl prokázat, že se demolicí objektu nesníží podíl zeleně a demolici lze v území se zvýšenou ochranou zeleně provést.

Projektová dokumentace neobsahuje posouzení vlivu prašnosti na okolní zeleň. Podatel požaduje posoudit vliv prašnosti na výše uvedenou zeleň.

9. Vnitřně rozporná projektová dokumentace

Doplněná průvodní zpráva uvádí: *„Demolice stávajícího objektu ... bude probíhat ve dvou krocích, a to tak, že nejdříve budou prováděny demoliční práce uvnitř objektu (vnitřní konstrukce) a následně bude odstraňován obvodový plášť.“*

Doplnění souhrnné technické zprávy uvádí: *„Nejdříve budou odstraňovány části stavby, které jsou nositeli nebezpečných vlastností (materiály s obsahem azbestu a jiné nebezpečné odpady).“*

Technická zpráva, která nebyla doplněna, uvádí: *„Demolice bude probíhat postupem od shora dolů.“*

Podatel uvádí, že z předložené projektové dokumentace není zřejmý průběh bouracích prací. Podatel požaduje tyto rozpory odstranit.

10. Návaznost demolice a stavebních prací

Projektová dokumentace uvádí: *„Zahájení odstranění stavby 11/2018, dokončení odstranění stavby 02/2019 pro Etapu 01. Ostatní etapy budou provedeny v rámci budoucí výstavby nového objektu.“*

Podatel naprosto zásadně nesouhlasí s tímto načasováním stavby, tj. započítí s demolicí a její dokončení až v rámci výstavby nového objektu, bez závazně stanovené podmínky, že demolice musí bezprostředně předcházet výstavbě a může s ní být započato nejdříve v okamžiku pravomocného stavebního povolení.

Stávající objekt je jediným obchodem s potravinami pro lidnaté sídliště (několik tisíc lidí). Navíc částečně odstraněná budova bude zdrojem prachu, překážkou při volném pohybu v oblasti, neestetickou plochou, která bude představovat reálné nebezpečí při vniknutí nepovolaných osob.

Podatel tvrdí, že není proto přípustné, aby žadatel mohl kdykoliv stávající objekt odstranit a následně čekat i několik let na vydání pravomocného stavebního povolení.

Podatel proto požaduje zakotvení závazně stanovené podmínky, že demolice

musí bezprostředně předcházet výstavbě a může s ní být započato nejdříve v okamžiku pravomocného stavebního povolení.

11. Nezákonná závazná stanoviska

Rozhodnutí Ministerstva vnitra, generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky ze dne 23. července 2019 uvádí: *„MV-GŘ HZS ČR se ze shora uvedených důvodů, kdy je zřejmé, že předmětné závazné stanovisko je zjevně nezákonné....“*

Závazné stanovisko přesto i nadále zůstává podkladem pro vydání rozhodnutí.

12. Vyjádření správců sítí

U vyjádření správců sítí není zřejmé, zda se vztahují k dokumentaci k odstranění stávající stavby nebo umístění stavby budoucí.

13. Neaktuální projektová dokumentace

Dokumentace bouracích prací v bodě A. 4 – údaje o stavbě obsahuje informaci: „Zahájení odstranění stavby 11/2018, dokončení odstranění stavby 02/2019 pro Etapu 01.“ Jedná se o zjevně nesprávný údaj a v době zpracování doplnění dokumentace neaktuální údaj.

14. Souhlasy se zábory k neaktuální dokumentaci

Stavebník doplnil projektovou dokumentaci mimo jiné o: C. 1 situaci širších vztahů z 10/2019 – upřesnění hranice dočasného záboru a oplocení; C. 2 katastrální situační výkres z 10/2019 – upřesnění hranice dočasného záboru a oplocení; C. 4 situaci – vjezd na staveniště, oplocení staveniště – výkres z 10/2019 – upřesnění hranice dočasného záboru a oplocení.

Stavebník však nepředložil nové souhlasy se zábory pozemků od jejich vlastníků. Souhlasy se záborem obsažené ve spise se tak vztahují k neaktuální projektové dokumentaci.

15. Závazná stanoviska k neaktuální dokumentaci

Stavebník upravil projektovou dokumentaci, k takto rozsáhle změněné dokumentaci nepředložil aktualizovaná závazná stanoviska nebo stanoviska.

Posouzení vlivů změny projektové dokumentace na závazná stanoviska je úkolem dotčených orgánů. Úsudek o této věci si nemůže učinit stavební úřad. Zároveň není relevantní, že se dotčené orgány po seznámení se změnami k těmto změnám nevyjádřili (pro dotčené orgány zatím neplatí „kdo mlčí, souhlasí“, ale správní řád i stavební zákon po nich vyžadují explicitní souhlas).

16. Nedostatečné posouzení vlivů demolice na lidské zdraví a životní prostředí - azbest

Podatel tvrdí, že společnost Aquatest není autorizována k provádění průzkumu na přítomnost azbestu.

Podatel tvrdí, že zadání průzkumu bylo věcně nesprávné. Zadáním není identifikace všech zdrojů azbestu. Samotný průzkum se tam vztahuje pouze na malou část objektu (test vzorků pouze 4 míst), nebyla provedena filtrační zkouška vzduchu na přítomnost volných azbestových vláken atd.

V objektu byl zjištěn azbest, a to v původní vzduchotechnice objektu. Z průzkumu stavby vyplývá, že nebyl proveden průzkum například ve střešním souvrství, ve kterém se azbest také často nachází. Podatel proto požaduje zjištění, zda se zde azbest skutečně nachází ještě před vydáním rozhodnutí o odstranění stavby.

Podatel dále požaduje, aby v projektové dokumentaci byly podrobně zpracovány podmínky pro nakládání s azbestem a dalším nebezpečným odpadem. Vzhledem k faktu, že se bouraný objekt nachází uprostřed hustě obydlené lokality, jsou obecně dané podmínky zacházení s nebezpečnými materiály nedostačující vzhledem k ochraně obyvatelstva. Podatel požaduje jako jednu z podmínek i monitoring přítomnosti azbestu v ovzduší v průběhu bouracích prací.

17. Nedostatečné posouzení vlivů demolice na lidské zdraví a životní

prostředí – ovzduší

V průběhu provádění demoličních prací bude docházet k průběžnému zhoršení kvality ovzduší v lokalitě. Vzhledem k charakteru oblasti, hustotě a blízkosti bytových domů podatel požaduje přísná opatření proti prašnosti.

Souhrnná technická zpráva uvádí, že veškeré výpočty prašnosti jsou krajně nespolehlivé a neprokazatelné. Vzhledem k obvyklému západnímu či severozápadnímu směru proudění větru bude veškerá prašnost unášena na nemovitosti ve vlastnictví podatele.

Podatel proto požaduje odstraňovanou stavbu zastřešit tak, aby nedocházelo k úniku prachu. Před vydáním povolení o odstranění stavby uzavřít se stavebníkem dohodu o monitoringu množství prachu, umytí a očištění nemovitostí podatele po ukončení odstraňování stavby, a to včetně vyčištění zanesené vzduchotechniky, kování oken (zde může dojít k zásadnímu snížení životnosti) atd. Obdobné platí pro automobilu parkující na ulici v okolí. Závazné stanovisko úřadu Městské části Praha 13, odbor životního prostředí, uvádí: *„Demoliční práce nebudou prováděny při silném větru a při smogových situacích.“* Doplnění souhrnné technické zprávy uvádí: *„Demoliční práce nebudou prováděny při silném větru (více než 10 m/s) a při smogových situacích.“* Z dokumentace tak není zřejmé, při jaké rychlosti větru budou zastaveny práce (zda při silném větru nebo více než 10m/s). Podmínka závazného stanoviska je neurčitá, není z ní zřejmé, co je již silným větrem. Předložená projektová dokumentace navíc neuvádí, žádný způsob monitoringu rychlosti větru, není tedy zřejmé, jak se stavebník dozví, že vítr dosahuje určité rychlosti a musí zastavit práce.

Podatel tvrdí, že prach se roznáší již při rychlostech větru 2 m/s a více, požaduje proto povinné ukončení prací již při rychlosti větru větší než 3 m/s. Podatel požaduje, aby práce byly povinně zastaveny i v případě vysokých teplot (více než 24°C), při kterých jsou otevřená okna k větrání bytů. Podatel požaduje, aby do projektové dokumentace byly doplněny skutečnosti umožňující tuto podmínku dodržovat a kontrolovat.

18. Nedostatečné posouzení vlivů demolice na lidské zdraví a životní prostředí –

hluk

Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 12. 12. 2017 se vyjadřuje pouze k azbestu a zcela opomíjí posouzení úplnosti a správnosti předložené akustické studie včetně stanovení závazných podmínek.

Hluková studie uvádí rozdělení prací na etapy a přehled stavebních strojů v jednotlivých etapách výstavby, počet a doba nasazení v hodinách za den, tento výčet nevychází z předložené projektové dokumentace, která jej neobsahuje.

Jako jedno z protihlukových opatření je uváděna i omezená doba použití nejhluchnější stavební techniky (na například 5 hodin denně). Projektová dokumentace neuvádí žádná opatření, která by vedla k účinné kontrole dodržování této podmínky.

Jako jedno z protihlukových opatření jsou uváděny i mobilní protihlukové stěny a oplocení stavby (ve výšce 2 a 3 metrů). Akustická studie se vůbec nezabývá účinností těchto protihlukových opatření v případě vysokých panelových domů v bezprostředním okolí staveniště.

Jako jedno z protihlukových opatření jsou v akustické studii uváděny i stroje s nižším vyzařováním hluku. Ve zbytku předložené dokumentace již není tento požadavek zmiňován a není obsažen ani v podmínkách závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy.

Panelové domy v bezprostředním okolí staveniště jsou již poměrně staré a jejich konstrukce nespĺňují současné normy. Podatel proto požaduje i posouzení hluku ve vnitřních prostorech bytových místností. Podatel požaduje, aby práce byly povinně zastaveny i v případě vysokých teplot (více než 24°C), při kterých jsou otevřená okna k větrání bytů.

Podatel nesouhlasí s vymezením provádění hlučných prací. Podatel požaduje úplný zákaz hlučných prací o víkendech a svátcích, a to včetně těžké nákladní dopravy. Podatel považuje za naprosto zásadní možnost mít alespoň dva dny v týdnu právo odpočinout si bez obtěžování hlukem. Podatel také nesouhlasí se začátkem stavebních prací v osm hodin ráno, tj. v okamžiku nejvyššího pohybu osob (děti s doprovodem rodičů do škol a školek, zaměstnanci do práce atd.). Obdobné platí i pro ukončení prací večer před odpolední dopravní špičkou. Akustická studie na str. 12 uvádí, že v dobu 5 bude hluk i s přijetím všech protihlukových opatření v 5 metrech 64,5 dB a v 11 metrech 64,9 dB. Hlukový limit je přitom 65 dB. Akustická studie tak neprokazuje, že na severní

fasádě domů v ul. Hábova bude ve výšce mezi 5 a 11 metry dodržen hlukový limit například v 9 či 10 metrech nad zemí, kde je nižší účinnosti protihlukových stěn než v 5 metrech a přitom jsou blíže staveništi než 11 metrů. Podatel proto požaduje doplnit akustickou studii o podrobnější údaje, přinejmenším v nejvíce zatíženém bodu měření.

Akustická studie na str. 19 uvádí: „*Nejistota výpočtu daná výpočtovým modelem je +/- 2 dB.*“ Akustická studie již neuvádí, jak bylo s touto nejistotou naloženo a jaký vliv má na dodržení hlukových limitů.

III.

Závěrečný návrh

S ohledem na výše uvedené skutečnosti v části II. nesouhlasím s povolením odstranění stavby a žádám o zamítnutí žádosti.