



Rozdělovník

Váš dopis zn.	Naše č.j	Vyřizuje / linka/e-mail	Praha
	OUR.Sm.p.4198/112-44284/09-Pka-vyr	Kašpárek Petr / 138	20.07.2010
		257000449	
		petr.kasperek@praha5.cz	

Vyrozumění o obsahu odvolání

Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, vydal dne 09.06.2010 pod č.j. OUR.Sm.p.4198/112-44284/09-Vo-UR, rozhodnutí o umístění stavby, kterým umístil stavbu s označením „Bytový dům Zahrady Hřebenka“ na poz. č. parc. 4198/112, 4198/53, 4198/86 k.ú. Smíchov, Praha 5.

Proti tomuto rozhodnutí podali odvolání:

- Daniel Naxera a Lenka Naxerová, Pod Hybšmankou 517, 150 00 Praha 5,
- Ing. Vladimír Urban a Ing. arch. Hana Urbanová, Pod Hybšmankou 2848/7, 150 00 Praha 5, v zastoupení Mgr. Radka Vachtla, Římská 2, 102 00 Praha 2,
- Eliška Petříková, Alšova 1095, 274 01 Slaný; Michaela Petříková, Alšova 1095, 274 01 Slaný; Lenka Chuchmová, Pod Hybšmankou 3169/5a, 150 00 Praha 5; Ing. Petra Sokolová, M.A., Pod Hybšmankou 3169/5a, 150 00 Praha 5, v zastoupení JUDr. Petrem Kužvartem, Za Zelenou liškou 967, 140 00 Praha 4,

V souladu s § 86, odst.2 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) vyzýváme účastníky řízení k vyjádření k obsahu odvolání do 10 dnů ode dne doručení tohoto vyrozumění.

Ing. Arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru

Městská část Praha 5
Úřad městské části
Odbor územního rozhodování
nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
III/14/01

Sídlo: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5
Pracoviště: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 27-
000857329/800, IČO: 063631

tel.: +420-257 000 449
e-mail: our@praha5.cz

Rozdělovník:

I. účastníci řízení (§ 85, odst. 1, SZ) – doporučeně do vlastních rukou

- 1) Ing. arch. Jiří Puchinger, Wenzigova 17, 120 00 Praha 2,
- 2) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2,

II. účastníci řízení – informace veřejnou vyhláškou: (§85, odst. 2 SZ)

- 3) Ú MČ Praha 5 – **úřední deska**, (doporučeně do vlastních rukou)
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů,

Přílohy:

- 1) 3 x odvolání proti rozhodnutí

Za správnost: Kašpárek
Stejnopis: spisy A/5



MC05P007KKJ6

Městská část Praha 5
Úřad městské části
nám. 14. října 1981/4Datum
doručení: 15-07-2010Číslo
jednací: MC 05 40 447/2010
Počet listů: 16**JUDr. Petr Kužvart**

advokát se sídlem v Praze 4, Za Zelenou liškou 967, PSČ 140 00

tel. č. 241 73 33 20, postfax č. 261 00 46 42,

e-mail: petr.kuzvart@ecn.cz

pracoviště: Ve svahu č. 1, Praha 4 - Podolí, PSČ 147 00,

tel. č. 241 43 29 72

IČ 66 22 01 49

DOPORUČENĚ + e-mailemMagistrátu hl. m. Prahy
odboru stavebnímu

prostřednictvím

Úřadu MČ Praha 5
odboru územního rozhodování
nám. 14. října č. 4
150 22 Praha 5

k č.j.: OUR.Sm.p. 4198/112- 44284/09-VO-UR

V Praze dne 12.7.2010

Věc: **ODVOLÁNÍ** proti územnímu rozhodnutí o umístění stavby "Bytový dům Zahrady
Hřebenka", Smíchov, Praha 5

Dne 10.6. 2010 bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu předmětné rozhodnutí. Doručeno by bylo v případě doručování bez vad dne 25.6. 2010 a odvolací lhůta by plynula pak plynula do 10.7. 2010, to ale byla sobota, pročež posledním dnem odvolací lhůty je pondělí 12.7. 2010. Toto odvolání je v každém případě podáno včas. Napadáme územní rozhodnutí v plném rozsahu a své odvolání odůvodňujeme

t a k t o :

1. Stavba má být zhotovena za užití vyhloubení mohutné stavební jámy se svislými stěnami až 20 m vysokými. Je sice pravdou, že konkrétní zajištění stavební jámy je předmětem DSP a tedy se při umístění stavby neprojednává, nicméně v územním řízení je nutno projednat širší územní dopady a požadavky zamýšleného zásahu. Vzhledem ke konfiguraci terénu a půdorysnému rozsahu 2 PP je zřejmé, že především severním směrem je riziko deformace terénu s možnými statickými účinky na okolní pozemky, porosty a stavby. Nelze rovněž vyloučit zásahy do sousedních pozemků v zájmu zajištění záporových stěn zajišťujících stavební jámu. Toto vše mělo být v územním řízení projednáno z hlediska širších důsledků zhotovování zamýšlené stavby v území - dopadů na okolní nemovitosti a v případě byť i jen možnosti zásahu do nich měli být slyšeni k dané věci jejich vlastníci. To se vůbec nestalo!

V tomto smyslu jsou podklad a způsob projednání nedostatečné a nevylučují do budoucna vážné problémy sousedského charakteru, který je povinen stavební úřad v rámci generální

občanskoprávní prevence svým jednáním předcházet.

Na toto naše včasné vyjádření stavební úřad na str. 7 svého rozhodnutí reagoval tak, že se toto vyjádření "odmítá", což je termín ze soudního řízení. Zde je nepatřičný a neřešení těchto námitek je závažnou nezákonností. Nevystačí odkaz do stavebního řízení, protože zajištění hluboké stavební jámy a možnost statických účinků na stavby v bezprostředním okolí patří mezi širší územní dopady požadovaného zásahu v území a musí být projednány v územním řízení.

2. V podkladu pro rozhodnutí není v dostatečné míře zdokumentována situace životního prostředí v lokalitě již nyní zahuštěné rezidenční výstavbou a její dopravní obsluhou. Není proto zřejmé, jaká je zde hluková zátěž – pozadí a jak k ní dále přispěje předmětná stavba a zejména její provoz a dopravní obsluha.

Obdobně je tomu i s otázkou stavu imisí znečišťujících látek z ovzduší a ohledně příspěvku způsobeného zamýšlenou stavbou, jež bude vedle dopravní obsluhy a vytápění mít i krbová topeniště. Je vůbec otázkou, jak takový zdroj znečištění ovzduší bude v daném složitém terénu přispívat k nezanedbatelnému pozadí, jež už v lokalitě existuje. Právě na Smíchově jsou opakovaně naměřeny a konstatovány nadlimitní stavy.

To byla další včasná námitka - důkazní návrh účastníků. Vůbec nebylo řešeno! Přitom jde o stav prostředí v území, kam má být vnesena další bytová funkce s privilegovanými požadavky na zdravé životní prostředí pro nové byty i pro stávající bydlení v lokalitě. To vše svým "odmítnutím" námitky stavební úřad opomenul a tak nenaplnil zásadu materiální pravdy - ani nenaplnil roli, kterou mu určují judikáty MS v Praze i NSS, tedy rozsudek Městského soudu v Praze z 9.5.2008 vyneseny ve věci sp.zn. 10 Ca 32/2006 a navazující rozsudek Nejvyššího správního soudu sp.zn. 9 As 88/2008, který potvrzuje v téže věci rozsudek MS v Praze a dále rozvíjí jeho právní argumentaci.

3. Souhrnné stanovisko OOP MHMP z 30.9. 2008 obsahuje v bodě 5. A) nesmyslnou formulaci, přesouvající odpovědnost v oblasti ochrany přírody a krajiny na orgán MČ.

V bodě 5. B) je pak odkaz na nevěrohodné závazné stanovisko OOP MHMP ze 3.11. 2006, jež vychází z předchozí verze dokumentace, konstatuje však pouze zákresy do snímků z dálkových pohledů, vůbec nezkoumá citelný zásah do bližších pohledů na lokalitu.

Závazné stanovisko je věcně pochybené a zcela nevěrohodné. Nezabývá se věcným posouzením předmětného zásahu, neobsahuje žádné přesvědčivé a přezkoumatelné zdůvodnění závěru, který je ostatně na první pohled v rozporu se skutečným stavem věci. Schematický a pouze formální vztah dotčeného orgánu k věci je zřejmý, odůvodnění je zcela obecné a je užíváno uvedeným orgánem ve všech podobných případech.

Zcela chybné je pak hodnocení urbánní krajiny jako místa, kde přírodní a kulturní, historické a estetické aspekty dochovaného krajinného rázu nemohou být dotčeny a prakticky nejsou chráněny (snad s výjimkou chráněného horizontu PPR). Není tomu tak. Přírodní prvky mohou být urbanistickou devastací výrazně dotčeny a kulturní či estetické hodnoty daného uceleného souboru viladomů a vil v zahradách rovněž.

K nutnosti zkoumat zásahy do urbánní krajiny lze odkázat na nejnovější judikaturu Nejvyššího správního soudu, zejména na rozsudek z 18.6. 2008 ve věci sp.zn. 1 As 2/2008 a rozsudek z 26.6. 2008 ve věci sp.zn. 6 As 30/2006. Lze je dohledat na webu NSS. Na výzvu je úřadu předložíme.

Stanovisko OOP MHMP z 30.9. 2008 k věci nic nového nedodává. Opět se bagatelizuje dopad tohoto komerčního souboru do pohledových charakteristik výrazného reliéfu lokality, ve

stoupajícím terénu, kde nutně půjde o nežádoucí místní dominanty.

4. Požadujeme, aby byla všechna zmíněná stanoviska OOP MHMP přezkoumána v režimu § 149 odst. 4 správního řádu z hlediska věrohodnosti a věcné správnosti hodnocení a odsouhlasení zásahu do krajinného rázu a naplnění zásady materiální pravdy.

5. Dále uplatňujeme úložku vyloučení pro podjatost, pokud se jedná o účast hl. m. v tomto řízení a rovněž jeho účasti v řízení v plnění na str. 7 a str. 9 rozhodnutí.

Navrhujeme podle zákona nejprve **d o r u č i t** řádně a bez vad celé územní rozhodnutí.

Dále požadujeme přezkoumání výše uvedených podkladových správních aktů nadřízenými orgány a požadujeme přezkoumání územního rozhodnutí i je předcházejícího řízení z hlediska souladu s právními předpisy, a to **v p l n é m r o z s a h u**.

Rozhodnutí o umístění předmětné stavby je nutno **z r u š i t**, případně změnit v tom smyslu, že **s e ž á d o s t z a m í t á**.

Eliška Petříková, nar. 1.6. 1952,
Slaný, Alšova 1095, spoluvlastník

Michaela Petříková, nar. 19.3. 1985,
Slaný, Alšova 1095, spoluvlastník

Lenka Chuchmová, nar. 6.11. 1964,
Pod Hybšmankou 3169/5a, 150 00 Praha 5

Ing. Petra Sokolová, M.A.
nar. dne 21.2. 1969
bytem Pod Hybšmankou č. 3169/5A
Praha 5 – Smíchov
spoluvlastník sousední nemovitosti

zastoupení

JUDr. Petr Kužvart
Za Zelenou liškou 967,
140 00 Praha 4
- 3 -

JUDr. Petrem Kužvartem, advokátem se sídlem Za Zelenou liškou 967, Praha 4, PSČ 140 00, vedeným v seznamu České advokátní komory v Praze pod č. 2545 na základě plných mocí

171/VO/23. 6. 10



MC05P008YRTW

Stavební odbor
Magistrátu hl. města Prahy
Jungmannova 29
Praha 1

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4 IS 2	
Datum doručení:	22-06-2010
Číslo jednoty:	MC05 35 848/2010
Počet listů přilož:	Počet listů:

prostřednictvím

Úřad městské části Praha 5
Odbor územního rozhodování
Nám. 14. října 1381/4
150 22 Praha 5

V Praze dne 20.6.2010

Věc: odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby Bytový dům Hřebenka, čj. OÚR Sm.p. 4198/112-44284/09-VO-UR

Jako účastníci řízení tímto podáváme **o d v o l á n í** proti vydání rozhodnutí o umístění stavby Bytový dům Hřebenka čj. OÚR Sm.p. 4198/112-44284/09-VO-UR. Naše odvolání odůvodňujeme takto:

1. Stavební úřad se nedostatečně nebo vůbec nevypořádal s námitkami jednotlivých účastníků řízení a zejména s našimi námitkami uvedenými v podání ze dne 15.12.2009. Stavební úřad zamítnutí námitek řádně nezdůvodnil. Stavební úřad nepostupoval v souladu s právními předpisy. Trváme na našich námitkách uplatněných v průběhu řízení.
2. Vzhledem k postupu stavebního úřadu máme pochybnosti o nestrannosti rozhodujících úředníků a vznášíme tímto námitku podjatosti.
3. Navrhovaná stavba je v rozporu s právními předpisy a k vydání rozhodnutí nebyly přeloženy všechny zákonem stanovené dokumenty. Stavební úřad si nevyžádal dodatečné dokumenty prokazující, že navrhovaná stavba zejména v průběhu výstavby nenaruší statiku okolních budova, nebude mít negativní vliv na životní prostředí a biokoridory v dané lokalitě. Navrhovatel nepředložil v řízení dokumentaci osvědčující výše uvedené.
4. Ve vztahu k okolním budovám je zvolená poloha stavby naprosto nevhodná a je v rozporu s ust. Čl. 4 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. Hl. m. Prahy (dále jen „OTPP“), dle kterého *umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Umístěním stavby a jejím následným provozem nesmí být nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých komunikacích a na dráhách.* Výše uvedená stavba je v rozporu s výše uvedeným ustanovením vyhlášky č. 26/1999 Sb. zejména v následujících ohledech:

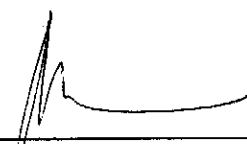
Stavba, tak je navrhováno její umístění, výrazně naruší pohodu bydlení v našem domě, a to zejména narušením soukromí, zastíněním a zhoršením výhledu. V souvislosti s umístěním stavby dojde k vykácení podstatné části zeleně, která tvoří okolí našeho domu a ve svém důsledku rovněž k podstatnému snížení pohody bydlení. Stavba, tak je navrhována bude obtěžovat nad přípustnou mírou okolí této obytné oblasti. Narušení pohody bydlení by bylo možné zmenšit umístěním stavby dál od hrany našeho pozemku a blíže k silnici. V důsledku změny umístění stavby by rovněž omezilo kácení zeleně. Toto umístění dál od hrany našeho pozemku považujeme za vhodné řešení dané situace a nevidíme

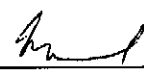
žádný rozumný důvod, který by stavebníkovi v přemístění stavby bránil.

V souladu s ustanovením právních předpisů by stavební úřad měl usilovat o soulad zájmů účastníků řízení, kterého je možné tímto způsobem dosáhnout. Posunutím stavby dále od hrany našeho pozemku a blíže k silnici by mohla stavba zůstat v předloženém rozsahu, ale jejím posunutím by byl podstatně zmenšen zásah do naší pohody bydlení a rovněž by jejím provozem nedocházelo v tak velké míře k obtěžování okolí.

5. V rámci řízení o rozhodnutí o umístění stavby nebyl splněn požadavek ust. Čl. 7 odst. 1 OTPP neboť pozemek svými základovými poměry neumožňuje realizaci stavby a její bezpečné užívání. Jsme přesvědčeni, že v průběhu výstavby (zejména s ohledem na blízkost umístění stavby k našemu domu a velikost a hloubku základové jámy) může dojít k ohrožení statiky našeho domu. Stavební úřad se s touto otázkou řádně nevypořádal a neuložil stavebníkovi předložit podklady prokazující výše uvedené skutečnost. Pokud o založení stavby existují zásadní pochybnosti a stavby takto na základě předložených dokumentů nelze v postate provést, pak není důvodné a v souladu s ekonomikou řízení řešení této otázky přesunovat až do stavebního řízení. Takový postup účastníky řízení nad míru zatěžuje, neboť je nutí absolvovat další řízení, ve kterém nezbude než konstatovat, že stavbu nelze provést. Rovněž upozorňujeme na skutečnost, že žadatel porušil v rámci řízení svou povinnost v dokumentaci pro územní řízení uvést údaje o splnění požadavků OTPP, což ve vztahu k této otázce neučinil, protože v dokumentaci žádné doklady prokazující, že pozemek svými základovými poměry umožňuje realizaci stavby nejsou.
6. Výslovně se odvoláváme proti rozhodnutí o naší námitce č. 7. Naše námitka směřovala na nesoulad stavby s urbanistickým a architektonickým charakterem okolí. Stavební úřad k tomu pouze odpověděl, že stavbu z hlediska zásahu do krajinného rázu posoudil odbor ochrany prostředí a dále že stavba byla projednána v Komisi územního rozvoje MČ Praha 5 se souhlasným stanoviskem. V dané věci se však jedná o otázku, jejíž posouzení přísluší podle ust. § 90 písm. b) stavebnímu úřadu, nikoli jiným orgánům. Otázka zásahu do krajinného rázu sice s námitkou d určité míry souvisí, nicméně se nejedná o totožnou věc. Skutečnost, že se stavbou vyslovila souhlas Komise územního rozvoje MČ Praha 5, pak je irelevantní. Jedná se pouze o názor jiného účastníka řízení. Stavební úřad nemůže označit naši námitku za nedůvodnou jenom proto, že jiný účastník řízení se stavbou souhlasí. Z výše uvedeného je zřejmé, že se stavební úřad řádně nevypořádal s touto naší námitkou.
7. Odvoláváme se rovněž proti obsahu závazných stanovisek odboru dopravy a ochrany životního prostředí Úřadu MČ Praha 5 z hlediska dopravy a provozu na pozemních komunikacích a žádáme o jejich přezkoumání v režimu ust. § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Důvodem je skutečnost, že vjezd/výjezd z objektu je řešen nevhodně a ohrožuje bezpečnost chodců a bezpečnost provozu na pozemních komunikacích z důvodu špatných rozhledových poměrů. Zejména vyjíždějící řidiči budoucí velmi omezený výhled a mohou tak ohrozit chodce nebo jiná projíždějící vozidla. Tento problém ve svém vyjádření zmínil i Útvar rozvoje hlavního města Prahy jako zástupce hl. m. Prahy a nebylo k tomuto přihlédnuto.

S ohledem na shora uvedené se domníváme, že rozhodnutí o umístění stavby nebylo vydáno v souladu s právními předpisy a žádáme, aby stavební odbor Magistrátu hl. m. Prahy rozhodnutí o umístění stavby zrušil.


Daniel Naxera


Lenka Naxerová

VF/VO/24.6.10

V Praze dne 23. června 2010

OSOBNĚ DO PODATELNY

Magistrát hl.m. Prahy
Odbor stavební
Jungmannova 29
110 00 Praha 1



MC05P008YRL0

prostřednictvím

Úřadu městské části Praha 5
Odbor územního rozhodování
nám. 14. října 1381/4
150 22 Praha 5

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4 150 22	
Datum doručení:	23 -06- 2010
Číslo jednací:	MC 05 36 190/2010
Počet listů příloh:	2
Počet listů:	5

K č.j.: OÚR.Sm.p. 4198/112-44284/09-VO-UR

Věc: Odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, Odbor územního rozhodování, č.j. K
č.j.: OÚR.Sm.p. 4198/112-44284/09-VO-UR

I.

Dne 9. 6. 2010 vydal Úřad městské části Praha 5, Odbor územního rozhodování, rozhodnutí čj. OÚR.Sm.p. 4198/112-44284/09-VO-UR, o umístění stavby nazvané "Bytový dům Zahrady Hřebenka" (dále jen "Rozhodnutí").

Dne 10. 6. 2010 bylo Rozhodnutí vyvěšeno na úřední desce a toto odvolání je tak činěno v zákonné 15-denní lhůtě od oznámení.

II.

Tímto se (jakožto účastník územního řízení předcházejícího vydání Rozhodnutí) prostřednictvím svého právního zástupce odvoláváme proti Rozhodnutí a toto odvolání odůvodňujeme následovně:

1. Vymezení dotčených pozemků:

Podle Rozhodnutí se stavba umísťuje na pozemky parc. č. 4198/112, 4198/53, 4198/86, 4198/32, 4195/2, 3802/1 a **3802/2**, vše k.ú. Smíchov (tj. celkem na 7 pozemků). Nicméně dle podrobnějšího vymezení umístění jednotlivých objektů projektu (str. 1 a 2 Rozhodnutí) se žádný objekt na pozemek parc. č. 3802/2 neumísťuje.

Umístění stavby je tak neurčité a Rozhodnutí je tedy zmatečné a nezákonné.

2. Vymezení účastníků:

Pokud se Rozhodnutím umísťovaná stavba skutečně nachází též na pozemku parc. č. 3802/2, k.ú. Smíchov (což je sporné - viz. bod 1 tohoto odvolání), měl stavební úřad zahrnout mezi účastníky řízení také vlastníka tohoto pozemku, což však neučinil (viz. strana 12 Rozhodnutí, kde jsou uvedeni účastníci řízení vymezení dle § 85 odst. 2, pís. (b) stavebního zákona). Současným vlastníkem pozemku parc. č. 3802/2, k.ú. Smíchov, zapsaným v katastru nemovitostí je Česká republika, s právem hospodaření ve prospěch Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Stavební úřad pochybil při vymezování okruhu účastníků, čímž způsobil újmu a Rozhodnutí tak trpí neodstranitelnou vadou.

Navíc v podmínkách pro umístění stavby a pro projektovou přípravu stavby není v seznamu území omezujících území dotčených stavbou uveden náš pozemek 4198/6. Tento pozemek je na západní straně pozemků, na kterých má být novostavba umístěna a není tam ulice Na Hřebenkách, jak je v rozhodnutí chybně uvedeno (mj). Území dotčené stavbou tedy v důsledku toho není ze západu vůbec omezeno.

3. Nedostatečné podklady:

Umísťovaná stavba předpokládá, že na pozemku parc. č. 4198/32, který je ve vlastnictví hl.m. Prahy, bude umístěn chodník a že k tomuto pozemku bude zřízeno věcné břemeno (viz. podmínka č. 12 Rozhodnutí). Pro zřízení věcného břemene je však podle zák. č. 367/1990 Sb., o obcích, ve spojení se zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, potřeba souhlasu zastupitelstva obce, v tomto případě zastupitelstva hl. m. Prahy. Záměr zřízení věcného břemene k tíži majetku ve vlastnictví obce musí být podle zákona projednán radou obce (v tomto případě radou hl. m. Prahy). Záměr zřídit věcné břemeno umístění chodníku na pozemek parc. č. 4198/32, k.ú. Smíchov, však radou hl. m. Prahy projednán nebyl a ani zastupitelstvem hl. m. Prahy nebylo toto věcné břemeno schváleno.

Bez předchozího projednání a odsouhlasení orgány obce není možné, aby stavební úřad automaticky předpokládal budoucí zřízení tohoto věcného břemene a aby tedy byla stavba umístěna na (mimo jiné) tomto dotčeném pozemku parc. č. 4198/32 s rizikem, že věcné břemeno zřízeno nebude.

Stavební úřad v rozporu se zákonem nezjistil skutečný stav a neopatřil si potřebné podklady pro vydání Rozhodnutí a Rozhodnutí bylo tudíž vydáno v rozporu se zákonem.

4. Nesoulad předložené dokumentace se stanovisky dotčených orgánů:

Jak je uvedeno v odůvodnění Rozhodnutí (viz. strana 6), žadatel ke své žádosti o vydání Rozhodnutí předložil nekompletní dokumentaci, kterou na výzvu stavebního úřadu doplnil podklady dne 9. 2. 2010. Vzhledem k tomu, že většina vyjádření dotčených orgánů a správců sítí je datována dřívějším datem, než je datum, kdy byla dokumentace žadatelem doplněna (tj. datem předcházejícím datu 9. 2. 2010), je nesporné, že tyto dotčené orgány a správci sítí se vyjadřovali k nekompletní a neaktualizované dokumentaci.

Stavebním úřadem opatřené podklady pro vydání Rozhodnutí byly zastaralé a Rozhodnutí bylo tudíž vydáno v rozporu se zákonem.

5. Vadné oznámení Rozhodnutí:

Rozhodnutí nebylo dosud řádně a ve své úplnosti oznámeno a tedy žádné následné procesní lhůty nezačaly plynout. Rozhodnutí bylo totiž doručováno na úřední desce orgánu prvního stupně, kde prokazatelně viselo po celou dobu bez příloh, tedy "situačního zákresu, koordinační situace, architektonické situace". Jde o závažnou vadu doručování rozsáhlého Rozhodnutí s technicky i právně komplikovaným a málo přehledným obsahem. Rovněž na

internetové stránce Úřadu MČ Praha 5 visela pouze textová část rozhodnutí. Nebylo nikde ani upozornění, kde a kdy je možno grafické přílohy prozkoumat.

Rozhodnutí proto nebylo dosud řádně doručeno a není ani způsobilé nabýt právní moci. Odvolací lhůta účastníkům nezačala plynout a toto odvolání je podáno pro jistotu a bude zopakováno po bezvadném doručení rozhodnutí.

6. Chybějící podklady:

V Rozhodnutí (viz. strana 4) je stanoveno, že projektová dokumentace pro stavební řízení má obsahovat "hydrogeologické a statické řešení stavby, vč. způsobu zajištění stavební jámy". Touto podmínkou však stavební úřad jen potvrdil, že byl porušen § 3 odst. 2 vyhlášky 503/2006 Sb., vzhledem k tomu, že k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby se mají přikládat podklady, ze kterých musí být dostatečně zřejmá zejména ochrana a vhodnost geologických, geomorfologických a hydrogeologických poměrů v území. Pokud je tedy Rozhodnutím odloženo "hydrogeologické a statické řešení stavby, vč. způsobu zajištění stavební jámy" až do dalších stupňů dokumentace, nebyl předložený podklad dostačující. Nebylo možné rozhodnout o tak hmotově objemné stavbě na území, které není řádně geologicky prozkoumáno. Problematiku ochrany stavby před škodlivými vlivy a účinky, vhodnost geologických, geomorfologických a hydrogeologických poměrů v území řeší vyhláška 503/2006 Sb. již v části týkající se podkladů pro územní řízení, jak je uvedeno výše. Proto nemohl stavební úřad považovat podkladové materiály předložené navrhovatelem za úplné a měl řízení přerušit a požadovat jejich doplnění.

K vydání Rozhodnutí došlo nezákonným postupem a je potřeba, aby odvolací orgán tuto skutečnost napravil a Rozhodnutí zrušil.

7. Dopravní řešení:

V Rozhodnutí se uvádí (viz. strana 3), že dopravní obsluha bude zajištěna připojením na ul. Na Hřebenkách formou obousměrného sjezdu, když *"vjezd bude jednopruhový obousměrný, regulovaný světelným signalizačním zařízením s vyčkávací polohou"*. Vjezd/výjezd z objektu je tedy řešen značně komplikovaně a nevhodně a ohrožuje bezpečnost chodců a bezpečnost provozu na pozemních komunikacích z důvodu špatných rozhledových poměrů. Zejména vyjíždějící řidiči budou mít velmi omezený výhled a mohou tak ohrozit chodce nebo jiná projíždějící vozidla. Tento problém ve svém vyjádření zmínil i Útvar rozvoje hlavního města Prahy jako zástupce hl. m. Prahy.

Stavební úřad nedodržel závazné stanovisko a umožnil dopravní řešení v rozporu s právními předpisy, a proto navrhuje přezkoumání stanoviska dopravního orgánu v režimu ust. § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

8. Nesoulad s ust. čl. 7 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (OTPP):

Pozemek určený k zastavění musí svými vlastnostmi, (mimo jiné) základovými poměry, umožňovat realizaci navrhované stavby a její bezpečné užívání. Žadatel je zároveň povinen v dokumentaci pro územní řízení uvést údaje o splnění požadavků OTTP, což ve vztahu k záležitostem založení stavby neučinil, neboť v dokumentaci nejsou žádné doklady prokazující, že pozemek svými základovými poměry umožňuje realizaci stavby.

Tento požadavek OTTP není splněn, popř. nebyl žadatelem dostatečně doložen.

Vzhledem ke složité morfologii terénu (strmý svah), lze totiž podle DÚR předpokládat, že stavebník použije pro zajištění navrhovaného hlubokého výkopu (hloubka by měla údajně dosahovat asi 17,0 m) pouze menší vrtné soupravy na pásovém podvozku, která se značnými obtížemi umožní provést pouze mikrozáporové pažení. O mikrozáporovém pažení je obecně známo, že je značně poddajné. Současné jsou všeobecně známy místní geologické podmínky, zejména ta skutečnost, že břidlice, které jsou v různém stupni zvětření, jsou navíc prostoupeny tektonickým zlomem. V dané lokalitě již v nedávné minulosti došlo při podobné stavební činnosti k haváriím několika domů. Rovněž na našem pozemku v důsledku sousední výstavby došlo k sesunutí části pozemku a k havárii vodovodní a plynové přípojky.

Půdorysné umístění navrhované novostavby tyto okolnosti nezohledňuje. Při tak hlubokém výkopu ve spojitosti s komplikovanými geologickými podmínkami (rozložené a zvětřelé břidlice, tektonický zlom, antropogenní zásahy) dojde k ovlivnění širšího okolí i za hranice pozemku stavebníka a zasáhne až pod základy budov na sousedních parcelách. Výše uvedené skutečnosti jsou pádnými důvody k obavám a současně ospravedlňují požadavek na půdorysné posunutí navrhované novostavby dále směrem k jihovýchodu, t.j. od hranice pozemků a staveb nacházejících se výše ve svahu (konkrétně čp. 2848 a čp. 3169).

Změnou umístění stavby odsunutím od svahu se výrazně sníží hloubka stavební jámy, sníží se i výška pažicích stěn a zmenší se zóna ohrožení sousedních pozemků.

9. Nesoulad s ust. čl. 4 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (OTPP):

Podle citovaného ustanovení OTTP má stavební úřad dbát a chránit zájmy uvedené v OTTP, zejména

"Při umísťování staveb a jejich začleňování do území musí být respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci, popřípadě v územně plánovacích podkladech. Umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Umístěním stavby a jejím následným provozem nesmí být nad přípustnou mírou obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích a na dráhách."

Umístěním stavby do bezprostřední blízkosti mého pozemku parc. č. 4198/6 porušuje stavební úřad zákonem chráněný zájem odůvodněného požadavku na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí, zejména tím, že dojde k zastínění výhledu, bude omezeno soukromí na pozemku a dále dojde k nadměrnému nárůstu zásahů do pokojného stavu.

Ochrana těchto oprávněných zájmů by při současném vyhovění požadavkům investora na realizaci nové zástavby mohla být zachována tím, že by došlo k posunutí celé stavby směrem

do ulice Na Hřebenkách (kde je od ulice dostatečný prostor), a to asi o 6 m jihovýchodním směrem (při minimální úpravě projektu). Tím by se zvětšil odstup od sousedních nemovitostí a tím by došlo k souladu zájmů všech účastníků, neboť by stavba zůstala v předloženém rozsahu a současně by znamenala menší zásah do pohody bydlení okolních obyvatel.

III.

Na základě všech výše uvedených skutečností tímto odvolatel navrhuje, aby odvolací orgán napadané rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, Odbor územního rozhodování, čj. OÚR.Sm.p. 4198/112-44284/09-VO-UR, v plném rozsahu zrušil podle § 90 odst. 1, pís. (b), zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, a věc vrátil prvostupňovému orgánu k opětovnému projednání.

Za účastníky:



Za Ing. Vladimíra Urbana, CSc. a Ing. Arch. Hanu Urbanovou
[*], advokát v plné moci

Příloha:

1. Plná moc ze dne 21. 6. 2010
2. Prof. Ing. Jiří Barták, DrSc.: Vyjádření k žádosti Ing. Vl. Urbana o posouzení vlivu navrhované stavební jámy na pozemek 4198/6