

Městská část Praha 5

Městská část Praha 5, Nám. 14. října 1381/4, Praha 5, 15022

PRŮVODKA ELEKTRONICKÉHO PODÁNÍ

MC05X00FIZ91

Datum podání: 29.11.2015 16:19:49

Věc: Podání pro Odbor stavební a infrastruktury

Poznámka:

Odesílatel: Spolek pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, Mikš

ID DS odes.: jeayubq

Počet příloh dokumentu: 4

Seznam el. souborů: ds\_325981224.zfo; Odvolání.pdf; Příloha\_1.pdf; Příloha\_2.pdf; Příloha\_3.pdf

Přiděleno: Odbor stavební a infrar.

EL. PODATELNA: Městská část Praha 5

Identifikátor el. podání: MC050C0HNI69

Předmět: Podání pro Odbor stavební a infrastruktury

Datum doručení: 30.11.2015 07:43:39

Datum ze dne: 29.11.2015 16:19:49

Stav el.podání: Podáno

Datum zpracování: 30.11.2015 07:58:56

Zpracoval: Schneiderová Anna, OHS-OSS-REF-01

Výsledek zpracování: podání přijato

Podpis: Ověřeno

Ověření: OK

Datum ověření: 30.11.2015 07:58:56

Časové razítko: Neplatný podpis

Ověření čas. r.: Certifikát nenalezen

Datum a podpis zpracovatele:

MC05 GP743/2015

MAGISTRÁT HL. M. PRAHY

Odbor stavebního řádu

Jungmannova 35/29

110 00 Praha 1

prostřednictvím

Úřad městské části Praha 5

Odbor stavební a infrastruktury

Náměstí 14. října č. 4

150 22 Praha 5

(ID DS yctbyzq)

Praha 29.11.2015

K č.j. OSI.Koš.p. 1479/94-71539/2014-No-R

**Odvolání proti rozhodnutí o vydání stavebního povolení k záměru „Rezidence Na Malvazinkách“**

---

Vážené dámy a pánové,

shora označeným opatřením Odbor stavební a infrastruktury Úřadu městské části Praha 5 (dále jen stavební úřad) vydal stavební povolení k záměru „**Rezidence Na Malvazinkách**“, pro objekt „**S0 01 - OBJEKT A, B, C NA SPOLEČNÉ PODNOŽI**“ na pozemcích č. parc. 1475/267, 1479/64, 1479/65, 1479/94 v k.ú. Košíře, Praha 5.

Níže podepsaný účastník řízení (dále jen odvolatel) podává proti stavebnímu povolení odvolání, které směřuje proti

- rozhodnutí č.j. OSI.Koš.p. 1479/94-71539/2014-No-R, o stavebním povolení k záměru, v celém jeho rozsahu.
- závaznému stanovisku vydanému Odborem ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5, č.j. MC05 17710/2015/OŽP/iva ze dne 29.4.2015 ve smyslu § 149, odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

I.

Shrnutí skutkového stavu

Opatřením č.j. OSI.Koš.p.1479/94-71539/2014-No-ozn ze dne 15.7.2015 oznámil stavební úřad zahájení stavebního řízení k předmětnému záměru.

K vyrozumění stavebního úřadu o zahájení řízení v této věci odvolatel podáním ze dne 20.7.2015 oznámil stavebnímu úřadu v předepsané lhůtě 8 dnů svoji účast v řízení<sup>1</sup>. Podle ust. § 70 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny tak odvolatel nabyl postavení účastníka řízení.

Odvolatel podal k žádosti o vydání stavebního povolení dne 18.8.2015 vyjádření (dále jen vyjádření)<sup>2</sup>.

Opatřením č.j. OSI.Koš.p.1479/94-71539/2014-No-U/III ze dne 14.9.2015 oznámil stavební úřad doplnění podkladů řízení.

Dne 11.11.2015 oznámil stavební úřad vydání odvoláním napadeného rozhodnutí.

II.

Souhrn odvolacích důvodů

Rozhodnutí o stavebním povolení vykazuje závažné nedostatky a vady.

Stavební úřad nedostatečně ověřil a chybně vyhodnotil soulad projektové dokumentace s územním rozhodnutím.

Stavební úřad neověřil účinky budoucího užívání stavby.

Odůvodnění rozhodnutí je nedostatečné, nepřesvědčivé a nepřezkoumatelné.

Námítky odvolatele k žádosti o vydání stavebního povolení byly stavebním úřadem označeny vesměs za nedůvodné. Stavební úřad však svoje uvážení o námitkách nedoprovodil náležitým odůvodněním.

Věcně se stavební úřad s konkrétními, podrobně rozvedenými a odůvodněnými námitkami odvolatele nevypořádal. Předložené závěry zjevně neodpovídají podkladům řízení.

**Vzhledem k nedostatečnému vypořádání námítek podaných v průběhu stavebního řízení odvolatel uplatňuje veškeré námitky jako námitky odvolací a žádá, aby odvolací orgán prověřil věcnou správnost rozhodnutí o stavebním povolení v rozsahu těchto námítek.**

Současně odvolatel uplatňuje další níže uvedené odvolací námitky.

III.

Odvolací námitky

**A. Územní rozhodnutí před podáním žádosti o vydání stavebního povolení pozbylo platnosti.**

---

Odvolatel zaznamenal ve stavebním povolení následující úvahu stavebního úřadu k otázce platnosti územního rozhodnutí:

*V době platnosti územního rozhodnutí, tedy do 9.7.2011, bylo vydáno stavební povolení na stavbu přeložky vodovodu odborem životního prostředí ÚMČ Praha 5 dne 14.5.2008 pod č.j. Výs.Koš.p.1479/94-1544/08-Ka-R s nabytím právní moci dne 13.6.2008, jehož platnost byla prodloužena rozhodnutím vydaným odborem životního prostředí ÚMČ Praha 5 dne 8.7.2015 pod*

---

<sup>1</sup> Podání bylo zaregistrováno pod ID zprávy: 293889820 dne 21. 7. 2015 v 07:46:31.

<sup>2</sup> Podání bylo zaregistrováno pod ID zprávy: 300584871 dne 19. 8. 2015 v 07:53:02.

č.j. MC05 36783/2015/OŽP/Hav s nabytím právní moci dne 12.8.2015. Z toho vyplývá, že územní rozhodnutí je platné.

**Závěr stavebního úřadu vychází z nedostatečně zjištěného stavu věci a je nesprávný.**

Odvolatel se otázkou platnosti stavebního povolení ke stavbě přeložky vodovodu rovněž zabýval a zjistil, že stavební povolení k této stavbě pozbylo platnosti již 13.6.2010.

Stavební činnost na přeložce vodovodu přitom byla zahájena teprve 5.10.2015. Jedná se tedy o stavbu prováděnou bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaných stavebním a vodním zákonem.

Odvolatel v této souvislosti podal dne 11.10.2015 podnět místně příslušnému vodoprávnímu úřadu, kterým je Odbor ochrany životního prostředí Úřadu Městské části Praha 5, aby zahájil řízení o odstranění stavby. Tento podnět pak ještě doplnil podáním ze dne 18.10.2015. Kopie obou podání jsou připojeny v přílohách 1 a 2.

Jelikož vodoprávní úřad zůstal ve věci nečinný, požádal odvolatel nadřízený správní orgán o vydání opatření proti nečinnosti. Kopie podání je připojena v příloze 3 (přílohy podání jsou vypuštěny, neboť jimi jsou dokumenty obsažené v přílohách 1 a 2 tohoto odvolání).

V naposledy zmíněném podání je podrobně rozebráno a doloženo, že platnost stavebního povolení k přeložce vodovodu nebyla nikdy prodloužena.

Územní rozhodnutí č.j. OUR.Koš.p.1479/94-1138/06-Za-UR bylo vydáno dne 22.11.2006.

Platnost územního rozhodnutí byla 2 roky ode dne nabytí právní moci dne 9.7.2009. Jeho platnost nebyla prodloužena postupem podle § 93 odst.3 stavebního zákona. Ve lhůtě 2 let od nabytí právní moci nebyla předložena žádost o vydání stavebního povolení. V této lhůtě nebylo ani podáno oznámení o vydání certifikátu autorizovaným inspektorem.

**V důsledku toho územní rozhodnutí pozbylo platnosti.**

Žádost o vydání stavebního povolení byla podána teprve 12.12.2014. V tomto okamžiku uplynulo již více než 5 let od nabytí právní moci územního rozhodnutí, 8 let od okamžiku vydání územního rozhodnutí a 10 let od okamžiku podání žádosti o vydání územního rozhodnutí<sup>3</sup>. Dokumentace k územnímu rozhodnutí musela být tedy vypracována před zhruba 12 lety.

Stavební zákon výchozí lhůtu platnosti územního rozhodnutí omezuje na 2 roky. Důvodem toho je, že v této době se nepředpokládají zásadní změny v území. Po uplynutí dvou let je změna podmínek v území již pravděpodobná a umístění stavby je třeba z hlediska cílů a úkolů územního plánování znovu posoudit. 10 let je z hlediska územního plánování v dynamicky se rozvíjejícím městě, kterým je Praha, velmi dlouhá doba

**Jestliže investor hodlá svůj záměr i nadále realizovat, pak je nezbytné posoudit žádost o umístění stavby v novém územním řízení při zohlednění aktuálních poměrů v území a podle současně platných právních předpisů.**

## **B. Záměr nemá vyřešenu likvidaci srážkových vod v intencích vodního zákona a OTTP.**

Navrhovaný záměr představuje rozsáhlou stavbu rozkládající se na ploše 2 431 m<sup>2</sup> (obrys 2.PP). Tomu je úměrný i objem srážkových vod, jehož likvidaci ve smyslu čl. 11 odst. (7) vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen OTTP) je zapotřebí zabezpečit.

Odvolatel ve vyjádření (viz námitka I.) upozornil stavební úřad, že záměr nemá vyřešenu likvidaci srážkových vod v intencích vodního zákona a OTTP.

Odvolatel očekával, že stavební úřad tuto otázku v součinnosti s vodoprávním úřadem (viz námitka C) prověří.

Stavební úřad však k prověření této otázky zjevně nic neučinil.

<sup>3</sup> Žádost o vydání územního rozhodnutí byla podána 7.12.2005.

Na odvolatelovu námitku zareagoval pouze obsáhlou doslovnou citací bodu „3.2 Hydrogeologie“ ze zprávy o inženýrsko-geologickém průzkumu zpracované RNDr. Vilémem Sýkorou v září 2014. Obsah této citace se však s meritem odvolatelovy námitky naprosto míjí. Předmětem zprávy je hodnocení lokality z hlediska založení stavby a provádění stavebních prací. Vypovídá o tom závěr zprávy, ze kterého stavební úřad ocitoval pouze níže označené věty.

*Podzemní voda nebyla v prostoru zájmové lokality zjištěna. Stavební výkopy budou provedeny v suchém prostředí. V období silných srážek však může docházet k zaplavování výkopů s povrchu nebo z mělkých zemních horizontů, do nichž voda zasakuje v okolí. Zeminy pokryvných útvarů i eluvií jsou většinou silně jílovité a jsou velmi špatně propustné pro vodu. Ve dně stavební jámy nebude docházet k vsakování vody nebo jen ve velmi omezené míře. Zasakující srážkové vody doporučujeme odvádět mimo prostor stavby, tak aby nedošlo k jejich akumulaci v propustných zásypech kolem stavebních objektů a nedošlo tak ke škodám na stavebních konstrukcích. Tyto vody doporučujeme, pokud je to možné, odvádět do kanalizace, protože ve svažitém území s nepropustnými zeminami mohou být ohrožovány i okolní stavby.*

Odvolateli je známo, že zasakovací schopnost podloží je omezená. To ovšem nemůže být důvodem, aby veškeré srážkové vody byly bez jakékoliv retence odváděny přímo do jednotné kanalizace. Takové řešení je nerozumné a není ve veřejném zájmu.

To, že daný rozpor nepostřehl ani vodoprávní úřad ani PVS a.s. jako správce vodovodů a kanalizací na území hl. města Prahy, nezabývá stavební úřad povinností, aby se touto otázkou zabýval a prověřil ji. Ust. § 5 odst. (3) zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) je kogentní ustanovení právního předpisu a stavebnímu úřadu není ponechána možnost volby, zda se jím bude řídit anebo zvolí jiný postup.

Následující autoritativně vyslovený závěr stavebního úřadu je zásadně nesprávný.

*Odvádění dešťových vod bylo řešeno v územním řízení a v územním rozhodnutí byla jejich likvidace jednoznačně stanovena. Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení je v souladu s vydaným územním rozhodnutím a řeší likvidaci dešťových vod stejným způsobem jako v územním rozhodnutí.*

Vodní zákon předpokládá, že problematika likvidace srážkových vod bude podrobně prověřena ve stavebním řízení. Projektová dokumentace ve stupni DSP popisuje stavbu podrobněji než dokumentace pro územní řízení. Pokud ve stavebním řízení vyjde najevo, že v územním řízení nebylo pamatováno na umístění všech stavebních objektů potřebných pro řešení likvidace stavebních vod, pak je stavební úřad povinen vyzvat stavebníka, aby požádal o umístění těchto objektů.

Na okraj odvolací námitky odvolatel poznamenává, že před deseti lety, kdy probíhalo územní řízení, nebyla otázce likvidace srážkových vod přikládána taková váha, jako v současnosti. Poslední desetiletí přineslo projevy klimatických změn vyznačující se zejména zvyšující se intenzitou extrémních jevů. V míře dříve nepoznané se vyskytují přívalové srážky a bleskové povodně. V letošním roce nastal naopak katastrofální nedostatek srážek, jehož dopady stále přetrvávají. To vše představuje důvody, proč problematice hospodaření s vodou v území a likvidaci srážkových vod je nutno věnovat náležitou pozornost.

**Odvolatel uzavírá, že stavební úřad otázku likvidace srážkových vod neproověřil. Navíc nevypořádal odvolatelovu námitku k této otázce. V důsledku toho je stavební povolení v rozporu s právními předpisy a s ohledem na nevypořádání námitky nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.**

**C. Závazné stanovisko z hlediska vodního hospodářství vydané Odborem ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5 je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.**

Závazné stanovisko z hlediska vodního hospodářství vydané Odborem ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5, č.j. MC05 17710/2015/OŽP/iva ze dne 29.4.2015 uvádí:

Odpadní (splaškové) i dešťové vody budou odvedeny jednou novou kanalizační přípojkou do stoky jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu vedenou v ulici Houdova.

V zákonu č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) je v § 5 odst. (3) uložena stavebníkům povinnost zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění srážkových vod (důraz doplněn podatelem):

*Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, čištěním, popřípadě jiným zneškodňováním odpadních vod z nich v souladu s tímto zákonem a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážkové vody“) v souladu se stavebním zákonem. Stavební úřad nesmí bez splnění těchto podmínek vydat stavební povolení nebo rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o povolení změn stavby před jejím dokončením, popřípadě kolaudační souhlas ani rozhodnutí o změně užívání stavby.*

Ze znění citovaného ustanovení je zřejmé, že zákonodárce upřednostňuje vsakování. Pokud není vsakování možné, pak teprve lze uvažovat o odvádění srážkových vod, nicméně při zabezpečení jejich retence a postupného odpouštění.

Stejná priorita vyplývá i z čl. 11 odst. (7) OTPP (zdůraznění doplněno odvolatelem):

*Stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak, t.j. přednostně vsakem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně celoročně umožní, popř. akumulací nebo odvedením do vodního toku.*

V Souhrnné technické zprávě je přitom obsažen pouze velmi strohý výpočet množství srážkových vod. Z něj vyplývá, že v době návrhového deště má být ze střech a zpevněných ploch do jednotné kanalizace odváděno 51,6 l/s (51,6 vteřinových litrů)!

**Vodoprávní úřad měl prověřit, proč má být do jednotné kanalizace odváděno takto vysoké množství srážkových vod bez toho, aby byla zajištěna jejich retence.**

**Byl povinen postřehnout, že projektová dokumentace se otázkou likvidace srážkových vod v potřebném rozsahu nezabývá.**

**Odvolatel namítá, že závazné stanovisko je v rozporu s právními předpisy.**

**Odvolatel proto žádá, aby závazné stanovisko z hlediska vodního hospodářství vydané Odborem ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5, č.j. MC05 17710/2015/OŽP/iva ze dne 29.4.2015 bylo přezkoumáno ve smyslu § 149, odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.**

#### **D. Stavební úřad neověřil účinky budoucího užívání stavby.**

V oznámení o zahájení stavebního řízení stavební úřad uvedl, že mu jsou dobře známy poměry staveniště a že žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění. Na základě toho stavební úřad upustil od od ohledání na místě a ústního jednání.

Jestliže jsou stavebnímu úřadu dobře známy místní poměry, pak byl povinen si uvědomit, že splaškové a dešťové vody mají být odvedeny do jednotné kanalizace v ulici Houdova, která byla zřízena v padesátých letech minulého století. Stavebnímu úřadu musí být navíc z úřední činnosti známo, že stav kanalizačních řadů vybudovaných v tomto období vyžaduje jejich úplnou rekonstrukci. PVS a.s. postupně provádí v dané oblasti obnovu kanalizačních řadů.

Stavební úřad si měl v této souvislosti položit otázku, zda kapacita jednotné kanalizace je dostatečná a zda je řad schopen odvést srážkové vody v množství 50 vteřinových litrů.

**Na tomto příkladu odvolatel dokládá, že stavební úřad se budoucími účinky stavby nezabýval.**

#### IV.

##### Závěr

Stavební úřad postupoval v rozporu s právními předpisy.

Odvolatelovy námitky stavební úřad vesměs vypořádal pouze formálně, avšak věcně se jimi nezabýval.

V důsledku toho je argumentace stavebního úřadu k odvolatelovým námitkám dílem vadná a dílem nepřezkoumatelná.

Stavební úřad navíc nezjistil stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti.

Stavební povolení vykazuje závažné chyby a rozpory s územním rozhodnutím. Stavební úřad zjevně nevěnoval jeho vypracování potřebnou péči a pozornost. V důsledku toho je rozhodnutí rozporuplné a zmatečné. Nedostává očekáváním spojeným s obsahem správního rozhodnutí příznávajícího práva a povinnosti spojená s výstavbou rozsáhlého stavebního záměru ovlivňujícího zásadně svoje okolí.

Stavební úřad se opřel o závazná stanoviska postrádající odůvodnění a stanoviska obsahově nedostatečná. Přesto je použil jako bariéru, která již a priori vylučuje úspěch jakékoliv námitky týkající se obsahu těchto stanovisek a otázky jimi hodnocené.

V důsledku výše uvedeného nebyl naplněn účel stavebního řízení. Nebylo prokázáno, zda stavbu lze podle projektové dokumentace provádět. Nebyly řádně prověřeny veškeré okolnosti, na které odvolatel poukázal.

#### V.

##### Návrh rozhodnutí

**Odvolatel žádá, aby závazné stanovisko vydané Odborem ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5, č.j. MC05 17710/2015/OŽP/iva ze dne 29.4.2015 bylo přezkoumáno ve smyslu § 149, odst. 4 správního řádu.**

**Odvolatel navrhuje, aby stanovisko bylo pro nedostatek odůvodnění jako nepřezkoumatelné zrušeno a věc byla vrácena dotčenému orgánu k dalšímu jednání.**

**Odvolatel navrhuje, aby odvoláním napadené stavební povolení bylo zrušeno a věc vrácena stavebnímu úřadu k dalšímu jednání.**

S pozdravem

**Spolek pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti  
od Bulovky po Šalamounku v Praze 5**

Mikšovského 818/13

158 00 Praha 5

IČO: 27019951

ID DS jeayubq

Ing. Jan Formánek  
předseda spolku

**Přílohy      dle textu**

Úřad městské části Praha 5  
Odbor ochrany životního prostředí  
Náměstí 14. října č. 4  
150 22 Praha 5  
(ID DS yctbyzq)

Praha 11.10.2015

### **Podnět k zahájení řízení o odstranění stavby**

---

Vážené dámy a pánové,

dne 5.10.2015 byla zahájena stavební činnost na pozemku parc.č. 1475/184, k.ú. Košíře.  
Viz fotografie 1 a 2 v příloze.

Při provádění výkopových prací dochází k poškozování kořenového systému vzrostlých dřevin.  
Viz fotografie 3 a 4 v příloze.

Na místě stavby není vyvěšen štítek o povolení stavby.

Do výkopu jsou ukládány vodovodní trubky, takže se bezpochyby jedná o stavbu vodního díla.  
Viz fotografie 5, 6, 7 a 8 v příloze.

**Podateli není známa existence pravomocného opatření ke stavbě vodního díla v daném místě.**

Při stavební činnosti jsou zřejmě dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny, avšak podatel nebyl vyrozuměn o žádném správním řízení týkajícím se předmětné stavební činnosti. Podatel má přitom u Odboru ochrany životního prostředí podánu přihlášku, aby byl informován o zahajování správních řízení, v nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny.

Vzhledem k tomu má podatel za to, že stavba vodního díla je prováděna bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem.

**Podatel proto Odboru ochrany přírody jako místně a věcně příslušnému vodoprávnímu úřadu dává podnět ve smyslu ust. § 42 správního řádu, aby**

- a) vykonal na místě stavby kontrolní prohlídku.
- b) bezodkladně vyzval stavebníka k okamžitému zastavení stavby vodního díla prováděného bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaných stavebním a vodním zákonem.
- c) zahájil řízení o odstranění stavby postupem podle § 129 odst. 3 stavebního zákona.
- d) zahájil správní řízení o udělení pokuty za správní delikt podle § 180 odst.2 písm. e) a podle § 180 odst.2 písm. k) stavebního zákona.

Podatel žádá, aby byl podle ust. § 42 správního řádu, věty druhé, v zákonné lhůtě 30 dnů vyrozuměn o způsobu vyřízení tohoto podnětu.



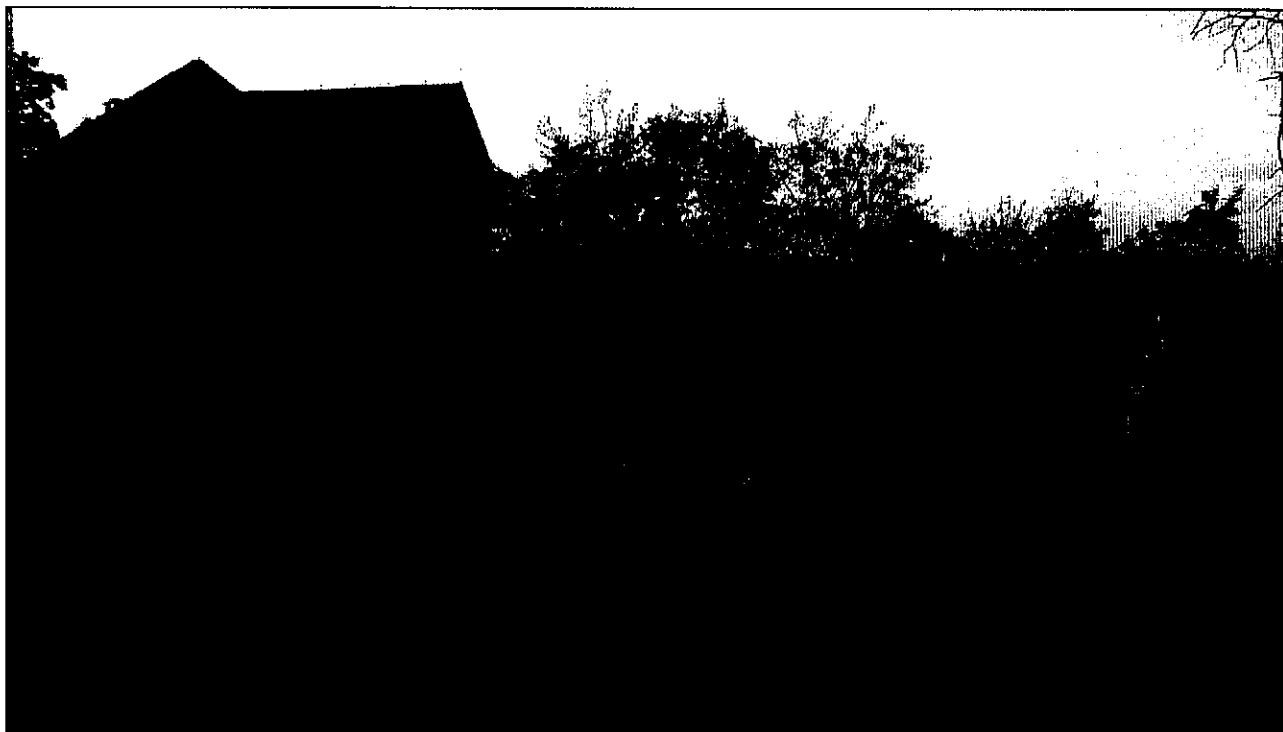
S pozdravem

Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek  
od Bulovky po Šalamounku v Praze 5  
Mikšovského 818/13  
158 00 Praha 5  
IČO: 27019951  
ID DS **jeayubq**

Ing. Jan Formánek  
předseda Sdružení POPŽP  
[jan.formanek@atlas.cz](mailto:jan.formanek@atlas.cz)

**Příloha**

dle textu



Obr.1



Obr.2



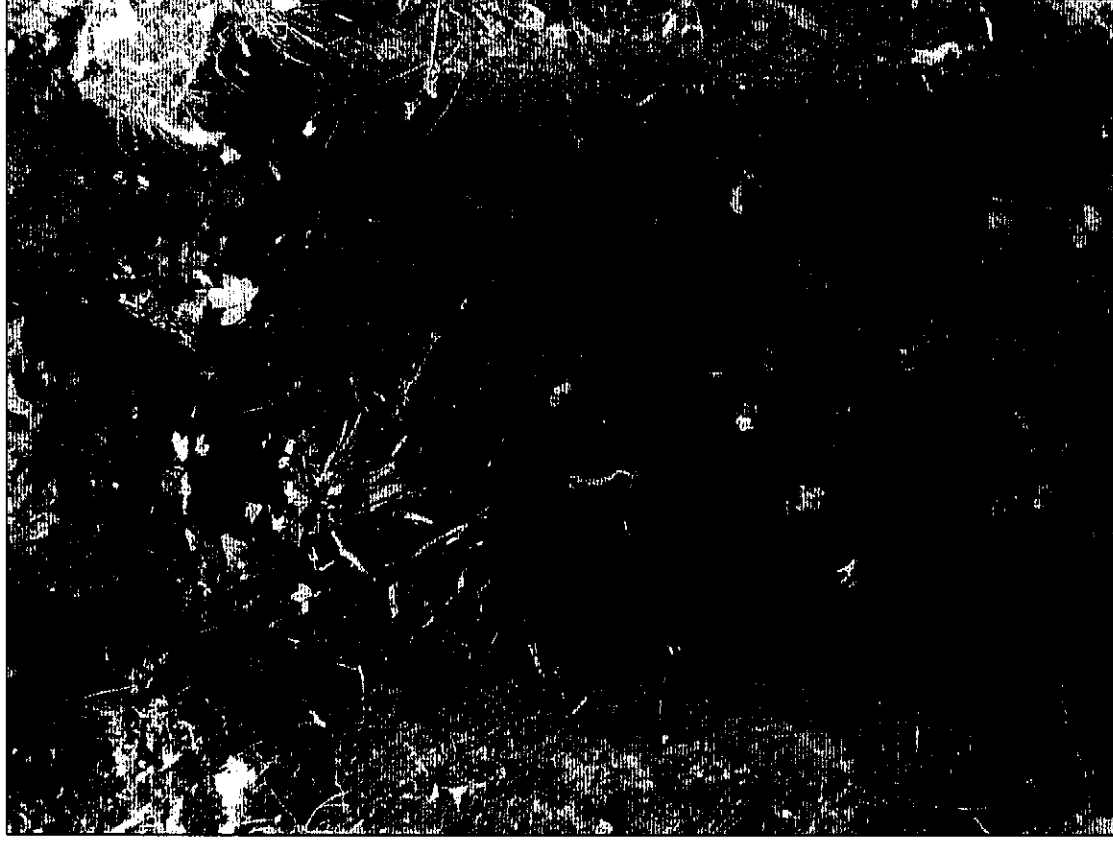
Obr.3



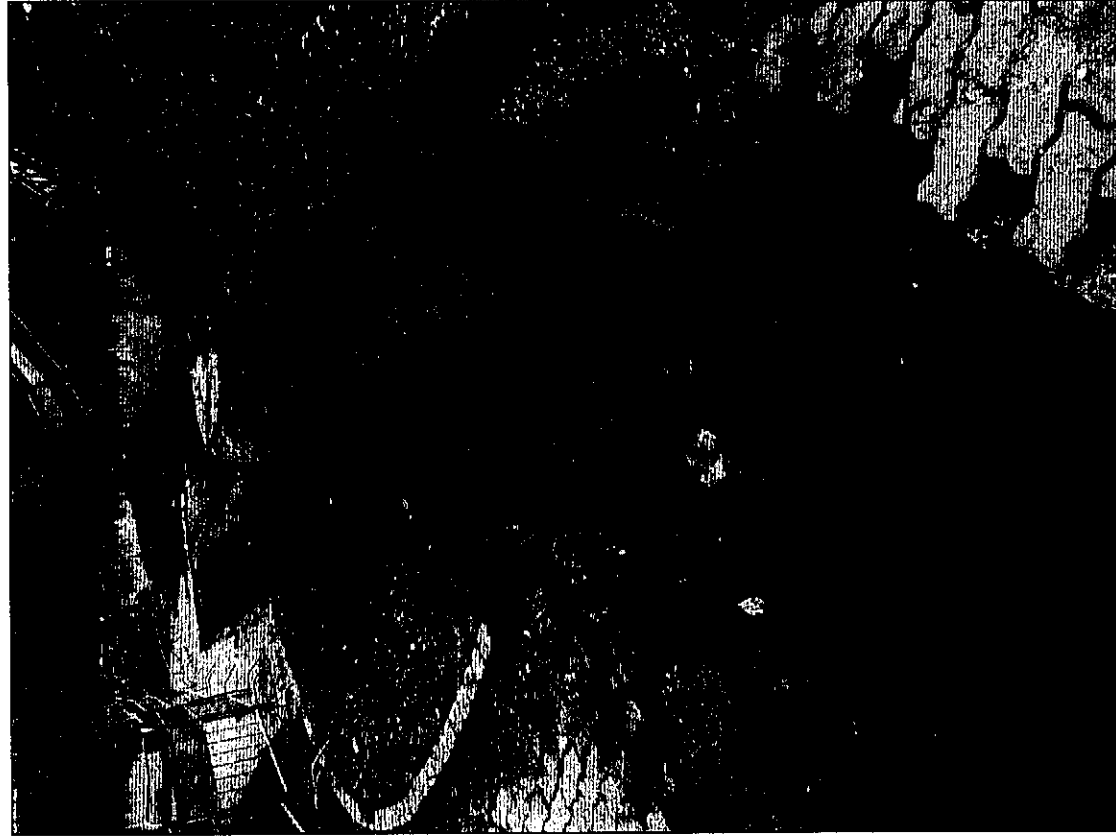
Obr.4



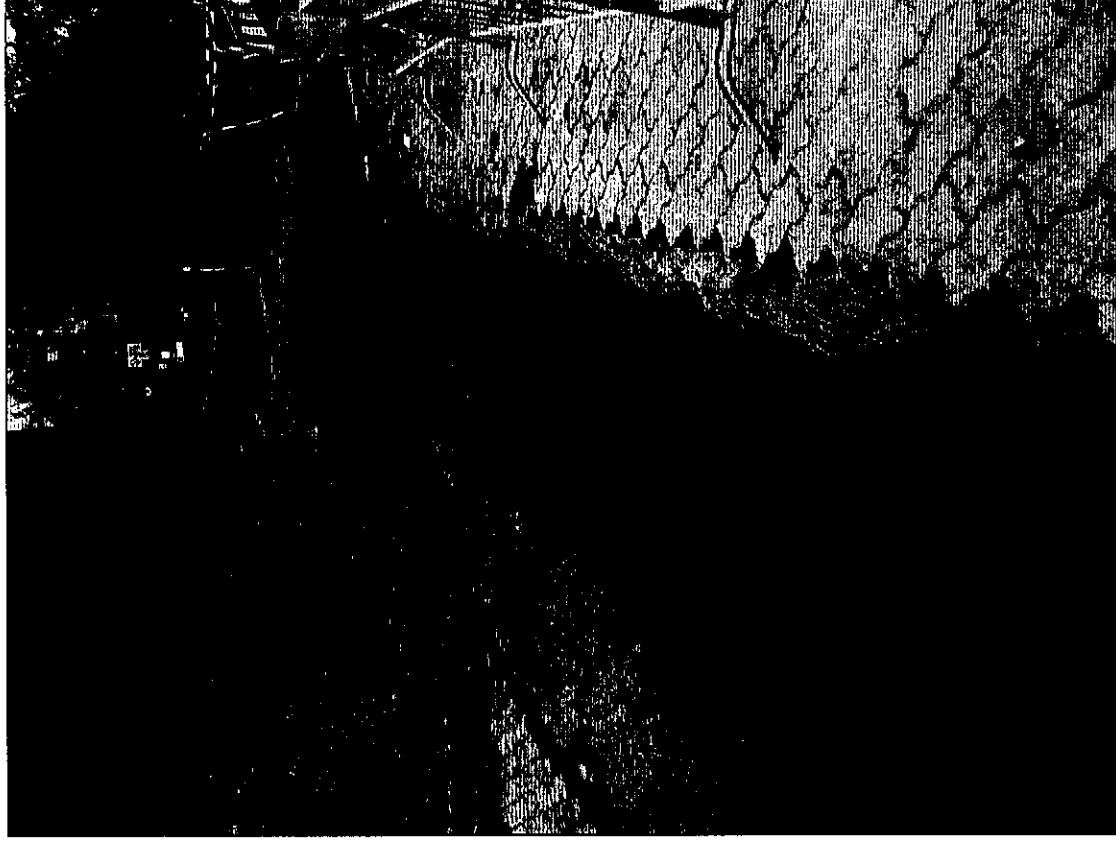
Obr. 5



Obr. 6



Obr. 7



Obr. 8