

Magistrát hl. m. Prahy

prostřednictvím

Městská část Praha 13

Úřad městské části

Odbor stavební

Sluneční náměstí 2580/13

158 00 Praha 5

K č.j.: P13-33360/2020

K sp.zn.: OUR 55791/2017/Hák

V Praze, dne 8. 10. 2020

Odvolatel:

XXXXXX

zastoupené

JUDr. Petrou Humlíčkovou, Ph.D., advokátkou
ev.č. ČAK 16804
se sídlem Panská 895/6, 110 00 Praha 1
IČO: 04770099

Odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby

I. Stav věci

PRAETOR FINANCE s.r.o., IČO 01450328, Hábova 2345/7, 155 00 Praha 5, kterého zastupuje Ing. Jan Škůrek, nar. 9.1.1964, Na proutcích 246, 149 00 Praha 4 (dále jen "žadatel") podal dne 6.11.2017 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby s názvem Polyfunkční dům Paprsek 1 na pozemcích parc. č. 151/215, 151/216, 151/217, 155/132, 160/116, 160/117, vše v katastrálním území Stodůlky (dále jen „stavba“).

Odbor stavební Městské části Praha 13 (dále jen „stavební úřad“) vydal dne 3. 9. 2020 rozhodnutí o umístění stavby Polyfunkční dům Paprsek 1 č.j.: P13-33360/2020, sp.zn.: OUR 55791/2017/Hák (dále jen „napadené rozhodnutí“).

Rozhodnutí bylo doručeno prostřednictvím úřední desky.

Odvolatel podal v zákonné lhůtě proti rozhodnutí odvolání, které nyní k výzvě stavebního úřadu doplňuje.

II.

Napadené výroky

Odvolatel podává odvolání proti výrokové části napadeného rozhodnutí v plném rozsahu.

III.

Odvolací důvody

Napadené rozhodnutí odvolatel považuje za nezákonné a věcně nesprávné.

1. Záměr nerespektuje stabilizované území dle územního plánu

Odvolatel v podaných námitkách s velmi podrobným odůvodněním tvrdil, že umísťovaný záměr není v souladu s územním plánem.

Odvolatel tvrdí, že napadené rozhodnutí vychází z nesprávně zjištěného skutkového stavu, když pro území **určuje nesprávnou výškovou hladinu.**

Dle územně analytických podkladů je u těchto pozemků výška zástavby maximálně **21,1 - 26 m, tj. výšková hladina VI**. Této výškové hladině odpovídá i okolní zástavba.

Napadené rozhodnutí uvádí: „*Objekt dotváří výškovou strukturu, kterou lze v daném území odvodit ze stávající zástavby s přihlédnutím k ÚAP 2016 a zařadit do výškové hladiny VII (21 m až 40 m) dle ustanovení § 25 odst. 2 pražských stavebních předpisů.*“ Napadené rozhodnutí uvádí: „*Navržená stavba dosahuje maximální výšky 12 nadzemních podlaží, což je výška 38,78 m, která respektuje stávající výškovou hladinu VII a působí jako dotvoření stávající sídlištní modernistické struktury s budovami větších rozměrů. Stavba navazuje na výškovou hladinu VII z jihu, z východu a ze západu.*“

Pražské stavební předpisy v ustanovení § 26 stanoví: „*a) ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny ... z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech*“. Toto odůvodňují následovně: „*Pro umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci předpis zavádí obdobný systém jako pro umístování s ohledem na stavební čáru (→ § 22). Není-li výšková regulace stanovena územně plánovací dokumentací, postupuje se následovně: — Ve stabilizovaném území se výškové hladiny odvodí z územní studie nebo z charakteru okolní zástavby. Rozsah území, ze kterého se výškové hladiny odvozují, musí odpovídat charakteru a velikosti záměru. Pro doplňování jednotlivých staveb do stávající zástavby postačí zpravidla odvodit výšku z délky uliční fronty bloku. Při umístování větších záměrů je nezbytné vztáhnout odvození k území o velikosti více bloků Předpis předpokládá pro stabilizovaná území existenci popisu výšek v Územně analytických podkladech hlavního města Prahy. Ty lze použít jako podklad pro rozhodování a při odvozování výškových hladin k nim přihlédnout.*“

Napadené rozhodnutí se s argumentací odvolatele o nesprávném zařazení do výškové hladiny vůbec nevypořádává a zařazuje stavby v okolí umístovaného záměru do vyšší výškové hladiny, přestože se v důsledku překryvu výškových hladin vejdou i do nižší výškové hladiny, která je i lépe vystihuje. Odvolatel zdůrazňuje, že mezi stávajícími okolními stavbami se nevyskytuje žádná, která by svojí výškou nesplňovala podmínky pro zařazení do výškové hladiny nejvýše VI. Naopak, severně od záměru se v bezprostřední vzdálenosti nacházejí stavby náležející do výškové hladiny II, jež budou budovami záměru čtyřikrát převyšeny. Stanovení výškové hladiny VII pro okolní zástavbu je tudíž dle odvolavatele pouze účelové a věcně nesprávné.

Napadené rozhodnutí v celém svém textu neuvádí konkrétní výšku stávající zástavby.

Napadené rozhodnutí není odůvodněno výškovou hladinou v místě umístované stavby (přízemní objekt), ale výškovou hladinou na jiných pozemcích. Toto odůvodnění není pro posouzení souladu s územním plánem relevantní.

Odvolatel tvrdí, že napadené rozhodnutí vychází z nesprávně zjištěného skutkového

stavu, když pro území určuje nesprávnou výškovou hladinu.

Napadené rozhodnutí i projektová dokumentace **také vůbec blíže neargumentuje, proč by mělo skoro 40 metrů vysoký záměr dotvářet 6-12 metrů vysoké budovy.** Viz k tomu napadené rozhodnutí, které uvádí: „*Jsou tak zajištěny průhledy mezi jednotlivými částmi stavby a hmota nepůsobí robustním dojmem. Rozměry navržené stavby navazují na rozměry stávajících okolních staveb.*“ Jižně od řešeného území, podél ulice Hábova, je situován panelový dům ve tvaru L o rozměrech cca 68 m x 77 m x 14,5 m. Tento dům je osmipodlažní. Dále podél ulice Hábova východně od řešeného území je situován další panelový dům obdélného tvaru, o rozměrech cca 36 m x 18,3 m. Tento dům je také osmipodlažní. Severně od řešeného území, podél Šostakovičova náměstí, je situován devítipodlažní panelový dům o půdorysných rozměrech cca 72,5 m x 13,6 m.

Všechny stavby v okolí mají tedy osm až devět podlaží. Napadené rozhodnutí bez bližšího odůvodnění tvrdí, že umísťovaná stavba navazuje na stávající stavby. Umísťovaná stavba je přitom o více než polovinu vyšší než stávající stavby. Všechny z umísťovaných věží jsou zároveň svojí plochou větší než typické panelové domy v okolí (srovnej velikost panelového domu v ul Hábova, která je 14x18 m).

Jako podporující argument pro nepřiměřenost zástavby může sloužit i návrh Metropolitního územního plánu, který v daném území uvádí podlažnost 8 nadzemní podlaží.

Napadené rozhodnutí na str. 24 uvádí: „*Je tak tvořeno další lokální centrum, které je protiváhou lokálnímu centru na náměstí Junkových.*“ Toto tvrzení je však v rozporu s územním plánem, který v oblasti západně od ul. Jeremiášova bodové výškové objekty připouští (budova Siemens), kdežto východně (lokalita záměru) nikoli.

Závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje ze dne 16. 5. 2019, č.j. MHMP 807219/2019 k souladu s územním plánem uvádí: „*stávající urbanistické struktury. Ta je tvořena modernistickou strukturou sídliště převážně o osmi až devíti nadzemních podlažích ... Dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury spočívá také v dotvoření výškové hladiny. Výšková hladina byla ověřena doloženými podélnými a příčnými řezy územím, které se vztahují k širšímu okolí, ale ve vazbě na urbanisticky významné plochy, které jsou přerušeny Jeremiášovou ulicí a tvoří kompoziční urbanistickou osu až k náměstí Junkových. Převážná část záměru má 5 NP až 8 NP, které nepřevyšují okolní zástavbu v bezprostřední blízkosti. Dominantu záměru tvoří 2 výškové věže, dvě o 12 NP a jedna o 10 NP s maximální výškou atiky + 38, 78 m, která respektuje stávající výškovou hladinu v širším okolí a působí jako dotvoření stávající sídlištní modernistické struktury, která vytváří další lokální centrum, které je přiměřenou protiváhou lokálního centra náměstí Junkových. Různorodé výškové členění záměru zajišťuje průhledy mezi jednotlivými částmi stavby a hmota nepůsobí robustním dojmem. Záměr, namísto stávajícího jednopatrového objektu, hmotově, vizuálně i funkčně dotváří stávající Šostakovičovo náměstí do charakteru*

„městského“ náměstí.”

Závazná stanovisko tedy uvádí, že umísťovaná stavba dotváří výškovou hladinu. To je však v přímém rozporu s požadavky územního plánu, který podle oddílu 7 Podmínky prostorového uspořádání bod 7a odst. 3: „*Přípustné řešení ... stanoví ... s přihlédnutím ke stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.*“. Současná výšková hladina má být proto respektována a nikoliv úmyslně významně překračována.

Odvolatel tvrdí tedy, že **umísťovaná stavba nesplňuje stávající hodnoty výškové hladiny uvedené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.**

Urbanistická struktura je tvořena také krajinně-ekologickou strukturou. Není respektován charakter zástavby sídliště. Jihozápadní město bylo již v soutěžním návrhu charakterizováno rozdílným urbanistickým záměrem každé čtvrti. Podrobný územní plán z roku 1971 řešil šest dílčích čtvrtí, z nichž dvě nebyly realizovány. Pozoruhodný urbanistický koncept celku a unikátní, poprvé se objevující pojetí jednotlivých čtvrtí jako urbanisticky a funkčně diferencovaných částí pro Stodůlky jsou pak typické polootevřené bloky domů, které umísťovaná stavba nerespektuje.

V případě Stodůlek byla začleněna i stávající vesnice (autoři s rozmyslem začlenili do nové zástavby starší vesnici jako „*kousek historie pro lidi, kteří se teprve narodí už jako obyvatelé moderního sídliště*“). Charakteristickým prvkem bylo respektování stávajícího kostela, který se nachází ve středu sídliště. Centrem čtvrti tak měl být kostel, na který byly ponechány i volné průhledy. Ivo Oberstein současné dění komentoval také takto: „*Běžte se tam podívat dnes, podívejte se, jak se chovají noví architekti. V průhledu za kostelem sv. Jakuba vyrostla směrem na západ kancelářská obluda. To jsme si my, když jsme navrhovali umístění paneláků, nedovolili. Jako dominantu jsme nechali kostel. Ani stromy jsme nechtěli kácet...*“.

Sídliště tedy svou jasnou urbanistickou koncepcí i centrum má. Umísťovaná stavba tuto urbanistickou koncepcí nerespektuje, nedotváří ani nerehabilituje, ale naopak ji trvale poškozují. Navíc pouze parazituje na již hotové infrastruktuře, občanské vybavenosti a poloze na okraji přírodních parků.

Stavba je **umísťována do funkčního území SV-všeobecně smíšené**, které je v současné době k této funkci využíváno. Územní plán definuje funkční využití SV – všeobecně smíšené je hlavní využití plochy pro umístění polyfunkčních staveb. Podmíněně přípustné využití mono funkční stavby pro bydlení ... v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.

Napadené rozhodnutí uvádí: „*Záměr – tj. bytový dům s obchodním parterem v 1. NP*

(a částečně i ve 2. NP) a s funkcí bydlení od 2. NP je v souladu s přípustným využitím plochy všeobecně smíšené.“

Umísťovaná stavba je tak v rozporu s funkčním využitím území dle územního plánu. Území plán nově jako limit pro využití stabilizovaného území stanoví i **zákaz zásadních změn stávajícího charakteru, významu a způsobu využití území**. Záměr přitom nahrazuje stavbu občanské vybavenosti bytovým domem a mění tak způsob využití území. Po dobu výstavby není zajištěna náhradní možnost nakupování.

Smyslem definice stabilizovaného území není a nemůže být zásadní zvýšení míry využití území, která je charakteristickým rysem ploch přestavby, kde dochází ke změně urbanistické koncepce. Pokud obec považuje několikanásobné zvýšení míry využití konkrétního území za žádoucí, může takové rozhodnutí v územním plánu učinit právě tím, že území označí za plochu přestavby, a vymezí pro ni míru využití vyšší než je míra využití dosavadní. K tomu však nedošlo.

Smyslem definice stabilizovaného území **není a nemůže být ani umožnění intenzivnější výstavby, než je možné na nově vymezovaných zastavitelných územích**. Rozsáhlou stavební činností jsou proto i jednotlivé stavby, a to obzvláště vícepatrové, které svými rozměry významně přesahují stávající strukturu území. Umísťovaná stavba nerespektuje koeficient zeleně obvyklý v dotčeném území, umísťovaná stavba dále nerespektuje ani velikost hrubé podlažní plochy a zastavěnosti (100%!) vzhledem k dotčenému pozemku. Navrhovaná stavba je rozsáhlejší než je v dotčeném území obvyklé a je dokonce rozsáhlejší než by bylo možné umístit v území určeném pro novou zástavbu (vzhledem k velikosti pozemku investora). Umísťovaná stavba svým počtem bytů odpovídá několika vchodům panelových domů. Jedná se proto o rozsáhlou stavební činnost, která navíc nerespektuje stávající urbanistickou strukturu.

Územní plán nepředepisuje pro stabilizované území kód míry využití. Kdyby průvodní zpráva v souladu se stavebním zákonem uvažovala pouze stavební pozemky žadatele, pak by KPP vyšel 8,27. Dnes nejvyšší kód míry využití území K má koeficient pro KPP 3,2 (!).

Odvolatel poukazuje na rozsudek NSS č.j. 5 As 122/2014 – 89, který stanoví: *„Při záměru umístit do již stabilizovaného území novou stavbu ... se tak při posouzení souladu záměru žadatele s vydanou územně plánovací dokumentací posuzuje otázka, zda se předmětnou Stavbou bytového domu nebude struktura zastavění podstatně měnit. Skutečnost, že v daném případě Územní plán konkrétní limity prostorového využití území pro novou stavbu ve stabilizovaném území nestanoví, tedy neznamená, že pro nové stavby umísťované do již stabilizovaného území vůbec žádné limity prostorového využití (mimo obecného koncepčního východiska) neexistují. Lze tedy konstatovat, že nestanovuje-li územní plán pro stabilizované území ... konkrétní limity prostorového využití území, je při umísťování nové stavby do stabilizovaného území nutné brát ohled na souvislosti a charakter okolní zástavby a*

regulaci odvozovat od ní. Limity využití území je přitom třeba vykládat v souladu s cíli a úkoly územního plánování.“

Napadené rozhodnutí cituje rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010 – 158. Není zřejmé, jak z něj stavební úřad vyvodil následující: *„Na základě tohoto judikátu lze rovněž odmítnout námitku, že údajně smyslem stabilizovaného území není a nemůže být zvýšení míry využití území. Je zřejmé, že se území časem vyvíjí, proměňuje a cílem stabilizovaného území je, aby nedocházelo k nové nekontrolované rozsáhlé výstavbě, nikoliv aby výstavba ustrnula.“* Citovaný judikát se nevztahuje k územnímu plánu Prahy, ale Hradce Králové, tj. nelze z něj vyvozovat žádné konkrétní požadavky na stabilizované území dle územního plánu hl. m. Prahy. Věcně se navíc týká budov s dvěma nadzemními podlaží.

Odvolatel tvrdí, že záměr tak nelze do stabilizovaného území v souladu s územním plánem umístit.

2. Nejasný předmět územního řízení

Projektová dokumentace pro územní řízení byla zpracována pod názvem Polyfunkční dům Paprsek 1. Vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy jsou rovněž vydána pro stavbu Polyfunkčního domu Paprsek. Fakticky se ale jedná o novostavbu bytového domu s komerčními plochami umístěnými v rámci 1. NP. Nejedná se tedy o polyfunkční, ale o bytový dům.

Nejednoznačné jsou také údaje o počtu bytů. Souhrnná technická zpráva str. 8 uvádí umístění 176 bytových jednotek. Průvodní zpráva na str. 32 uvádí, že bytů bude 171 a k tomu 6 ateliérů, celkem tedy 177.

Napadené rozhodnutí k tomu uvádí: *„Jak správně účastník konstatuje, stavba byla zpracována pod „názvem“. Název projektu může být dle volby žadatele, podstatná je jeho funkce a projednání v souladu s touto funkcí, což se stalo. Počet bytů není podstatný a ve výroku rozhodnutí se neuvádí. Podstatná je celková hrubá podlažní plocha nadzemní části objektu (podzemní podlaží nejsou využita pro stavbu hlavní) a ta zůstává neměnná bez ohledu na počet bytů. Záměr je navržen s vyšším počtem stání než je nařízením č. 10/2016 Sb. (pražské stavební předpisy) požadováno, takže není podstatné využití nebytových prostor od 2. NP výše (atelier, přechodné ubytování apod.), kde se požadavek na počet parkovacích stání může lišit.“*

Napadené rozhodnutí se tedy vůbec nezabývá podstatou námítky, tj. že dotčené orgány státní správy se vyjadřovaly k polyfunkčnímu domu, přestože jde o stavbu pro bydlení. Odvokatel nesouhlasí, že by bylo možné nazývat umístěované stavby zcela libovolně, jejich název by měl mít vypovídací hodnotu o jejich funkci a neměl by být záměrně matoucí.

3. Věcně nesprávné posouzení zatížení území

V lokalitě nesmí být překročeno únosné zatížení území a do nadlimitně zatíženého území nelze novou bytovou funkci bez dalších kompenzačních opatření vůbec umísťovat. Stavební úřad má povinnost zabývat se otázkou dodržení či překročení nejvyšších přípustných hodnot znečištění ovzduší nebo hlukové zátěže a to s ohledem na stávající imisní a hlukové zatížení předmětné oblasti a nepochybné zvýšení zátěže z realizace záměru. Je obecně známou skutečností, že znečištěné ovzduší (zejména částicemi jemného polétavého prachu, na které se navazují další látky jako rakovinotvorný arsen a benzo(a)pyren) a nadlimitní hluková zátěž mají významný negativní vliv na lidské zdraví.

U nových záměrů je nutno zcela nekompromisně trvat na dodržení a nepřekračování imisních limitů a hlukové zátěže, případně dalšího působení na okolí nad míru stanovenou právními předpisy, a to v kontextu již existujícího pozadí antropogenního původu. V českém právním řádu není právní opora pro to, aby byl odsouhlasen, umístěn a povolen záměr, u něhož je již od počátku spolehlivě dokumentováno, že spolu s již existujícím antropogenním zátěžovým pozadím v lokalitě překročí závazné limity nebo jejich již existující překračování dále zvýší, a to byť minimálně.

Veškeré navrhované zásahy v území musí být provázeny přesvědčivým důkazem toho, že jejich uskutečněním nedojde k překročení přípustné míry zatěžování a znečišťování prostředí, tedy k nadlimitní zátěži území. Pokud již objektivně v důsledku lidské činnosti existuje v daném území nadlimitní zátěž, tedy protiprávní stav, pak je nutno u navrhovaného zásahu přesvědčivě prokázat, že provedením záměru nedojde ani v minimální míře k přitížení nadlimitní zátěže nebo bude zajištěn pokles zátěže pod předepsané mezní hodnoty - limity. Bez takového důkazu je odsouhlasení, umístění nebo povolení záměru nezákonné, ba protiústavní a příslušné dotčené orgány i stavební úřady, jež mají hájit vymezené veřejné zájmy, závažným způsobem porušují zákon a jednají hrubě chybně (viz rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č.j.:1As 135/2011 - 246 ze dne 30.1. 2012 a č.j. 9 As 28/2012 - 135 ze dne 1.2. 2013).

V rámci měření hluku byl zvolen pouze jeden bod na stávajícím objektu, okolí se neměřilo. V rámci protokolu je pak výslovně uvedena výhrada, že „*volba referenčního bodu odpovídá výběru zpracovatele akustické studie*“, přičemž „*vlastní Jeremiášova ulice nebyla z místa měření přímo viditelná*“. Tyto výhrady vyvolávají dojem, že místo měření bylo zvoleno účelově tak, aby „měření vyšlo“. Hlukové vlny se šíří prakticky na stejném principu jako vlny světlené, tzn. zejména neprochází překážkami, Pokud tedy dle protokolu nebyl hlavní zdroj hluku z místa umístění mikrofону vidět, je zjevné, že mezi místem měření a zdrojem hluku nebyla přímá linie, příp. mezi nimi byla nějaká překážka, která brání šíření hluku (část hluku pohlcuje nebo odclouňuje). Akustická studie pro bezprostředně sousedící „Bytový dům Paprsek“, kterou má stavební úřad k dispozici, uvádí mnohem vyšší hlukovou zátěž.

Předložená projektová dokumentace se vůbec nezabývá zvýšením hluková zátěže z intenzivnější dopravy. Hluková situace je přitom v lokalitě na samé hranici limitů (viz Hluková studie pro bytový dům Paprsek: „*Hodnocení plnění hygienických limitů u stávající obytné zástavby v blízkosti hlavní místní městské komunikace – ulice Jeremiášova jsou ve všech posuzovaných časových horizontech ekvivalentní hladiny akustického tlaku A*

z automobilové dopravy v denní i v noční době na hranici hodnot nebo mírně přes hodnoty $L_{aeq,16h}=60$ dB v denní době, $L_{aeq,8h}=50$ dB v noční době..., nicméně stanovený hygienický limit pro starou hlukovou zátěž překračován není.“)

Odvolatel tvrdí, že předložená projektová dokumentace je příliš obecná a nezabývá se dost podrobně vlivem novostavby na rezidenty v bezprostředním okolí. Hygienická stanice ve svém stanovisku záměr sice odsouhlasila, ale zatížením občanů bydlících v ul. Hábova se dostatečně nezabývala. Tvrdíme, že závazné stanovisko HS HMP je proto věcně nesprávné.

Závazné stanovisko MČ Praha 13, odbor životního prostředí ze dne 6. 5. 2019, č.j. OŽP/P13-08934/2019 potvrzuje, že benzo(a)pyren je v lokalitě na cca 170% svého zákonného limitu a uvádí k tomu: „Z výše uvedených údajů je zřejmé, že s výjimkou benzo(a)pyrenu nejsou imisní limity v dané lokalitě překračovány a hodnoty průměrů imisních koncentrací vykazují dostatečné rezervy k příslušným imisním limitům. U benzo(a)pyrenu se nejedná o lokální nepříznivou situaci, imisní limit pro roční průměrnou koncentraci je překračován na většině území hl. m. Prahy. Emise benzo(a)pyrenu z umístění stavby budou zanedbatelné, vzhledem k tomu, že bude bytový dům připojený na dálkový zdroj tepla.“

Souhrnná technická zpráva k tomu str. 26 uvádí: „Nicméně z lokálního hlediska bude provoz záměru znamenat, zejména vzhledem k provozu automobilů zajišťujících jeho dopravní obsluhu ve vymezeném prostoru, a vzhledem k provozu stacionárních zdrojů hluku záměru určitý (malý) příspěvek ke stávající imisní zátěži zájmového území v oblasti hluku a kvality ovzduší.“

Napadené rozhodnutí k tomu uvádí: „U benzo(a)pyrenu, kde hodnoty překročeny jsou, OŽP konstatuje, že se nejedná o lokální nepříznivou situaci, imisní limit pro roční průměrnou koncentraci je překračován na většině území hl.m. Prahy. Při své správné činnosti orgán ochrany ovzduší k imisní situaci benzo(a)pyrenu pouze přihlíží, ale nevychází z ní. Provoz objektu bude pod rozlišovací schopnost jakékoliv měřicí techniky. Vlivy záměru na kvalitu ovzduší lze hodnotit jako nevýznamné, záměr je v souladu s platnými právními předpisy na ochranu ovzduší.“

Orgány veřejné správy jsou povinny zajistit dodržování zákonných limitů znečištění ovzduší, na tuto svoji povinnost nemohou rezignovat s tvrzením, že limity budou porušeny pouze po krátkou dobu nebo pouze v malém množství. I takováto překročení limitů znečištění ovzduší jsou překročeními limitů znečištění ovzduší a stavební úřad je povinen jim předcházet. Navíc u doplňování staveb do stávající zástavby se vzhledem k charakteru povolované zástavby zpravidla vždy bude jednat o tento typ porušení (tj. jen někdy či jen o málo) a stavební úřady jsou proto povinny posuzovat a přikládat váhu i těmto drobným možným porušením, a to tím spíše, že je zástavba doplňována do velmi hustě obydlených oblastí a každé další znečištění tak negativně ovlivňuje život a zdraví velkého počtu obyvatel. Stejně pokud zákon v případě benzo(a)pyrenu uvádí, že se k tomuto limitu má přihlížet, nelze od jeho velmi výrazného porušování zcela odhlédnout s odkazem na to, že zvýšení koncentrací benzo(a)pyrenu bude přístroji neměřitelné, protože je zcela zřejmé, že k němu v důsledku realizace umístěvané stavby dojde. Benzo(a)pyrenu je navíc karcinogenní a mutagenní sloučeninou, která má velmi negativní vliv na lidské zdraví.

Hodnocení hluku a znečištění ovzduší navíc nezohledňuje a neposuzuje zřízení dvou připojení umístované stavby na ul. Hábova, přitom při každém zastavení a rozjezdu vozidla před těmito vjezdy či výjezdy dojde ke zvýšení emisních příspěvků a rovněž ke zvýšení hluku.

Z výše uvedeného je zřejmé, že posuzované území je již v současné době nadlimitně zatíženo z hlediska hygienických limitů pro hluk i znečištění ovzduší a není vhodné pro novou bytovou zástavbu.

V průběhu posouzení vlivů nebylo prokázáno, že předmětná stavba (ne)může negativním způsobem ovlivnit kvalitu ovzduší a hlukovou zátěž v dotčeném území, resp. zhoršení životního prostředí stávajících obyvatel – a to zejména v souvislosti se zhoršením dopravní situace v lokalitě.

4. 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 funkčností 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.

Závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje ze dne 16. 5. 2019, č.j. MHMP 807219/2019 k souladu s územním plánem uvádí: „Vzhledem k tomu, že záměr je realizován na stávající zastavěné ploše, kde nebyla umístěna žádná zeleň a vzhledem k tomu, že záměr navrhuje zeleň, zelené extenzivní střechy a posiluje zeleň v přilehlých ulicích záměru, není území se zvýšenou ochranou zeleně narušeno, ale proti původnímu stavu významně posíleno.“ Závazné stanovisko tak zcela opomíjí skutečnost, že stávající zeleň bude ohrožena a poškozena realizovanou stavbou. Viz k tomu stanovisko MČ Praha 13, odboru životního prostředí, ze dne 6. 5. 2019, č.j. OŽP/P13-08934/2019 - vyjádření z hlediska správy veřejné zeleně, ve kterém s takto rozsáhlou stavbou nesouhlasí především z důvodu ohrožení sousedního parku (zastínění, pokles podzemních vod, atd.). Závazné stanovisko také opomíjí náhradní parkovací místa po dobu výstavby na trávníku v ploše parku.

Napadené rozhodnutí k tomu uvádí: „K dotčení zeleně v navazujícím území realizací stavby nedojde. Stavební úřad stanovil podmínku č. 10, že zásady organizace výstavby musí v rámci projektové dokumentace pro stavební povolení obsahovat ochranu stávající zeleně v navazujícím území.“

Vypořádání námítka se vůbec nezabývá její podstatou. Žádná podmínka v napadeném rozhodnutí nezabrání tomu, aby umístovaná stavba stínila nebo změnila hladina podzemních vod a tím i negativně ovlivnila stav zeleně v okolí.

Odvolatel tvrdí, že záměr tedy nelze do území se zvýšenou ochranou zeleně v souladu s územním plánem umístit a že ani doplněná podmínka v projektové dokumentaci nezaručuje, že stávající zeleň nebude umísťovanou stavbou poškozena.

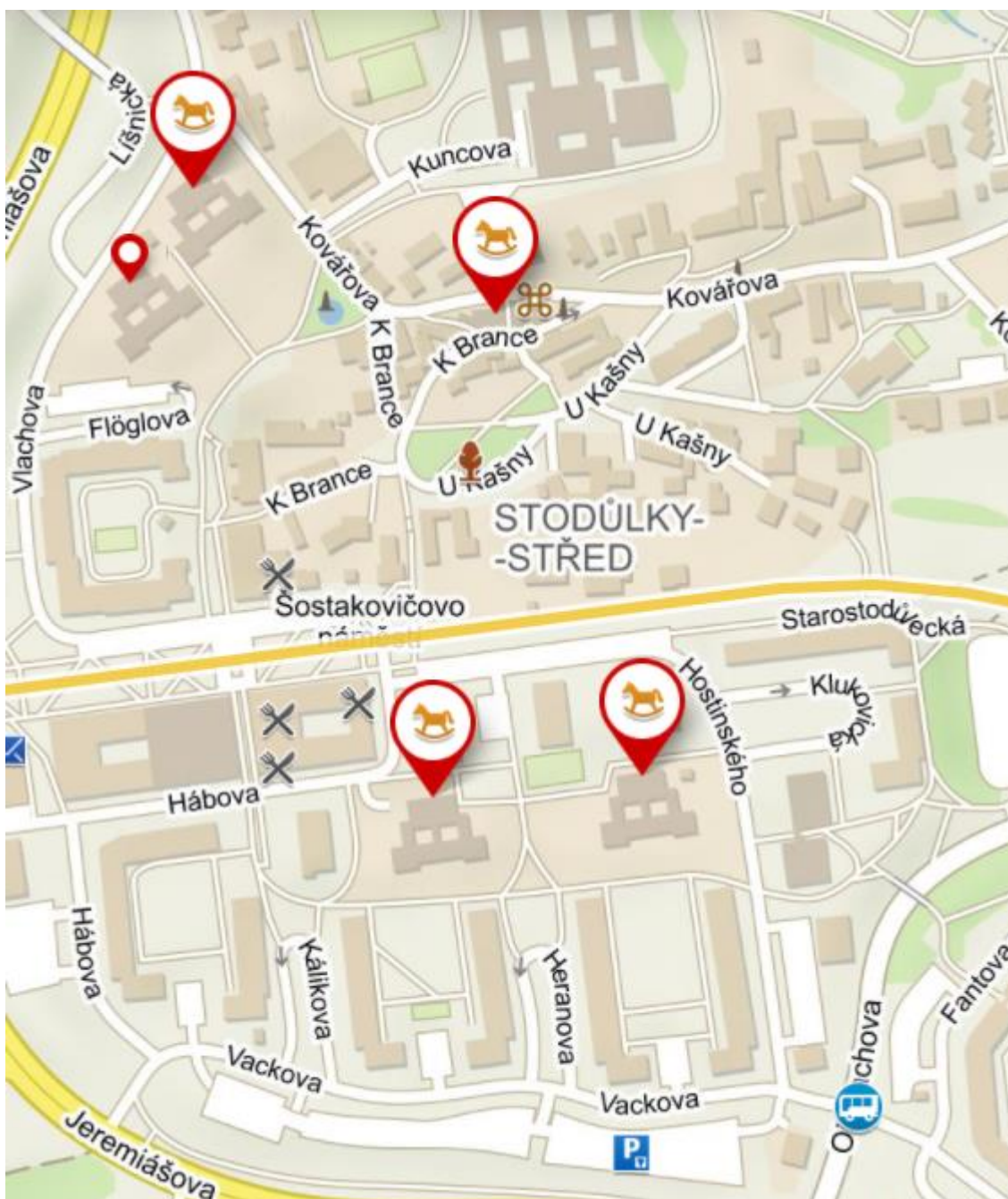
5. Nedostatečná kapacita jeslí, školek a škol

Odvolatel tvrdil, že záměr přináší do dotčeného území několik stovek obyvatel, u kterých lze předpokládat, že se bude z velké části jednat o rodiny s dětmi, bez toho, aby pro ně zajistil kapacity v jeslích, školkách a školách. Obdobné platí i pro dostupnou lékařskou péči.

Napadené rozhodnutí k tomu uvádí: „*Stavební úřad posoudil námitku jako nedůvodnou. Požadavky na občanskou vybavenost vycházejí z platné územně plánovací dokumentace a stavební zákon nevyžaduje obecné uplatňování požadavku zajistit pro jakoukoliv zástavbu občanskou vybavenost.*“

Výše uvedená argumentace je podstatou celého sporu o možnost umístění stavby ve stabilizovaném území. Napadené rozhodnutí samo vypočítává hrubou podlažní plochu staveb v okolí na cca 99 712 m² (Hábova č.p.1561 – 1568 - HPP 16 960 m², Kálíkova, Vackova č.p. 1557 – 1560 - HPP 8 536 m², Kálíkova, Vackova č.p.1552 – 1556 - HPP 10 544 m², Heranova, Vackova č.p.1547 – 1551 - HPP 10 464 m², Heranova, Vackova č.p.1541 – 1546 - HPP 12 664 m², Heranova, Vackova č.p.1535 – 1540 - HPP 12 656 m² Vlachova, Flöglöva - HPP 27 888 m²). K takto rozsáhlé výstavbě nyní v místě fungují 4 mateřské školky a jedna základní škola. Umísťovaná stavba přináší do území dalších 16 951 m², tedy cca 17% nové hrubé podlažní plochy území bez jediné třídy mateřské školky nebo základní školy. Územní plán přitom nikdy nepředvídal, že k takto rozsáhlé výstavbě ve stabilizovaném území dojde, nemohl proto ani uložit povinnost veřejnou vybavenost vybudovat. Takto rozsáhlou výstavbu umožňuje až naprosto excesivní výklad stabilizovaného území stavebními úřady, kdy regulace stabilizovaného území je zcela vyprázdněna a stavebníkům je umožněno intenzivnější využití pozemků než by měli v rozvojových územích. Umísťovaná výstavba pak parazituje na stávající veřejné vybavenosti (školy, školky, lékaři, služby, dopravní infrastruktura, zeleň) bez toho, aby do území cokoliv pozitivního přinesla. Jediným jejím účelem je maximalizace zisku stavebníka, který pozemek využívá až na samou hranici závazných limitů pro umísťování staveb (viz odstupové úhly a osvětlení) nebo dokonce za ni, kdy nevyhovující prostory označí za ateliéry, byť je předem zcela zřejmé, že budou využívány k bydlení.

Napadené rozhodnutí také zcela opomíjí skutečnost, že umísťovaná stavba funkční využití pozemku mění z občanské vybavenosti na bytovou, a tím popírá požadavky územního plánu, který s takto masivní bytovou výstavbou v místě nepočítal.



Napadené rozhodnutí k tomu uvádí: „Zároveň je nutné uvést, že navržený záměr respektuje stávající vybavení, které v rámci parteru záměru vrací.“ Umísťovaná stavba zachovává plochu pro veřejné vybavení v parteru stavby, která však existuje a je využívána i dnes. Umísťovaná plocha nepřináší žádnou novou plochu veřejného vybavení pro 171 bytů a 6 ateliérů, které do území nově vnese.

Napadené rozhodnutí k tomu uvádí: „Účastník také neuvádí, z jakých podkladů vychází při předpokladu nedostatečné kapacity předškolních zařízení, škol a lékařské péče. Nelze tedy tuto námitku v konkrétní podobě posoudit.“ Odvolatel v místě vlastní nemovitost, ve které se svou rodinou žije. Odvolatel proto má osobní dlouhodobou zkušenost

s dostupností míst ve školkách, školách či u lékařů. Tvrzení odvolatele navíc potvrzují i námitky MČ Praha 13 jako zřizovatele některých z těchto služeb: „V bodě I vyjádření nazvaném „Kapacita občanské vybavenosti“ MČ Praha 13 uvádí, že nesouhlasí s umístěním záměru zejména s ohledem na jeho kapacitu (množství nových obyvatel). Kapacity veřejné vybavenosti (např. školství, lékařská péče) jsou v oblasti Městské části Praha 13 na hraně (mnohdy i za hranou) svých kapacit.“

6. Oslunění a osvit

Odvolatel v námitkách tvrdil, že podle ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona: „Každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb ...“. Napadené rozhodnutí k tomu uvádí: „Podle tohoto posouzení činitel denní osvětlenosti D_w vyhověl ve všech posuzovaných místnostech pro kategorii 2 – ostatní prostory s trvalým pobytem lidí. Činitel denního osvětlení v rovině zasklení okna bude v rozmezí mezi 32,6 % až 39,5 %, přičemž $\min D_w = 32 \%$.“

Z výše uvedeného vypořádání námítky je zcela zřejmé, že stavebník navrhuje stavbu tak, aby získal nejvyšší možný zisk, tj. co nejrozsáhlejší, a to na úkor stávajících dlouhodobě existujících staveb, kterým není ponecháno ani kousek světla navíc (a s tím souvisejícího výhledu do okolí či na nebe) než požaduje zákon. Odvolatel tvrdí, že takovéto jednání lze těžko vykládat jako šetrnost k zájmům sousedních vlastníků ve smyslu § 76 odst. 2 stavebního zákona.

Odvolatel tvrdil, že z přílohy B.p4 – vliv na denní osvětlení v komerčních prostorách sousedního objektu „Polyfunkční dům Paprsek 1“ není zřejmé, zda je dodržena norma ČSN 73 0580. Napadené rozhodnutí tuto část námítky nijak nevypořádává.

Odvolatel poukazuje na následující nedostatky studie proslunění – vliv. Odst. 1. studie uvádí, že spol. A.W.A.L., s.r.o. se specializuje na stavební fyziku vč. denního osvětlení. Předložená studie se však věnuje proslunění.

Odst. 2.1. studie v seznamu podkladů chybí jakékoliv podklady k posuzovaným domům 1511/8, 1512/6, 1513/4, 1514/2. Jedná se o panelový bytový dům typové soustavy, ke které také jistě existuje typová projektová dokumentace, jako typová dokumentace k domům čp. 1518/26, 1519/24, tzn. zpracovatel posudku neměl k dispozici běžně potřebné (nezbytné) podklady pro zpracování posouzení. Z předložené studie není zřejmé, jakým způsobem a s jakou přesností byl tedy v rámci celkové dispozice (půdorysné, výškové) umístěn kritický bod v rovině vnitřního zasklení u jednotlivých výplň otvorů ve 2. NP, jak bylo určeno, že kritický bod je umístěn na výplň otvoru „obytné místnosti“ bytové jednotky, atd.

Odst. 2.2. studie neuvádí kompletní název užitého výpočtového programu, s uvedením autora programu a data uvedení na trh, příp. dle jakých norem je výpočet proveden.

Odst. 5.2. chybně uvádí, že „*Hodnoty činitele denní osvětlenosti byly počítány pomocí programu DSD. Výpočet ... výškopis okolních stínících objektů byl pro výpočet osvětlení zadán dle dodaných podkladů.*“ Studie ale hodnotí proslunění. Obdobně zavádějící je název kapitoly 5.3 a název příloh na konci studie.

Odst. 3. studie proslunění se zaměřila na vnitřní prostředí bytových jednotek v nejnižších patrech domu, a to ve 2. NP. Vnitřní prostředí je dále ovlivněno i v „pobytových místnostech“ v 1. NP posuzovaných domů. Studií ani jiným posudkem není doloženo splnění parametrů vnitřního prostředí po výstavbě bytového komplexu Paprsek I u těchto k danému účelu kolaudovaných pobytových místností. Výstavbou pravděpodobně dojde ke změně denního osvětlení místností.

Dle §45 bod 4, Nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn, všechny pobytové místnosti ve stavbách navrhovanou stavbou ovlivněných musí mít podle svého druhu a potřeby zajištěno denní osvětlení stanovené právním předpisem, ..., a musí splňovat hodnoty denního osvětlení určené podle normy ...

Odst. 3. uvádí, že cílem studie je „*posouzení vlivu stavby bytového komplexu Paprsek I v Praze Stodůlkách na proslunění sousedních bytů v nejbližších bytových domech ...*“. Dle §45 bod 2, Nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn, v obytných místnostech a jednotkách dlouhodobého ubytování navrhovanou stavbou ovlivněných musí být splněna a) úroveň denního osvětlení nebo b) činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna. Splnění osvětlení není doloženo, posouzení proslunění není požadováno.

Úvaha uvedená ve studii, že „*... pokud v žádném z oken nebude doba proslunění kratší, než požadovaných 90 min., budou byty i po výstavbě prosluněny*“ je logická, ale korektní by bylo, mezní výsledky v posuzovaných bodech domu 1514/2 s východní orientací doložit porovnáním výsledků výpočtů před a po provedení výstavby. Dále vyhodnotit proslunění bytů dle jejich dispozice a orientaci výplní ke světovým stranám plně dle odst. 4.3.1 ČSN 73 4301.

Odst. 5.1. uvádí, že obytná místnost se považuje za prosluněnou, pokud je kritický bod prosluněn dne 1.3. po dobu min. 90 min. Dle ČSN 73 4301, Změna Z1 se ale doporučuje, dobu proslunění nejméně 90 min. splnit také dne 21.6. Korektní by bylo doložit u kritických bytových jednotek 1514/2 s východní orientací i tuto dobu proslunění, a to před a po provedení opatření.

V Tabulce č. 1 jsou uvedeny pouze hodnoty proslunění pro 1.3. Za korektní pro posouzení vlivu výstavby lze doporučit provést vyhodnocení před a po provedení výstavby a to i pro den 21.6.

U kritických bodů 3, 4, 5 domu 1514/2 s východní orientací je hodnocení proslunění 1.3. nahrazeno bilancí. Výsledek bilance by mohl být lépe porovnatelný s požadavkem normy ČSN 73 4301 uvedením výsledné doby v minutách, a ne zprůměrovanou dobou proslunění.

7. Pohoda bydlení

Odvolatel v podaných námitkách tvrdil, že umísťovaná stavba narušuje jeho pohodu bydlení, když sice nepřekračuje závazné limity, ale je na samotné hranici (viz maximální možná výška, aby byl ještě splněn odstupový úhel, osvětlení, stará hluková zátěž, překročení limitů benzo(a)pyrenu). Záměr je navíc naprosto excesivním využitím pozemku ve stabilizovaném území, takto intenzivně není možné pozemek využít ani v rozvojových plochách, veškerá omezení stavby jsou dána pražskými stavebními předpisy a nikoliv územním plánem. Záměr do území nepřináší žádnou občanskou vybavenost ani pozitivní hodnoty, ale pouze parazituje na stávající vybavenosti.

Odvolatel nesouhlasí s přenášením důkazního břemene na námitkující: *„Námitka ohledně ztížené cirkulace vzduchu není žádným konkrétním důkazem podložená. ... Pokles cen nemovitostí je námitka spekulativní.“* Ztížení cirkulace vzduchu výškovými budovami či pokles ceny nemovitosti v důsledku ztráty výhledu je obecně známou skutečností. Konkrétní prokázání rozsahu těchto negativ je povinností stavebníka a stavebního úřadu, nikoliv laické veřejnosti ve velmi omezeném čase.

8. Chybějící hydrogeologický průzkum

Odvolatel v podané námitce tvrdil, že v místě stavby nebyl proveden hydrogeologický průzkum: *„Návrh vychází z archivních pramenů, které se v interpretaci geologických poměrů, zvláště pevnostních charakteristik, ale poměrně rozcházejí.“* (souhrnná technická zpráva str. 11). Předložená projektová dokumentace tak vychází z nedostatečně zjištěných podkladů a nezaručuje, že výstavba a existence umísťované stavby neohrozí sousední budovy nebo dráhu metra v bezprostřední blízkosti. Budoucí zajištění stavební jámy je tak uváděno alternativně a není zřejmé, zda je tento způsob dostatečnou prevencí proti ohrožení či poškození sousedních nemovitostí.

Napadené rozhodnutí k tomu uvádí: *„Posouzení inženýrsko-geologických poměrů v území, které zpracovala spol. – 4G consite s.r.o. v 11/2017, je ve fázi územního řízení dostatečným podkladem.“*

Odvolatel tvrdí, že rozhodnutí musí vždy vycházet z dostatečně zjištěného skutkového stavu, který zde zjištěn nebyl. Předložené podklady neprokazují, že stavbu je možné umístit bez ohrožení a poškození sousedících staveb. Odložení řešení až do stavebního řízení není dostatečné, protože v něm již bude existovat pravomocné územní rozhodnutí, mimo jiné s přesnými rozměry stavby.

9. Chybějící další posouzení možnosti umístění stavby

Odvolatel tvrdil, že stavebník neprokázal, že stavbu bude možné realizovat z pohledu ochrany proti hluku a vibracím z provozu metra, korozní agresivity a bludných proudů.

Napadené rozhodnutí uvádí: *„jejich splnění musí být prokázáno ve stavebním řízení. Odkazem na tyto stavebně technické požadavky v DUR projektant pouze dokládá, že stavbu je navrhl tak, že v detailu bude schopna těmto požadavkům, zejména na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, na základní zásady a požadavky, zakládání stavby, její požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí a samozřejmě též na účastníky zmiňovaný vliv korozivních bludných proudů, vyhovět.“*

Odvolatel tvrdí, že výše uvedené je pouze tvrzení stavebníka, které nebylo nijak ověřeno. Odvocatel tvrdí, že výše uvedené otázky je nezbytné alespoň rámcově posoudit již v územním řízení a nikoliv je odkládat do samostatného stavebního řízení, ve kterém se řeší realizace stavby v detailu.

10. Ohrožení dráhy metra

Odvolatel ve svých námitkách odkazoval na ohrožení dráhy metra, ke kterému navíc v Praze při obdobné výstavbě došlo.

Vypořádání námítka odkazuje pouze na podklady (Statické působení vlivu výstavby objektu polyfunkční dům Paprsek 1 na konstrukce metra trasy B, Ing. Josef Kuňák, Metroprojekt Praha, a.s., 06/2019). Vypořádání námitek se pak vůbec nezabývá podstatou námítka, tj. výstavbou v bezprostřední blízkosti metra ve složitém geologickém podloží, které nebylo reálně prozkoumáno a vychází se pouze z historických rešerší.

Odvolatel tvrdí, že umísťovaná stavba může v dlouhodobém horizontu nebo při stavební nekázni dráhu metra přímo ohrozit.

11. Nezákoně upuštění od veřejného ústního jednání

Odvolatel tvrdil, že stavební úřad nezákoně 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 nezduvodnil.

Napadené rozhodnutí tuto námitku vypořádává následovně: *„Stavební úřad neupustil od „(veřejného) ústního jednání“ nezákoně. V oznámení o zahájení řízení doslovně uvedl „Stavební úřad upustil od ústního jednání, protože jsou mu z předchozích řízení v místě záměru dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení*

záměru. “ Předchozím řízením bylo např. řízení o umístění záměru žadatele Trigema Stodůlky a.s., viz též výše. Nařídít ústní jednání je tedy na uvážení stavebního úřadu. Stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí uvádí, z jakých důvodů ústní jednání a místní šetření nekonal, a to především ve vazbě na znalost řešeného území a dostatečný podklad pro posouzení. Konání „veřejného“ ústního jednání je povinné pouze v území, ve kterém nebyl vydán územní plán. “

Napadené rozhodnutí k upuštění od ústního jednání uvádí: *„Stavební úřad upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť úplná žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení a místo stavby je stavebnímu úřadu dostatečně známo ze své úřední činnosti.“* Odůvodnění upuštění od ústního jednání tak (v rozporu s vypořádáním námítky) pouze obecně odkazuje na splnění zákonných podmínek a je bez bližšího zdůvodnění.

V řízení o umístění záměru žadatele Trigema Stodůlky, na které je odkazováno, nebylo veřejné ústní jednání také nařízeno. Stavební úřad tak v tomto řízení nemohl získat žádné informace přímo z místa.

12. Doprava v klidu po dobu výstavby

Napadené rozhodnutí zcela opominulo námitku odvolatele, že těžké stavební stroje budou jezdit ze staveniště a ohrožovat i další parkovací místa, které projektové dokumentace neřeší.

Napadené rozhodnutí zcela opominulo námitku odvolatele, že z přiloženého výkresu vyplývá, že po dobu výstavby budou parkovacích místa umístěna i přímo na staveništi. Tento výkres není promítnut do další dokumentace (viz například zákres pohybu jeřábů). Odvolatel tvrdí, že toto umístění parkovacích stání je v rozporu s bezpečnostními předpisy.

Odvolatel tvrdí, že projektová dokumentace nenahrazuje po dobu výstavby rušená parkovací stání v dostatečné míře.

13. Doprava v klidu

V současné době je v lokalitě nedostatek parkovacích míst. Záměr přitom tuto situaci ještě zkomplikuje, neboť počítá pouze s 1,3 auty na byt. V současné době však průměrná pražská domácnost vlastní skoro dva automobily.

Napadené rozhodnutí k tomu uvádí: *„Stavební úřad posoudil námitku jako nedůvodnou. Počet stání vázaných a návštěvnických pro navržený záměr respektuje požadavky pražských stavebních předpisů, v rámci záměru je navrženo více stání, než je tímto předpisem požadováno. Požadavek je min. 190 stání, v rámci záměru je navrženo 202 stání. Vzhledem ke skutečnosti, že žadatel splňuje normové požadavky na počet parkovacích stání, nemůže mu být přičítána k tíži stávající neutěšená parkovací situace způsobená nedostatkem*

parkovacích stání, nesprávným parkováním i režimem zón, které není v území uspokojivě řešeno.“

Odvolatel k tomu uvádí, že stavby odvolatele (stejně tak jako umísťovaná stavba) splňovaly v době vzniku požadavky na počet parkovacích stání. Argumentace splněním norem tak není pro daný případ relevantní. Stejně tak není relevantní předpokládat, že obyvatelé umísťované stavby budou skutečně parkovat pouze na pro ně určených parkovacích místech a nebudou tak dále zhoršovat situaci v okolí. Odhlížením od reality je zároveň posuzování pouze „normových“ hodnot bez ohledu na skutečný stav a dlouhodobé bezproblémové využívání ostatních parkovacích míst. Odvolatel tvrdí, že stavební úřad má právo výše uvedené skutečnosti zohlednit při svém rozhodování (například při posuzování pohody bydlení).

Odvolatel v podaných námitkách dále tvrdil, že souhrnná technická zpráva na str. 24 uvádí výpočet bilance dopravy v klidu dle PSP. V řádku – celkem ostatní PS dle PSP – je uvedeno min. 42 a max. 58, v řádku – navrženo PS celkem z toho ostatní – je pak uvedeno 35, tj. počet, který neodpovídá rozmezí v předchozím řádku. Napadené rozhodnutí přesto považuje výpočet dopravy v klidu za správný.

14. Dopravní obslužnost

Přetížení stávajících komunikací nejen že neumožňuje nalézt parkovací místo, ale neumožňuje už ani plynulou, a hlavně bezpečnou dopravu. Tato situace bude zhoršena nárůstem dopravy související s umísťovanou stavbou, a to nejen zvýšením počtu jízd, ale i zastavováním a rozjezdy automobilů při parkování do podzemních garáží.

Napadené rozhodnutí tuto námitku vypořádává následovně: *„Stavební úřad nemůže řešit v rámci řízení o umístění stavby, která s rezervou splňuje požadavky na řešení dopravy v klidu, otázku obslužnosti území. Stavební úřad především konstatuje, že celá oblast Jihozápadního Města byla, na rozdíl třeba např. od Jižního Města, koncipována tak, že hlavním vstupem do území byla trasa metra, na kterou byla „navlečena“ centra jednotlivých obytných souborů. Vždy se jednalo o lokální centra (což se dostavbou nemění) a spojení s centrem města bylo uvažováno převážně právě metrem. Situace spočívající v přeplnění ulic a nedostatku parkovacích možností není daná územním plánem ani (ne)propustností komunikací, ale zejména dopravně inženýrskými opatřeními, neuplatňováním restrikcí při nesprávném parkování, řešením modrých zón bez domyšlení dopadů do území bez zón, absencí hromadných garáží, nestanovením spádových obvodů školských zařízení, apod. Toto vše nepřísluší řešit stavebnímu úřadu.“*

Napadené rozhodnutí tedy námitku odvolatele de facto potvrzuje, bez toho aby na ní adekvátně reagovalo.

15. Věcně nesprávná závazná stanoviska

Dle zpracovaných kartogramů intenzit automobilové dopravy dojde v rámci navržené stavby k nárůstu. Stanovisko silničního správního úřadu se k nárůstu intenzity dopravy v ul. Hábova a Jeremiášova při výstavbě a po dokončení stavby nevyjadřuje. Odvolatel proto požaduje přezkoumání tohoto stanoviska.

16. Neaktuální závazná stanoviska a rozhodnutí

Společně s žádostí o zahájení řízení byla v listopadu 2017 předložena část dokumentace (pouze některé výkresy a zprávy). Tyto byly průběžně aktualizovány. Aktuálně je ve spise založena dokumentace označená jako dokumentace zpracovaná v 10/2017, k níž byla v souvislosti s přijetím změny 2832 v 01/2019 provedena revize. Revidované části však nejsou nijak označeny, V přímém rozporu s tímto označením je pak skutečnost, že v průvodní zprávě této dokumentace (podle označení zpracované v 10/2017 a v části revidované v 01/2019) jsou v textu odkazy na vypořádání závazných stanovisek dotčených orgánů zjara až léta 2019, přičemž v závěru je odkaz na revizi z 07/2019 (viz označení průvodní zprávy) nebo 06/2019 (viz označení technické zprávy).

V rámci doplnění č. 4 doručeného stavebnímu úřadu dne 20.9. 2019 pak ale stavebník ještě doplňoval další podklady, které by dle přesvědčení účastníka musely být zohledněny v řádně zpracované dokumentaci pro územní řízení, konkrétně jde např. o povolení připojení ze dne 3.9.2019. Není přitom zřejmé, jak může být v dokumentaci revidované v 06 nebo 07/2019 zachycen obsah např. právě povolení připojení z 09/2019 (např. v části B.4 souhrnné technické zprávy), Takových nejasností je však z důvodu naprosto nepřehledné datace dokumentace více. Předložená dokumentace tak ani účastníkovi (stejně jako dalším účastníkům řízení) neumožňuje udělat si přehled o vývoji zpracování jednotlivých parametrů záměru a zohlednění požadavků dotčených orgánů. Ty jsou zpravidla pouze lakonicky okomentovány tak, že byly zapracovány, aniž by bylo konkrétně uvedeno, v čem předmětné zapracování spočívá. Tím jsou všichni účastníci řízení zásadním způsobem omezení v uplatňování svých práv.

Stavebník dále doplnil podklady dne 6.5.2020, namátkou jde např. o údaje o HPP či výšce objektů (klíčové parametry z hlediska posouzení souladu s územním plánem), kapacitě retence, řešení výměňkové stanice, změna řešení parkování v době výstavby. Odvolatel je přesvědčen, že v těch parametrech, kde se provedené změny týkají veřejných zájmů či napojení na inženýrské sítě, je třeba aktualizovat příslušná vyjádření.

Odvolatel poukazoval na několik závazných stanovisek a vyjádření, která se vztahovala k neaktuální verzi projektové dokumentace (Policie ČR, krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie ze dne 18. 6. 2019, závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje ze dne 16. 5. 2019, č.j. MHMP 807219/2019, stanoviska vlastníků a správců sítí technické infrastruktury vyjmenované v Příloze č. 11. 1, závazné stanovisko MČ Praha 13, odbor životního prostředí ze dne 6. 5. 2019, č.j. OŽP/P13-08934/2019, závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah ze dne 17. 6. 2019).

Napadené rozhodnutí k tomu uvádí: „Pokud bylo vydáno dotčeným orgánem závazné stanovisko, ve kterém se lišil počet bytů (176 b.j. nebo 171 b.j. a 7 ateliérů, je to z hlediska jím sledovaných zájmů irelevantní údaj. Konkrétně účastníkem jmenovaná Policie ČR je dotčená z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu (záměr neobsahuje veřejné komunikace!), nikoliv z hlediska počtu bytů. Stejně úřad územního plánování posuzuje funkční využití, nikoliv počet jednotek, odbor životního prostředí vliv stavby jako celku. Odlišné funkce by se mohly promítnout pouze z hlediska dopravy v klidu. Posouzení výpočtu dopravy v klidu přísluší pouze stavebnímu úřadu, který posoudil výpočet jako s rezervou vyhovující i s přihlédnutím k této nepřesnosti. Stejně tak se vyjadřují i správci / vlastníci technické infrastruktury. Upřesnění bude doloženo v projektové dokumentaci v rámci možné úpravy dispozic.“

Odvolatel tvrdí, že stavební úřad není oprávněn posoudit, zda změnou projektové dokumentace jsou nebo nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné dotčenými orgány. K tomuto posouzení jsou oprávněny pouze dotčené orgány. Změny v projektové dokumentaci se navíc netýkaly pouze počtu bytů.

Nadto odvolatel obecně uvádí. Stavební zákon nijak neupravuje právo stavebníka projektovou dokumentaci v průběhu řízení (opakovaně) měnit. Vzhledem k obecné úpravě řízení na žádost ve správním řádu (kdy se předpokládá možnost žádost zúžit nebo vzít zpět) je podle odvolatele sporné, zda stavební úřad při projednávání opakovaně měněné žádosti nejedná nad rámec své pravomoci a je možné takovéto žádosti vyhovět.

Břemeno tvrzení a důkazu o rozsahu změn v jednotlivých verzích projektové dokumentace podle názoru odvolatele leží na stavebníkovi, který by měl vždy pečlivě, přehledně a srozumitelně popsat změny provedené v projektové dokumentaci. Stavební úřad by pak měl podrobně odůvodnit, proč tyto změny nezasahují do jednotlivých veřejných zájmů chráněných dotčenými orgány státní správy. Obě tyto úvahy by měly dostatečně doloženy, aby byly zpětně přezkoumatelné. V opačném případě by účastníci řízení (sousední vlastníci) byli nuceni, aby ve svém volném čase bez dostatečných odborných znalostí a ve velmi krátkých lhůtách několika dnů porovnávali několik verzí velmi obsáhlých projektových dokumentací, popisovali jejich vzájemné rozdíly a odůvodňovali změnu intenzity zásahu do veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy (nadto z naprosté většiny závazných stanovisek není zřejmé, ke které z verzí projektové dokumentace se vyjadřují).

17. Chybějící podkladová rozhodnutí

Územní řízení bylo zahájeno bez toho, aby bylo vydáno pravomocné rozhodnutí o odstranění stávající stavby.

Podle ustanovení Přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. - Rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby - bodu B.1.i jsou povinnou náležitostí dokumentace *i požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin*. Zároveň musí být v dokladové části doložena všechna nezbytná rozhodnutí.

Odvolatel tvrdí, že bez těchto podkladových rozhodnutí nelze zahájit řízení o umístění stavby.

IV.

Závěrečný návrh

Na základě výše uvedeného odvolatel navrhuje, aby odvolací orgán rozhodnutí o umístění stavby Polyfunkční dům Paprsek 1 ze dne 3. 9. 2020 rozhodnutí o umístění stavby č.j.: P13-33360/2020, sp.zn.: OUR 55791/2017/Hák zrušil a řízení zastavil nebo věc vrátil k novému řízení orgánu prvního stupně.

zastoupené
JUDr. Petra Humlíčková, Ph.D., advokátka

Přílohy:

- *Napadené rozhodnutí*