



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR STAVEBNÍ

Sp.zn.: S-MHMP 354779/2011/OST/Če

V Praze 16.11.2012

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební, jako odvolací správní orgán příslušný dle ustanovení § 81 odst. 3 písm. a) zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci odvolání občanského sdružení „Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí“, Pražského 661, Praha 5, zastoupeného JUDr. Petrem Kužvartem, advokátem, Za Zelenou liškou 967, Praha 4, a společného odvolání Ing. Jana Kočárka, Gabriely Kočárkové, Kláry Dodds, Dany Fuchsové a Martina Fujaka, všichni bytem K Dalejím 2, Praha 5, proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad, čj. OSU.Hl.p.1282/1-49631/10-Za-UR ze dne 31.1.2011, kterým byla na pozemcích v k.ú. Hlubočepy umístěna stavba označená jako „Dva bytové domy na p. č. 1282/1, 1282/9, k.ú. Hlubočepy, ulice K Dalejím, Praha 5“, rozhodl

I. dle ust. § 90 odst. 5 správního řádu tak, že
odvolání **občanského sdružení „Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí“**
zamítá a napadené rozhodnutí potvrzuje,

II. dle ust. § 92 odst. 1 správního řádu tak, že
odvolání **Ing. Jana Kočárka, Gabriely Kočárkové, Dany Fuchsové a Martina Fujaka**
zamítá jako opožděné a

III. dle ust. § 92 odst. 1 správního řádu tak, že
odvolání **Kláry Dodds zamítá jako nepřípustné**

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad, (dále jen stavební úřad) vydal na základě žádosti JRD s.r.o., IČ 26778092, Vinohradská 3330, Praha 10, podané dne 27.8.2010, rozhodnutí čj. OSU.Hl.p.1282/1-49631/10-Za-UR ze dne 31.1.2011, kterým schválil záměr umístit na pozemcích č. parc. 1282/1, 1282/6, 1687, 1739, 1759/2, 1771/1 v k.ú. Hlubočepy v Praze 5 stavbu dvou bytových domů, přeložek sítí technické infrastruktury, napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, akumulční a retenční nádrže, úpravu koryta Dalejského potoka a umístění solárních panelů na východním okraji přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí ve vzdálenosti 20 m od hranice přírodní rezervace Prokopské údolí, v blízkosti železničního viaduktu přes Dalejský potok na trati „Pražský Semmering“ a stanovil podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby a rozhodl o uplatnění námitek účastníků řízení.

Proti uvedenému rozhodnutí podali odvolání dne 15.2.2011 občanské sdružení „Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí“, (tentýž odvolatel podal odvolání prostřednictvím zástupce JUDr. Petra Kužvarta, poštovní přepravou dne 7.3.2011), a dne 9.3.2011 podali společné odvolání Ing. Jan Kočárek, Gabriela Kočárková, Klára Dodds, Dana Fuchsová a Martin Fújak.

Občanské sdružení „Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí“ (dále jen odvolatel č. 1) v odvolání namítá, že stavební úřad nezohlednil žádnou námitku účastníků řízení. Namítá, že bylo ignorováno ochranné pásmo přírodní rezervace Prokopské údolí, v území je obvyklá maximálně 20% zastavěnost jednotlivých pozemků, záměr však předpokládá téměř 100% zastavěnost. Namítá vizuální zastínění Pražského Semmeringu a jednoho z hlubočepských viaduktů, který je kulturní památkou, a dále zastínění pohledové partie na Haladovu zahrádku a pohled na geologické utváření terénu. Namítá existenci funkčního biokoridoru a zásah do práv uživatelů sousedních domů s tím, že výpočet oslunění a osvětlení je vadný. Rovněž namítá další dopravní zatížení lokality a ignorování geologické nestability území. Zmiňuje existenci funkčního dětského hřiště.

Odvolatel č. 1 podal dále samostatné odvolání prostřednictvím zástupce na základě plné moci ze dne 8.10.2010. Obsah tohoto odvolání je totožný s obsahem společného odvolání Ing. Jana Kočárka, Gabriely Kočárkové, Kláry Dodds, Dany Fuchsové a Martina Fújaka (dále jen odvolatelé č. 2)

Odvolatelé č. 2 namítají, že napadené rozhodnutí je „nepřehledné a naprosto nesrozumitelné“, není zřejmé, jak jsou jednotlivé objekty na pozemcích umístěny, chybí poučení o možnosti nahlížet do grafického znázornění stavby. Rozhodnutí bez znalosti takového materiálu je nesrozumitelné a tedy nezákonné. Namítají, že použité formulace jako „cca“ jsou nejednoznačné a některé formulace, např. podmínky č. 18 písm. c) jsou nejasné a tedy nevykonatelné. V odvolání dále namítá, že do spisu byly doplněny podklady, ke kterým, dle jejich data vyhotovení, nebyla poskytnuta možnost se s jejich obsahem seznámit. Další odvolací námitka směřuje proti závěru hlukové studie, kde se konstatuje překračování hlukových limitů pro den i noc před jižní fasádou objektu, požadují doplnění hlukové studie a přezkoumání souhlasu hygienika v režimu ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu. Další odvolací námitka se staví kriticky k posouzení záměru z hlediska krajinného rázu ve vztahu k nástupnímu prostoru do Prokopského údolí, proto je rovněž požadováno postupovat ve smyslu ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu ve vztahu ke stanovisku odboru ochrany prostředí a odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy. V odvolání odvolatelé dále s odkazem na konkrétní soudní rozsudky konstatují, že stavební úřad není pouhým shromažďovatelem stanovisek dotčených orgánů státní správy, ale aktivně v procesu územního řízení má odstraňovat rozpory, ať již domnělé či skutečné, ve spolupráci s těmito orgány, jako garant zákonnosti územního řízení. Tento názor odvolatelé uplatňují ve vztahu k hlukové studii. V dalším textu odvolatelé napadají stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy ve vztahu k umístění stavby v blízkosti Dalejského potoka, které rovněž požadují přezkoumat v režimu ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu. V závěru odvolání konstatují, že navržená stavba je v území novotvarem, nesplňuje tedy požadavky čl. 4 odst. 1 a čl. 13 odst. 1 a 2 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále jen OTPP). S poznámkou o neznalosti obecně závazných právních předpisů ze strany stavebního úřadu konstatují, že stavební úřad ignoroval vyhl. č. 7/1993 Sb. hl. m. Prahy, konkrétně čl. 2 odst. 2, týkající se umísťování staveb do nezastavěného území. Odvolatelé namítají, že chybí závazné stanovisko orgánu ochrany přírody k zásahu ochranného pásma přírodní rezervace Prokopského údolí, který nelze nahradit souhlasem se zásahem do krajinného rázu ani „podivným“ souhlasem se zásahem do vodního toku. Požadují přezkum podle ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu.

Stavební úřad po seznámení účastníků řízení s obsahem odvolání podle ustanovení § 86 odst. 2 správního řádu za účelem možnosti se k němu vyjádřit, předložil napadené rozhodnutí spolu se správním spisem Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu, k přezkoumání a rozhodnutí.

Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební, (dále jen odvolací orgán) nejprve zkoumal, zda jsou podaná odvolání přípustná a včasná, tedy, zda byla podána proti rozhodnutí, kde zákon podat řádný opravný prostředek připouští, a zda byla podána účastníky řízení a v zákonné odvolací lhůtě. Zjistil přitom, že zákon podat odvolání proti územnímu rozhodnutí nevylučuje. Odvolání odvolatele č. 1 je odvolání podané účastníkem řízení podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. c) zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon). Rozhodnutí bylo tomuto účastníkovi doručeno prostřednictvím zveřejnění na úřední desce, odvolání bylo podáno ve smyslu ustanovení 83 odst 1 správního řádu v zákonné odvolací lhůtě a je tedy přípustné a včasné. Odvolání podané zástupcem tohoto účastníka lze považovat za doplnění řádně podaného odvolání. Odvolatelé č. 2, s výjimkou Kláry Dodds, jsou spoluvlastníky pozemku č. parc. 1285 a objektu č.p. 89 v k.ú. Hlubočepy. Z titulu ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona tedy splňují postavení účastníků řízení. Pokud jde o zmíněnou odvolatelku Kláru Dodds, ta spoluvlastníkem uvedených nemovitostí není. Mezi spoluvlastníky zmíněných nemovitostí je ve výpisu z katastru nemovitostí uveden Joseph Dodds, ze spisu však nplyne, že by zmocnil odvolatelku stejného příjmení k úkonům v územním řízení. Rozhodnutí bylo odvolatelům č. 2, s výjimkou Kláry Dodds doručeno prostřednictvím zveřejnění na úřední desce ve dnech 3.2.-18.2.2011, přičemž následující den, tj. 19.2.2011 byl prvním dnem patnáctidenní odvolací lhůty, poslední den lhůty připadl na sobotu 5.3.2012, posledním dnem odvolací lhůty tedy byl následující pracovní den 7.3.2011. Odvolání bylo podáno dne 9.3.2011 po marném uplynutí zákonné odvolací lhůty. Odvolání Ing. Jana Kočárka, Gabriely Kočárkové, Dany Fuchsové a Martina Fujaka jsou odvolání přípustná, ale opožděná, odvolání Kláry Dodds je odvoláním nepřípustným.

Odvolací orgán dále postupoval u řádného a včasného odvolání ve smyslu ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu, kdy prověřil zákonnost napadeného rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo, a jeho věcnou správnost jen v rozsahu odvolacích námitek. V případě odvolání opožděného a odvolání nepřípustného postupoval odvolací orgán podle ustanovení § 92 odst. 1 správního řádu a tato odvolání zamítl.

Odvolací orgán ze spisu nejprve ověřil, zda stavební úřad v řízení postupoval ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona, jako speciálního právního předpisu, a správního řádu v těch věcech, které nejsou zvlášť upraveny stavebním zákonem. Zjistil přitom, že dne 27.8.2010 byla stavebnímu řádu doručena žádost JRD s.r.o. o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Stavební úřad opatřením ze dne 14.9.2010 oznámil dotčeným orgánům státní správy, účastníkům řízení a veřejnosti, že bylo dne 27.8.2010 zahájeno územní řízení a nařídil na den 19.10.2010 konání veřejného ústního jednání. Současně upozornil, že stanoviska, námítky a připomínky mohou být uplatněny nejpozději při konání ústního jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Součástí spisu je protokol z ústního jednání, včetně písemně uplatněných námitek účastníků řízení. Dne 25.10.2010 byla ze strany žadatele doplněna aktualizovaná studie vlivu výstavby na denní osvětlení a proslunění, se kterou opatřením ze dne 2.11.2010 stavební úřad seznámil zúčastněné v řízení a poskytl jim možnost se k podkladu vyjádřit, čehož však nebylo využito. Následně vydal dne 31.1.2011 stavební úřad napadené rozhodnutí. Z hlediska procesního, tedy způsobu vedení řízení, neshledal odvolací orgán v postupu stavebního úřadu žádná závažná právní pochybení, která by odůvodňovala napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit k novému projednání.

Odvolací orgán dále prověřil, zda stavební úřad v řízení postupoval podle ustanovení § 90 stavebního zákona, tedy zejména zda posoudil soulad záměru s územně plánovací dokumentací, obecnými technickými požadavky na výstavbu, prezentovanými v hl. m. Praze vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, a požadavky dotčených orgánů státní správy. Zjistil přitom, že stavební úřad posoudil záměr jako vyhovující schválené územně plánovací dokumentaci, neboť předpokládá umístění stavby do polyfunkčního území čistě obytného s funkčním využitím především pro stavby pro bydlení, bez stanovení míry využití území. Pokud jde o územně technické požadavky, pak v napadeném rozhodnutí k jednotlivým článkům, týkajícím se umístování staveb, vysvětlil, jak záměr těmto požadavkům odpovídá. Stejně tak stavební úřad konstatoval, že záměr je navržen v souladu s vyhláškou o požadavcích na bezbariérové užívání staveb. Stavební úřad také v napadeném rozhodnutí citoval jednotlivá stanoviska a vyjádření dotčených orgánů státní správy a správců sítí, které byly podkladem pro posouzení věci a stanovení požadavků na umístění a projektovou přípravu stavby. Součástí rozhodnutí je rovněž samostatný výrok o námitkách účastníků řízení jak požaduje zákon, včetně reakce stavebního úřadu na jednotlivé námitky. I v této části může odvolací orgán konstatovat, že stavební úřad splnil požadavky ustanovení § 90 stavebního zákona.

Na základě odvolacích námitek, směřujících k přezkoumání stanovisek dotčených orgánů státní správy v režimu ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu, požádal odvolací orgán o přezkoumání závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy čj. Z.HK 5 5034/09 ze dne 15.10.2009 Ministerstvo zdravotnictví, závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu, čj. MHMP 705 296/2009/Rad ze dne 8.9.2009 Ministerstvo kultury a závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí, čj. S-MHMP-0441212/2010/1/OOP/VI ze dne 21.6.2010, a to v části, týkající se krajinného rázu a významného krajinného prvku, Ministerstvo životního prostředí.

Ministerstvo zdravotnictví pod čj. 43381/2011-3/OVZ-32.2-25.52011 ze dne 9.8.2011 sdělilo, že mění závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy tak, že se s projektovou dokumentací pro územní řízení na umístění předmětného záměru nesouhlasí. Jako důvod byl uveden nesoulad s právními předpisy, neboť z doložené akustické studie z ledna 2009 vyplývá, že nebude dodržen hygienický limit pro denní a noční dobu ve výpočtovém bodu č. 8 ve 3 NP navrženého objektu a předložený záměr neřeší návrh protihlukových opatření. Současně ministerstvo sdělilo, že předloženou akustickou studii je třeba doplnit o hodnocení akustické situace u nejbližší chráněné zástavby v okolí záměru, a to pro současný a navrhovaný stav, a dále navrhnout opatření za účelem splnění hygienických limitů v chráněném venkovním a vnitřním prostoru navrhované stavby. V návaznosti na požadavky ministerstva byla v březnu 2010 zpracována firmou Akustika Praha s.r.o. akustická studie, která doplnila předchozí akustickou studii o zhodnocení vlivu stavby na stávající zástavbu na základě přesnějšího měření hlukové zátěže v místě navrhované stavby, které bylo provedeno v místě jižní fasády, která je nejbližší zdroji hluku – železnici. Studie byla posouzena Hygienickou stanicí hl. m. Prahy pod čj. HSHMP 14217/2012 Z.HK/K Sp. zn. HSHMP 14217/2012 ze dne 5.4.2012 s tím, že se vyslovuje souhlas s předloženým záměrem za předpokladu splnění třech podmínek, jejichž splnění je předmětem následných rozhodnutí.

Ministerstvo kultury pod čj. MK-S 7339/2011 OPP; MK 35 621/2011 OPP ze dne 8.7.2011 sdělilo, že napadené stanovisko magistrátu je vyjádřením podle ustanovení § 154 správního řádu, nikoliv závazným stanoviskem podle ustanovení § 149 správního řádu, a to proto, že lokalita, do níž je záměr situován, se nenachází na území památkové rezervace, památkové zóny nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny. Povinnost předem žádat o vydání závazného stanoviska příslušného orgánu státní památkové péče tedy v posuzovaném případě nevznikla. Uvedený

orgán konstatoval, že se jedná o „pouhý“ odborný podklad a postup podle ustanovení § 149 správního řádu se tedy neuplatní.

Ministerstvo životního prostředí pod čj. 1180/500/11; 42027/ENV/11 ze dne 25.8.2011 potvrdilo závazná stanoviska magistrátu, a to v obou napadených částech. K části týkající se krajinného rázu ministerstvo uvedlo, že „... stávající estetické hodnoty této části krajiny, představované především jejím prostorovým uspořádáním a členitostí, tedy údolím při Dalejském potoce a severně od něj svahy s vegetací a strmými skalními stěnami, jakož i nesouvislou a nejednotnou zástavbou především domů a nepochybně výrazným technickým prvkem (Pražský Semmering), předmětná novostavba významně negativně neovlivní. Údolní poloha navržených domů a jejich provedení totiž není natolik prostorově rozsáhlé a svým vzhledem či využitím odlišné od existující zástavby, že by nové domy potlačily nepopíratelné projevy stávajícího stavu přírodního prostředí (již člověkem v minulosti ovlivněným) či nad údolím se zřetelně klenoucího viaduktu železniční dráhy (technická památka). Ani z pohledového hlediska nebude projednávaná stavba znamenat určující prvek ve stávajícím rozložení zastavěných ploch se „zelenými“ plochami, nezasáhne do horizontu, i když se, logicky, novostavba v daném místě oproti nynějšímu stavu projeví. MŽP považuje za důležité, že se nejedná o takový zásah, který by nepřijatelným způsobem změnil uspořádání současného rázu krajiny či snížil jeho dochované hodnoty; prvky a vazby chráněné výše citovaným ustanovením budou zachovány.“ K části týkající se významného krajinného prvku ministerstvo dospělo k závěru, že „... předmětné souhlasné závazné stanovisko ... bylo vydáno z hlediska ochrany významného krajinného prvku (VKP) vodní tok – Dalejský potok podle ust. § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., a to orgánem ochrany přírody k tomu příslušným, není nesprávné, ani v rozporu se zákonem. MŽP považuje za zřetelné, že Magistrát postačujícím způsobem uvedl, k jakému návrhu se vyjadřoval, z jakých podkladů při jeho posouzení vycházel, jakými kritérii se zabýval a k jakému závěru (výslovně uvedeno „souhlasí se zásahem“) z hlediska ochrany VKP dospěl. S učiněným závěrem (dočasné oslabení ekologicko – stabilizační funkce VKP stavební činností, ne však poškození či zničení tohoto VKP) MŽP souhlasí. Námitku odvolatelů MŽP odmítá jako zcela neopodstatněnou.“

Odvolací orgán ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu seznámil s výše uvedenými doplněnými podklady účastníky řízení s tím, že se k nim mohou vyjádřit. Reakce ze strany odvolatele č. 1 a jednoho z odvolatelů, jehož odvolání bylo hodnoceno odvolacím orgánem jako opožděné, byla shodného, (s nepatrnými odchylkami) následujícího textu. „Ministerstvo kultury se ve svém podání z 8.7.2011 vůbec nezabývalo otázkou působení novostaveb v kontextu památkově chráněného železničního viaduktu v sousedství. OVSS I MŽP vydal opět jedno ze svých alibistických a potvrzujících sdělení, a to s datem 29.8.2011. Kvalita jejich přezkumu stanovisek dotčených orgánů bude v případě nezbytnosti podrobena nezávislému soudnímu přezkumu. Ministerstvo zdravotnictví ve svém přezkumu s datem 9.8.2011 správně vytklo nedostatky stran hodnocení hlukové situace v místě, do něhož má být vnesena nová bytová funkce – novostavby bytových domů. Na to reagoval stavebník opatřením krátkého sdělení firmy Akustika Praha z 16.3.2012, které je bez popisu zjištění (nyní již kupodivu vyhovujících hodnot!) zcela neprůkazné. Hygienik ovšem na základě této podivné „akustické studie“ ochotně vydal s datem 5.4.2012 opětovně souhlas se záměrem, kde se problémem hlukové zátěže z pozemních komunikací a železnice vůbec nezabývá. Určuje pouze podmínky pro stavební řízení a kolaudaci staveb. Požadujeme, aby nové závazné stanovisko hygienika bylo v režimu § 149 odst. 4 správního řádu opět podrobena ministerskému přezkumu, zejména z toho hlediska, nakolik nové stanovisko a jeho podklad naplňují Ministerstvem zdravotnictví dne 9.8.2011 definované požadavky.“

Na základě tohoto požadavku odvolací orgán opět požádal Ministerstvo zdravotnictví o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska, přičemž uvedený orgán sdělením čj. 22627/2012-3/OVZ-18.6.2012 ze dne 2.8.2012 uvedl, že napadené závazné stanovisko hygienika potvrzuje.

Reagoval tak, že „Nová akustická studie, která byla zpracována firmou Akustika Praha s.r.o. v březnu 2012 doplňuje v rozsahu požadovaném v závazném stanovisku Ministerstva zdravotnictví čj. 43381/2011-3/OVZ-32.2.-25.5.2011 ze dne 9.8.2011 původní akustickou studii Ing. Jiřího Králíčka zpracovanou v září 2009.“ Po odborném popisu a zhodnocení ministerstvo konstatovalo, že po prostudování akustické studie dospělo k závěru, že studie je dostatečným podkladem pro vydání souhlasného závazného stanoviska hygienikem, které je vázáno na splnění podmínek ve stavebním řízení a následně před vydáním kolaudačního souhlasu. Postup příslušného dotčeného orgánu je tedy hodnocen jako správný, proto ministerstvo napadené stanovisko potvrdilo.

Odvolací orgán znovu seznámil účastníky s tímto podkladem s možností se k němu vyjádřit, čehož využil odvolatel č. 1. Ve svém sdělení k zmiňované problematice uvedl, že závazné stanovisko je neaktuální, neboť se na trati Praha – Karlštejn – Beroun připravuje modernizace, která bude mít dopad i na stávající reálnou hlukovou zátěž, s čímž ani autor studie, ani dotčený orgán nepočítal.

K části odvolání, týkající se požadavku na přezkum stanovisek dotčených orgánů státní správy odvolací orgán uvádí, že jak plyne z výše uvedeného byly požadavky na přezkoumání závazných stanovisek v režimu ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu splněny a námitky byly vyvráceny. K posledně uváděnému vyjádření odvolatele ohledně modernizace železniční trati odvolací orgán poukazuje na skutečnost, že předmětem činnosti odvolatele, občanského sdružení, který je účastníkem územního řízení podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, je ochrana přírody a krajiny a v souladu s ustanovením § 89 odst. 4 stavebního zákona, může uplatňovat námitky jen ve vztahu k tomuto předmětu. Vzhledem k tomu, že posledně citovaná námitka přesahuje rámec tohoto oprávnění, odvolací orgán se dále jejím obsahem nezabýval. V rámci odvolacího řízení učinil odvolací orgán veškeré úkony, které mu zákon podle ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu ukládá a rovněž tak učinily i orgány státní správy, které jsou nadřízené dotčeným orgánům státní správy v řízení.

K jednotlivým odvolacím důvodům pak zaujal odvolací orgán následující závěry.

námitka, že stavební úřad nezohlednil žádnou námitku účastníků řízení, bylo ignorováno ochranné pásmo přírodní rezervace Prokopské údolí, v území je obvyklá maximálně 20% zastavěnost jednotlivých pozemků, záměr však předpokládá téměř 100% zastavěnost

Odvolací orgán z napadeného rozhodnutí zjistil, že stavební úřad se námitkami vznesenými v průběhu územního řízení podrobně zabýval, jak vyplývá z odůvodnění napadeného rozhodnutí na str. 14 – 20. Jednotlivé námitky jsou citovány a je na ně relevantním způsobem reagováno. K námitce ignorace ochranného pásma přírodní rezervace Prokopské údolí odvolací orgán ověřil, že přírodní rezervace Prokopské údolí byla vyhlášena výnosem Ministerstva kultury ČR č. 25 533/78-VI/2, o zřízení státní přírodní rezervace Prokopské údolí. Ochranné pásmo bylo vyhlášeno ve smyslu ustanovení § 37 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb. přímo zřizovacím předpisem, proto v tomto případě nemá přírodní rezervace Prokopské údolí citovaným ustanovením zákona stanovené ochranné pásmo 50 m. Záměrem dotčené pozemky nejsou na seznamu citovaného výnosu jako pozemky ochranného pásma, není tedy třeba vyžadovat souhlas příslušného orgánu. Nelze souhlasit s názorem, že odbor územního rozhodování ÚMČ Prahy 5 ignoroval zákon 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, neboť jedním z podkladů pro rozhodování byla i stanoviska dotčených orgánů OOP MHMP a ODŽ ÚMČ Prahy 5, která se souladem návrhu s uvedeným zákonem zabývala. Nelze souhlasit ani s názorem odvolatele, že záměr předpokládá zástavbu téměř 100% pozemku stavby. Stavba bude realizována na pozemcích č. parc. 1282/1 a 1282/6 v k.ú. Hlubočepy. Pozemek č. parc.1282/1 má výměru 2.993 m², pozemek č. parc. 1282/6 má výměru 20 m², tj. celková výměra pozemků stavby činí 3.013 m². Zastavěná

plocha nadzemními objekty bude pro objekt I. přibližně $27,9 \times 14,5 = 404,55 \text{ m}^2$, pro objekt II. $14,4 \times 9,5 = 136,80 \text{ m}^2$, plocha zastavěná solárními panely $15 \times 1,8 \text{ m} = 27 \text{ m}^2$, tedy celkem $568,35 \text{ m}^2$. Celková povolená zastavěnost pozemku nadzemními objekty v dané lokalitě není územním plánem stanovena, nicméně pro vyvrácení odvolací námitky je třeba konstatovat, že bude činit 18,86%, tedy přibližně 19% z celkové plochy.

námitka vizuálního zastínění Pražského Semmeringu a jednoho z hlubočepských viaduktů, který je kulturní památkou, a zastínění pohledové partie na Haladovu zahrádku a pohled na geologické utváření terénu

Stavba je umisťována na pozemcích, které platný územní plán určuje jako čistě obytné území, kde je stavba dvou bytových objektů možná. Žadatel doložil zákresy do fotografií, které prokazují, že navržené objekty jsou v území realizovatelné. Vizuální zastínění v území, které platný územní plán určuje k zástavbě, stavební úřad neposuzuje. Vzhledem k tomu, že se však nejedná o kompaktní zástavbu, ale o dvě budovy, lze předpokládat jen částečné zastínění pohledu na část Pražského Semmeringu a jednoho z hlubočepských viaduktů, které je v současné zastavěném území obce akceptovatelné. Uvedená námitka souvisí rovněž s posouzením zásahu do krajinného rázu, ke kterému viz výše.

námitka existence funkčního biokoridoru a zásah do práv uživatelů sousedních domů s tím, že výpočet oslunění a osvětlení je vadný

Podle grafického znázornění územního plánu zasahuje malou část stavby územní systém ekologické stability. Odvolací orgán k této problematice uvádí, že podle opatření obecné povahy č. 6/2009, vydanému k územnímu plánu, je tento případ zřejmou nepřesností kresby hranic, čímž se rozumí případ, kdy hranice funkční plochy má vést jednoznačně po hranici pozemku a ve velmi omezeném rozsahu se od této hranice pozemku odchyluje. Akceptovatelná odchylka je v grafickém znázornění v maximální hodnotě 1,0 mm na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu, což je tento posuzovaný případ. Tomu, že se jedná o tento případ, přisvědčuje i vyjádření příslušného orgánu státní správy na úseku ochrany přírody a krajiny, který se k existenci biokoridoru na předmětném území nevyjádřil. Součástí dokumentace k územnímu řízení byla rovněž studie „Vliv výstavby na denní osvětlení a proslunění objektu K Dalejím 89/2“, kterou vypracovala A.W.A.L. - expertní a projektová kancelář v září 2010, včetně aktualizace v říjnu 2010. Obě studie prokazují, že stávající objekt č.p. 89 v k.ú. Hlubočepy nebude navrženou stavbou ovlivněn nad zákonem povolenou hranici. Odvolatel označuje výpočet oslunění a osvětlení jako vadný, neuvádí však, v čem tuto vadnost spatřuje. Pro nekonkrétnost a s ohledem na zpracování uvedených materiálů autorizovanou osobou, ze zákona za správnost odpovědnou, odvolací orgán považuje námitku za nepřezkoumatelnou.

námitka dalšího dopravního zatížení lokality a ignorování geologické nestability území

Předmětem záměru je umístění dvou nízkopodlažních bytových domů, včetně jejich dopravní obsluhy, která nepředstavuje výrazné dopravní zatížení. Záměr byl souhlasně posouzen příslušnými dopravními orgány, území, jak již bylo uvedeno výše, je územním plánem určeno pro obytnou zástavbu, včetně její dopravní obsluhy. Pokud jde o provedení stavby, pak návrh způsobu výstavby, včetně posouzení dopravní zátěže při realizaci stavby, bude předmětem projednání ve stavebním řízení. Součástí projektu stavby bude dále podle vyhl. 503/2006 Sb. také geologická, geomorfologická a hydrogeologická charakteristika, včetně zdrojů nerostů a podzemních vod a dále návrh řešení ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí. Tato problematika je podle stavebního zákona a prováděcích vyhlášek k řešení nikoliv v územním, ale až v následujících řízeních.

námítka existence funkčního dětského hřiště

K této odvolací námitce je třeba konstatovat, že předmětem záměru je realizace stavby na vlastním pozemku v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Stavební úřad posuzuje podanou žádost, jejímž předmětem bylo umístění bytových domů. V jeho kompetenci však není nařizovat zachování veřejně přístupného a veřejně užívaného hřiště na soukromém pozemku.

námítka „nepřehlednosti a naproste nesrozumitelnosti“, kdy není zřejmé, jak jsou jednotlivé objekty na pozemcích umístěny, chybí poučení o možnosti nahlížet do grafického znázornění stavby, rozhodnutí bez znalosti takového materiálu je nesrozumitelné a tedy nezákonné

K námitce odvolací orgán uvádí, že součástí projednávaného záměru je vedle textové části i grafické znázornění stavby, které je spolu s oznámením o podané žádosti zveřejněno v místě stavby. Tak tomu bylo i v posuzovaném případě. Kromě této skutečnosti se za účelem seznámení se záměrem nařizuje veřejné ústní jednání, kdy se mohou účastníci řízení i veřejnost se záměrem podrobně seznámit. Z podmínek územního rozhodnutí je zřejmé jaké stavby se umísťují a jak jsou na pozemku situovány. Kromě této skutečnosti poukazuje stavební úřad na zákonnou možnost nahlížení do spisu. Námitka je tedy irelevantní.

námítka, že použité formulace jako „cca“ jsou nejednoznačné a některé formulace, např. podmínky č. 18 písm. c) jsou nejasné a tedy nevykonatelné

Je pravdou, že v napadeném rozhodnutí je použito zkratky „cca“. Uvedený pojem je použit v podmínce 10 napadeného rozhodnutí u délky opěrné zdi a úpravy koryta potoka. Vzhledem k tomu, že jde o opěrnou zeď v celé délce společné hranice pozemku stavebníka s pozemkem tvořeným korytem vodního toku a úprava koryta má být provedena podél opěrné zdi v rozsahu, jemuž se povolení úpravy musí maximálně přiblížit, a k úpravě dala souhlas osoba hospodařící s předmětným majetkem státu, neznamená použití této zkratky v tomto konkrétním případě nejednoznačnost v umístění opěrné zdi, ani úpravy koryta toku. Odvolatelem namítaná nejednoznačnost podmínky č. 18 písm. c) dává prostor pro způsob řešení monitorování stávajících staveb a pozemků a jejich ochrany v souvislosti s realizací navržené stavby. Jedná se zejména o provedení paspartu zkoumaných prvků, provedení fotodokumentace, event. opakování kontrolních zaměření staveb v okolí a svažitého pozemku. Jedná se jednoznačně o podmínku zasahující do další fáze řízení.

námítka, že do spisu byly doplněny podklady, ke kterým, dle jejich data vyhotovení, nebyla poskytnuta možnost se s jejich obsahem seznámit

K námitce odvolací orgán uvádí, že se ve všech případech jedná o sdělení, že navržený záměr se nedotýká zájmů, které uvedení správci (SUPTel, a.s., ELTODO – CITELUM s.r.o., Kolektory Praha a.s., a Planet A a.s. sledují. Kromě toho se jedná o sdělení, (ve třech případech pouhé razítko), která již byla k řízení v počáteční fázi poskytnuta, ale vzhledem k délce řízení byla tato sdělení aktualizována. Odvolací orgán zastává názor, že se nejedná o podklad, který má na mysli ustanovení § 36 odst. 3 správného řádu. V případě souhlasu PVK s.p. v likvidaci odkazuje odvolací orgán na stavebním úřadem citované stanovisko Pražských vodovodů a kanalizace a.s. ze dne 19.10.2009 a stanovisko správce vodního toku ze dne 27.10.2009, na něž je ve stanovisku PVK s.p. v likvidaci odkazováno. Uvedená vyjádření neobsahují žádné nové, resp. žádné, relevantní skutečnosti, které by ovlivnily řízení.

námítka proti závěru hlukové studie, kde se konstatuje překračování hlukových limitů pro den i noc před jižní fasádou objektu, odvolatel požaduje doplnění hlukové studie a přezkoumání

souhlasu hygienika v režimu ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu, v souvislosti s hlukovou studií odvolatel odkazuje na konkrétní soudní rozsudky s tím, že stavební úřad není pouhým shromažďovatelem stanovisek dotčených orgánů státní správy, ale aktivně v procesu územního řízení má odstraňovat rozpory, ať již domnělé či skutečné, ve spolupráci s těmito orgány, jako garant zákonnosti územního řízení

Součástí dokumentace k územnímu řízení byla „Akustická studie“, kterou dne 3.9.2009 vypracoval Ing. Jiří Králíček s certifikátem způsobilosti v oboru měření hluku. Studie byla vypracována v podrobnosti, aby byla postačující pro územní řízení. V dalším stupni dokumentace budou na podkladě podrobnějších podkladů a měření upřesněny zdroje hluku a budou navrženy protihlukové úpravy. V závěru studie je uvedeno, že dominantním zdrojem hluku v chráněném venkovním prostoru staveb dvou obytných nízkoenergetických domů na pozemku č.parc. 1282/1 k.ú. Hlubočepy, ulice K Dalejím, Praha 5, je doprava po železniční trati ČD 173 (Praha – Smíchov – Beroun) a dále doprava přes železniční viadukt Pražský semmering. Dále se částečně projevuje hluk z automobilové dopravy v ulici Hlubočepská a v ulici K Dalejím. „Hluk v chráněném venkovním prostoru staveb – 2 m před fasádami s okny obytných místností objektů I a II je od dopravy na železniční trati ČD 173 a na železničním viaduktu Pražský semmering vyjádřen ekvivalentní hladinou akustického tlaku A v úrovni, resp. pod hygienickým limitem $L_{Aeq,16h} = 60$ dB pro den a v úrovni, resp. pod hygienickým limitem $L_{Aeq,16h} = 60$ dB pro den a v úrovni, resp. pod hygienickým limitem $L_{Aeq,8h} = 55$ dB pro noc. Pouze v chráněném venkovním prostoru staveb objektu I – před jižní fasádou (sledovaný bod č.8) byl zjištěn hluk v úrovni nad hygienickým limitem $L_{Aeq,16h} = 60$ dB pro den a nad hygienickým limitem $L_{Aeq,8h} = 55$ dB pro noc. Lze konstatovat, že provoz dvou plánovaných nízkoenergetických domů na pozemku č.parc. 1282/1 k.ú. Hlubočepy, ulice K Dalejím, Praha 5, včetně vyvolané dopravy prokazatelně nezhorší hlukové poměry v chráněném venkovním prostoru staveb stávající obytné zástavby v oblasti.“ Dále byly ve studii stanoveny minimální hodnoty vážené (laboratorní) neprůzvučnosti R_w oken a terasových dveří. Přesnou hodnotu R_w oken a terasových dveří, včetně materiálu obvodových stěn, je nutné stanovit v další fázi projektu podle plochy prosklení. Uvedené úpravy na umísťovaných domech zajistí splnění požadavků na vnitřní chráněné prostory staveb – obytné místnosti objektu stanovených v § 10 nařízení č. 148/2006 Sb. (limit $L_{Aeq,16h} = 40$ dB ve dne a $L_{Aeq,8h} = 30$ dB v noci od hluku pronikajícího z venkovního prostoru vzduchem od dopravy) při zachování potřebného větrání obytných místností, které je zajištěno systémem řízeného větrání domů s rekuperací tepla (systém větrání domů běžně pracuje bez otevření oken). Z uvedeného vyplývá, že nedojde ke zhoršení současného stavu. K uvedené studii bylo vydáno kladné stanovisko Hygienickou stanicí hl.m. Prahy s podmínkami, které stavební úřad zapracoval do podmínky rozhodnutí č. 17, tak jak ukládá stavební zákon. K požadavku odvolatele bylo uvedené stanovisko přezkoumáno v režimu ustanovení § 149 správního řádu, s výsledkem viz výše.

námítka k posouzení záměru z hlediska krajinného rázu ve vztahu k nástupnímu prostoru do Prokopského údolí, odvolatel požaduje postupovat ve smyslu ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu ve vztahu ke stanovisku odboru ochrany prostředí a odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy.

K požadavku na posouzení kladného stanoviska dotčeného orgánu státní správy na úseku krajinného rázu z hlediska ustanovení § 149 správního řádu viz výše.

námítka proti stanovisku odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy ve vztahu k umístění stavby v blízkosti Dalejského potoka, které je požadováno přezkoumat v režimu ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu

K věci se vyjádřil Magistrát hl.m. Prahy, odbor ochrany prostředí, jako správce toku, který konstatuje, že záměr výstavby zasahuje do stávajícího opevnění svahů koryta Dalejského potoka, že opevnění koryta je ve špatném technickém stavu. Podle posuzované dokumentace bude součástí stavby oprava opevnění a vyčištění koryta v délce 50 m, příčný profil ani podélný spád toku se přitom nezmění. Současně uvedený orgán uvedl, že během realizace předmětné stavby dojde k dočasnému oslabení ekologicko-stabilizační funkce dotčeného významného krajinného prvku – povodňové průchodnosti či ekologických funkcí. Jak již bylo uvedeno, jedná se o vyjádření správce toku. Podle ustanovení § 104 odst. 9 zák. č. 254/2001, o vodách, lze vydat územní rozhodnutí jen na základě závazného stanoviska vodoprávního úřadu, pokud mohou být dotčeny zájmy podle tohoto zákona. Závazné stanovisko se však vydává jen tehdy, pokud se neuděluje souhlas podle § 17 citovaného právního předpisu. V posuzovaném případě se jedná o stavbu, která bude souhlas podle § 17 vodního zákona vyžadovat v samostatném projednání, proto není třeba v posuzovaném případě vyžadovat k umístění stavby závazné stanovisko příslušného dotčeného orgánu státní správy. Za tohoto stavu nelze postupovat podle ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu z hlediska vodoprávního, z hlediska krajinného rázu viz výše.

námítka, že navržená stavba je v území novotvarem, nesplňuje požadavky čl. 4 odst. 1 a čl. 13 odst. 1 a 2 vyhl. o OTTP

Bytové domy obsahují jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a podkroví. Z dokumentace je zřejmé, že záměr byl veden snahou přizpůsobit umisťované objekty území, do kterého se navrhuje, a to objemem, architektonickým řešením i použitými materiály i když v modernější podobě, než jsou objekty stávající. Stavební úřad odůvodnil soulad s výše uvedenými ustanoveními vyhlášky o OTTP na str. 12, 13 a 14 předmětného rozhodnutí. Podle názoru odvolacího orgánu lze toto zdůvodnění akceptovat. Schválená územně plánovací dokumentace neobsahuje žádnou podrobnější regulaci, proto je plně v kompetenci stavebního úřadu, aby na základě svých odborných znalostí a zkušeností posoudil, zda objem a architektonické ztvárnění navržených staveb je v území přijatelné, což stavební úřad učinil s kladným výsledkem.

s poznámkou o neznalosti obecně závazných právních předpisů ze strany stavebního úřadu odvolatel namítá, že stavební úřad ignoroval vyhl. č. 7/1993 Sb. hl. m. Prahy, konkrétně čl. 2 odst. 2, týkající se umisťování staveb do nezastavěného území

Přírodní park „Prokopské a Dalejské údolí“ byl zřízen vyhláškou č. 7/1993 Sb. hl. m. Prahy. V čl. 2 odst. 2 se stanoví, že pro přírodní park se vyhláší stavební uzávěra za dále uvedených podmínek. Předmětná stavba však nebyla umístěna do tohoto vyhlášeného přírodního parku, ale ve vzdálenosti cca 20 m od hranice této přírodní rezervace, do území, které schválená územně plánovací dokumentace stanovuje jako čistě obytné území, určené právě pro obytnou zástavbu, jak předpokládá posuzovaný záměr.

námítka absence závazného stanoviska orgánu ochrany přírody k zásahu ochranného pásma přírodní rezervace Prokopského údolí, který nelze nahradit souhlasem se zásahem do krajinného rázu ani „podivným“ souhlasem se zásahem do vodního toku, odvolatel požaduje přezkum podle ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu.

K této námitce viz výše.

Odvolací orgán v případě nepřipustného odvolání postupoval podle ustanovení § 92 odst. 1 správního řádu, podle kterého se nepřipustné odvolání zamítne. Vzhledem k tomu, že rozhodnutí bylo napadeno také řádným opravným prostředkem, je vyloučen postup podle věty druhé a třetí

uvedeného ustanovení, tedy zkoumání, zda neexistují předpoklady pro zahájení přezkumného řízení, pro obnovu řízení nebo vydání nového rozhodnutí.

Odvolací orgán dospěl k závěru, že stavební úřad nepostupoval v rozporu s právními předpisy, když vydal po provedeném řízení ve věci napadené rozhodnutí. Rozhodnutí neobsahuje žádná závažná pochybení ze strany právní či věcné, které by zakládaly důvod napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit k novému projednání. Odvolací orgán proto rozhodl tak, jak uvedl ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení o odvolání:

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

otisk úředního razítka

Ing. Ivana Jakoubková
ředitelka odboru stavebního

Rozdělovník:

A. Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou):

- a) odvolatelé a účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu
 1. JUDr. Petr Kužvart, advokát, Za Zelenou liškou 967, 140 00 Praha 4,
 2. Ing. Jan Kočárek, K Dalejím 2, 152 00 Praha 5
 3. Gabriela Kočárková, K Dalejím 2, 152 00 Praha 5
 4. Dana Fuchsová, K Dalejím 2, 152 00 Praha 5
 5. Martin Fujak, K Dalejím 2, 152 00 Praha 5
 6. Klára Dodds, K Dalejím 2, 152 00 Praha 5
 7. JRD s.r.o., IČ 26778092, Vinohradská 3330, 100 00 Praha 10
- b) účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu
 3. MHMP OST- **úřední deska**
vyvěšením na úřední desce po dobu 15 dnů
 4. ÚMČ Praha 5 – **úřední deska**
pro informování účastníků řízení vyvěšením na úřední desce po dobu 15 dnů a podání
zprávy o zveřejnění

B. Ostatní (doporučeně):

1. ÚMČ Praha 5, odbor stavební úřad, nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5 + **spis**
2. ÚRM - evidence rozhodnutí, Věra Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

C. MHMP - OST:

1. OST/03/Jr
2. OST/01/Kr
3. OST/02/Ko
4. OST/03/My
- 5., 6., 7. OST/01/Če