

CE/NO

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

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4	
Datum doručení:	18 -11- 2015
Číslo jednací:	MC05 66124/2015
Počet listů přilož:	Počet listů: 5



Praha 30.11.2015

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 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 podepsané svědčí postavení účastníka stavebního řízení, neboť je spoluvlastníkem pozemků parc.č. 1479/86 a 1479/87, k.ú. Košíře a současně spoluvlastníkem bytového domu čp. 1136 na naposledy zmíněném pozemku. Tyto nemovitosti se nacházejí v bezprostřední blízkosti místa stavby.

Odvolání proti stavebnímu povolení 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 Hygienickou stanicí hl. města Prahy č.j. HSHMP 21738/2015 ze dne 11.6.2015 ve smyslu § 149, odst. 4 správního řádu.

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.

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.

Odvolací námitky

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

Odvolatelce je z minulosti známo, že územní rozhodnutí č.j. OUR.Koš.p.1479/94-1138/06-Za-UR bylo vydáno dne 22.11.2006 žadateli LUMA s.r.o. k záměru nazvanému „Bytové domy Česká“. Nabylo právní moci 9.7.2009.

V územním rozhodnutí se uvádí, že toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud v této lhůtě bude požádáno o stavební povolení.

Ve lhůtě 2 let od nabytí právní moci nebylo požádáno o vydání stavebního povolení pro výstavbu bytových domů. V této lhůtě nebylo ani podáno oznámení o vydání certifikátu autorizovaným inspektorem¹.

Odvolatelce je současně známo, že stavebník nepožádal o prodloužení platnosti územního rozhodnutí.

Platné územní rozhodnutí je stěžejním předpokladem k tomu, aby mohlo být vydáno stavební povolení. Stavební úřad se tudíž měl touto otázkou přednostně zabývat a ve stavebním povolení zdůvodnit, proč považuje územní rozhodnutí za stále platné i po uplynutí více než 5 let od nabytí právní moci.

Stavební úřad však teprve a pouze k námitkám účastníků řízení uvedl, že dovozuje platnost územního rozhodnutí od údajně stále platného stavebního povolení ke stavbě přeložky vodovodu, která je podmiňující stavbou ke stavbě bytových domů. Trasa stávajícího vodovodu DN150 totiž probíhá místy, kde mají být vybudovány bytové domy.

Odvolatelka s tímto tvrzením nesouhlasí.

Stavební povolení k přeložce vodovodu nabylo právní moci 13.6.2008 a jeho platnost nebyla prodloužena.

I přesto však stavební činnost byla zahájena teprve 5.10.2015.

Jedná se tedy zřejmě o tzv. černou stavbu, která nemůže zakládat zachování platnosti územního rozhodnutí ke stavbě bytových domů.

2. V závazných podmínkách pro provedení stavby scházejí podmínky ukládající stavebníkovi provedení protihlukových opatření a dodržení maximálních dob provádění hlučných stavebních prací v průběhu pracovního dne.

Daný stavební záměr je velkou a komplikovanou stavbou s rozsáhlým a členitým podzemním podlažím, která má být provedena v těsné blízkosti stávajících bytových domů na protilehlé straně ulice Česká. Záměr byl navržen tak, že pro dům B musela být vydána výjimka z OTPP² kvůli nevyhovující odstupové vzdálenosti.

Záměr představuje stavbu 3 bytových domů o 2 podzemních podlažích, které jsou společné pro 3 domy označené A, B, C. Domy A a B mají 2 podzemní podlaží a 5 nadzemních podlaží, dům C má 1 podzemní podlaží a 5 nadzemních podlaží. V bytových domech je situováno celkem 71 bytů a 88 odstavných a parkovacích stání.

¹ Oznámení společnosti SATPO Na Malvazinkách a.s. o posouzení stavby autorizovaným inspektorem včetně certifikátu vydaného dne 7.8.2011. bylo Odboru stavební úřad ÚMČ Praha 5 doručeno dne 11.8.2011, tzn. po marném uplynutí lhůty 2 let od nabytí právní moci územního rozhodnutí.

² Viz rozhodnutí OUR ÚMČ Praha ze dne 30.8.2006 pod č.j. OUR.'Koš.p.1479/94-1049/06-Če-R.

Je tudíž nepochybné, že v rámci stavebního řízení je zapotřebí prověřit otázku působení hluku ze stavební činnosti na okolní bytové domy.

Odvolatelka tudíž očekávala, že ve stavebním povolení nalezne podmínky pro provádění stavby zajišťující, že nebudou překročeny hygienické limity pro hluk ze stavební činnosti.

Odvolatelka však žádné takové podmínky ve stavebním povolení nenašla.

Součástí podkladů řízení je přitom podklad „00.SAK: STUDIE AKUSTICKÁ“, kterou vypracovala Ing. Eva Šmejkalová (registrační číslo ČKAIT 0301065) v 09/2014.

Akustická studie řeší hluk ze stacionárních zdrojů, posouzení stavebních konstrukcí podle kritérií stavební akustiky a dále hluk ze stavební činnosti v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb.

Hluková situace byla prověřena na vybraných hlučných referenčních situacích pracovního nasazení strojních mechanismů, u kterých byla vypočtena hluková zátěž.

Jako referenční situace byly zvoleny následující:

- a) hloubení stavební jámy pro spodní stavbu
- b) provádění pilot
- c) betonáž stropu nad 1.NP objektu B

Výpočet byl proveden pro délky činnosti jednotlivých strojů v průběhu pracovního dne navržené tak, aby v chráněných venkovních prostorech staveb nebyly překročeny mezní hladiny hluku dle nařízení vlády č.273/2011 Sb. Současně bylo uvažováno umístění strojních mechanismů na více místech po kratší dobu tak, aby hluková zátěž byla co nejrovnoměrněji rozložena do venkovního prostoru.

Výsledky provedených výpočtů tedy platí při dodržení níže uvedených okrajových podmínek při jednotlivých stavebních pracích:

ad a) Hloubení stavební jámy pro spodní stavbu

Podmínka:

Použití pásového rypadla po dobu max 3 hodin v každé z pracovních pozic P1, P2, P3, P4, které se nacházejí v odlehlých místech rozsáhlého staveniště.

ad b) Provádění pilot.

Podmínka:

Provádění pilot po dobu max 8 hod v průběhu pracovního dne je podmíněno použitím protihlukové clony před pilotovací soupravou na straně ke stávající obytné zástavbě. Jedná se o hmotnou mobilní zástěnu o výšce 4.0 m a délce 7,0m ,která bude přemísťována dle změny pozice pilotovací soupravy.

Pokud nebude použita protihluková clona před pilotovací soupravou, je doba provádění pilotáže v průběhu pracovního dne omezena na 2 hodiny.

ad c) Betonáž stropu nad 1.NP objektu B

Podmínka:

Použití pracovních mechanismů (automix, čerpadlo betonové směsi, ponorný vibrátor) po dobu max 3 hodin ve třech různých pozicích.

Závěr

Výše uvedená omezení použití hlučných pracovních mechanismů v průběhu pracovního dne měla být tudíž zakotvena do podmínek pro provádění stavby. Jedná se o naprosto zásadní podmínky, které jsou nutné, byť nikoliv postačující k tomu, aby nebyly překročeny mezní hladiny hluku dle nařízení vlády č.273/2011 Sb.

Bez těchto podmínek není nijak zajištěno, že stavebník bude omezení vyplývající z uvedených podmínek dodržovat.

Zejména Hygienická stanice hl. města Prahy jako dotčený orgán státní správy z hlediska veřejného zdraví byla povinna uvedená omezení postřehnout a souhlas s prováděním stavby vyslovený v závazném stanovisku podmínit dodržením těchto podmínek.

Stavební úřad by potom byl povinen tyto podmínky převzít do stavebního povolení.

Ani jeden z obou správních orgánů se danou otázkou nezabýval.

Obsahem závazného stanoviska vydaného hygienickou stanicí hl. města Prahy se odvolatelka zabývá v následujícím bodu.

3. Závazné stanovisko vydané Hygienickou stanicí hl. města Prahy není odůvodněno.

Ve výroku závazného stanoviska vydaného Hygienickou stanicí hl. města Prahy č.j. HSHMP 21738/2015 ze dne 11.6.2015 se uvádí, že s dokumentací pro stavební povolení (aktualizace 09/2014) se souhlasí.

Text uvedený pod nadpisem „Odůvodnění“ však žádným odůvodněním není. Jedná se o pouhou rekapitulaci průběhu správního řízení a popis stavby. V textu není nic, co by nebylo možno zjistit z podkladů řízení.

Závazné stanovisko tedy není odůvodněno.

Závazné stanovisko jako úkon a zásadní podkladový materiál vydaný orgánem veřejné moci musí obsahovat nejen kvalifikované vyjádření k dané věci (jak s odkazem na konkrétní ustanovení zvláštního zákona a ve veřejném zájmu byla věc posouzena), ale i řádné odůvodnění důvodů tohoto postupu. Odůvodněn musí být nejen závazným stanoviskem vyslovený nesouhlas, ale i souhlas s posuzovaným stavebním záměrem. Požadavek na řádné odůvodnění závazného stanoviska je možno dovodit ze základních zásad správního řízení a z ustanovení § 154 správního řádu, kde se stanoví, že při vydávání závazných stanovisek se přiměřeně použijí i další ustanovení správního řádu, pokud je to potřebné.

V judikatuře Nejvyššího správního soudu se jednoznačně stanoví odůvodnění závazného stanoviska jako jeho povinnou součást. Nejvyšší správní soud dospěl k právnímu závěru, že z hlediska procesního je závazné stanovisko podle § 149 správního řádu úkonem prováděným podle části čtvrté správního řádu. Při vydávání závazného stanoviska je proto třeba postupovat v souladu s ust. § 154 správního řádu. S ohledem na zvláštní postavení závazného stanoviska, kdy je jeho obsah závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, je zvláště významné přiměřené použití ustanovení o obsahu, formě a náležitostech rozhodnutí (§ 67 a 68 správního řádu), především pak ust. § 68 odst. 3 správního řádu. Podle naposledy zmíněného ustanovení se v odůvodnění uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich vyhodnocení a při výkladu právních předpisů a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům řízení. Dle Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek 9 As 21/2009-150 ze dne 22.10.2009) by měl obsah závazného stanoviska alespoň v základní rovině odpovídat požadavkům kladeným na odůvodnění správního rozhodnutí.

V důsledku scházejícího odůvodnění nelze ze závazného stanoviska zjistit, zda se Hygienická stanice hl. města Prahy zabývala dopady hluku ze stavební činnosti na obyvatele okolních objektů. Nejsou stanovena žádná omezení pro časové využívání hlučných stavebních mechanismů i přesto, že z projektové dokumentace nutnost těchto omezení vyplývá. Je přitom zřejmé, že se jedná o rozsáhlou stavbu s rozměrným podzemním podlažím, které bude založeno v hluboké stavební jámě. Její vyhloubení bude spojeno s intenzivním využitím těžkých stavebních mechanismů a s velkým objemem odvážené zeminy.

S absencí řádného odůvodnění ostře kontrastuje fakt, že Hygienická stanice považuje za potřebné do „odůvodnění“ začlenit zmínku o dispoziční změně v západní části 2.PP:

Z dispozičního hlediska došlo ke změně v západní části 2.PP, kde bylo přesunuto 1 stání v garážích na místo původních sklípků a prostoru ostražky. Prostor ostražky byl zrušen a v jeho zmenšené dispozici je nově sklad pro úklid.

To je natolik zásadní fakt, že je nutné, aby se jím zabýval dotčený orgán státní správy v oblasti veřejného zdraví?

Odvolatelka namítá, že Hygienická stanice hl. města Prahy přistoupila k věci naprosto formálně. Nezjistila stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti.

Odvolatelka proto žádá, aby závazné stanovisko vydané Hygienickou stanicí hl. města Prahy č.j. HSHMP 21738/2015 ze dne 11.6.2015 bylo přezkoumáno ve smyslu § 149, odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

V.

Návrh rozhodnutí

Odvolatelka žádá, aby závazné stanovisko vydané Hygienickou stanicí hl. města Prahy č.j. HSHMP 21738/2015 ze dne 11.6.2015 bylo přezkoumáno ve smyslu § 149, odst. 4 správního řádu. Odvolatelka navrhuje, aby vzhledem k obsahové nedostatečnosti a rozporuplnosti stanoviska bylo toto pro nedostatek odůvodnění jako nepřezkoumatelné zrušeno a věc byla vrácena dotčenému orgánu k dalšímu projednání.

Odvolatelka navrhuje, aby odvoláním napadené stavební povolení bylo pro závažné vady a rozpory s právními předpisy zrušeno a věc vrácena stavebnímu úřadu k dalšímu projednání.

S pozdravem

Stanislava Mikotová

Česká 1136/7, Košíře, 158 00 Praha 5

