



MC 05 X 0 0 A SW K U

MC05 29194/2013

Naše č. j.
OST.Koš.p.614/2-64880/2012-Kad-vyr-II.

Vyřizuje / linka / e-mail
Ing. Denisa Kasáčková / 257000106 /
denisa.kasackova@praha5.cz

Praha
16.05.2013

Vyrozumění o obsahu odvolání

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, vydal dne 10.04.2013 pod č.j. OST.Koš.p.614/2-64880/2012-Kad-UR rozhodnutí o umístění stavby obytného souboru označeného jako „Obytný park Na Stárce“.

Proti tomuto rozhodnutí podali odvolání:

- Občanské sdružení Jinonice – Vidoule (IČ 68406363), Na Pomezí 20, 158 00 Praha 5 – Jinonice,
- Občanské sdružení „Sdružení za krajinu kolem nás“ (IČ 22727922), Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5 - Košíře,
- Miloslav Zyka (*03.05.1937), Na Stárce 720/33, 150 00 Praha 5 - Košíře,
- SK Uhelné sklady Praha (IČ 16191579), Fabiánova 1134/2b, 150 00 Praha 5 – Košíře,
- Občanské sdružení „Za život lidskej“ (IČ 22726888), Fabiánova 1134/2b, 150 00 Praha 5 - Košíře.

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

Ing. Luboš Tábořský
pověřený vedením odboru stavebního a infrastruktury

Příloha

- odvolání Občanského sdružení Jinonice - Vidoule (3 x A4)
- odvolání Občanského sdružení „Sdružení za krajinu kolem nás“ a Miloslava Zyky (9 x A4)
- odvolání SK Uhebných skladů Praha (1 x A4)
- odvolání Občanského sdružení „Za život lidskej“ (7 x A4)

Doručuje se:**I. Účastníci řízení: (§ 85 odst. 1 SZ) – doporučeně do vlastních rukou**

- 1) V Invest CZ a.s., Na Vidouli 1/1, 150 00 Praha 5 – Jinonice (příloha)
- 2) Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (příloha)

II. Účastníci řízení: (§ 85 odst. 2 SZ) - veřejnou vyhláškou

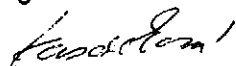
- 3) MČ Praha 5 – **úřední deska** (příloha)

Pro informování účastníků řízení na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění.

Za správnost vyhotovení: Ing. Denisa Kasáčková

Stejnopis: spisy

Spisový znak: 328.3 A5



29/ko.
15.5.13
Magistrát hlavního města Prahy

Odbor stavební
Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1



MC05P00E0VVM

Městská část Praha 5 Úřad městské části Štefánikova 236/13, 246/15 1S 1	
Datum doručení:	10-05-2013
Číslo jednací:	MC05 28475/2013
Počet listů příloh:	Počet stran: 9

prostřednictvím:

Úřad městské části Praha 5
Odbor stavební a infrastruktury
Náměstí 14. října č. 4
150 22 Praha 5

V Praze dne 10. 5. 2013

k č.j.: OST. Koš.p.614/2-64880/2012-Kad-UR

Odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby označené „Obytný park Na Stárce“, na pozemcích č.parc. 614/1, 2, 4, 8, 9, 10 a dalších v k.ú. Košíře v Praze 5.

Vážené dámy a pánové,

Dne 27. 3. 2013 vydal Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury (dále jen stavební úřad), předmětné rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí podáváme odvolání jménem

1. občanského sdružení „Sdružení za krajinu kolem nás“ (dále jen SZK),
2. Miloslava Zyky, bytem Na Stárce 720/33, Košíře, 15000 Praha 5 – Košíře.

I

Přípustnost a včasnost odvolání

Sdružení za krajinu kolem nás je v této věci dotčenou veřejností ve smyslu ust. § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. (zákon o ochraně přírody krajiny). Svoji účast v řízení stavebnímu úřadu oznámilo elektronickým podáním ze dne 6. 12. 2012, evidovaným pod číslem MC050C086VFV. Na základě ust. § 70 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny tak získalo postavení účastníka řízení.

Miloslav Zyka je spolumajitelem pozemků č.parc. 625 a 626 a rodinného domu č.p. 720, vše v k.ú. Košíře. Uvedené nemovitosti se nacházejí přímo proti nově navrhované komunikaci zajišťující dopravní obsluhu záměru.

Rozhodnutí bylo odvolatelům doručováno veřejnou vyhláškou. Na elektronické úřední desce bylo vyvěšeno dne 10. 4. 2013. Fikce jeho oznámení nastala dne 25. 4. 2013. Konec odvolací lhůty připadá na den 10. 5. 2013. Odvolání je podáno v poslední den této lhůty a je proto podáno včas.

II

Rozsah odvolání

Odvolání směřuje proti:

I. Rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury, č.j. OST. Koš.p.614/2-64880/2012-Kad-UR ze dne 27. 3. 2012, o umístění předmětné stavby, v celém jeho rozsahu.

II. **Obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy, Hygienické stanice hlavního města Prahy (HS HMP), č.j. HSHMP 45986/2012 ze dne 9.11.2012.**

III. **Obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy, Magistrátu hlavního města Prahy, odboru životního prostředí, č.j. S-MHMP 1367358/2012/1/OZP/VI ze dne 19. 11. 2012, v části týkající se ochrany ovzduší (bod 4 stanoviska).**

III K rozhodnutí o umístění stavby

1. Záměr není v souladu s územním plánem.

Pro území záměru byla v roce 2010 schválena změna územního plánu Z1203/06. Tato změna byla vydána jako součást opatření obecné povahy hlavního města Prahy č. 10/2010 a nabyla účinnosti dne 25. 6. 2010. Změnou bylo v území schváleno funkční využití OB – čistě obytné území se stanoveným koeficientem míry využití území C. Viz výrok změny, který je přílohou podání odvolatele č. 1 ze dne 8. 1. 2013. V rámci projednání změny byl požadavek na navýšení koeficientu na hodnotu D zamítnut – viz usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 38/50 ze dne 3.6.2010, příloha č. 6, část týkající se změny 1203.

Krátce nato byla pro území poněkud překvapivě (s ohledem na předchozí usnesení zastupitelstva) schválena úprava územního plánu č. U909/2010. Úpravou byl v území s platností od 24. 11. 2010 navýšen koeficient míry využití území na hodnotu D. Úpravy územního plánu se nicméně provádějí pouze pro konkrétní projekt a příslušné výkresy jsou přílohou úpravy. Základní situační výkres je pro přehlednost i v příloze tohoto podání. Ostatní dokumenty úpravy jsou např. přílohou podání odvolatele č. 1 ze dne 8. 1. 2013. Již z letmého porovnání je zřejmé, že předložený projekt schválené úpravě neodpovídá.

Z výše uvedeného je zřejmé, že záměr není v souladu ani se schválenou změnou územního plánu Z1203/06, ani s provedenou úpravou U909/2010 a není tedy v souladu s územním plánem.

Ve spisu se nenachází žádný legitimní dokument, který by ve výše uvedené věci prokazoval opak. Ve spise se nachází pouze stanovisko Útvaru rozvoje hlavního města Prahy (ÚRM) č.j. URM 5859/2012 ze dne 19. 7. 2012, kterým ÚRM souhlasí s „*modifikací úpravy územního plánu*“. Ve spise se dále nachází stanovisko odboru územního plánu Magistrátu hlavního města Prahy (OÚP) č.j. S-MHMP 692990/2012/OUP ze dne 13. 8. 2012, kterým odbor potvrzuje soulad záměru s územním plánem s odkazem na citované vyjádření ÚRM.

K tomu je ale třeba říci následující. Stavební zákon ani platný územní plán ve znění změny Z1000/00 vydané opatřením obecné povahy hlavního města Prahy č. 6/2009 termín „*modifikace úpravy územního plánu*“ neznají a nedávají tak nikomu pravomoc modifikace úprav územního plánu vydávat. V dané věci by nejspíše musela být projednána nová úprava územního plánu se všemi dotčenými orgány, městskou částí apod. Nic takového se ovšem nestalo.

Dále, pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro území hl. m. Prahy je odbor územního plánu MHMP. Pouze tento odbor má pravomoc vydávat úpravy územního plánu. ÚRM takovou pravomoc nemá, čímž samozřejmě nezpochybňujeme jeho odborné kvality. ÚRM ale za daných okolností nemůže svévolně zasahovat do schválených úprav územního plánu a libovolně je modifikovat.

Vše výše uvedené platí i s ohledem na to, že úprava územního plánu představuje specifický druh správního aktu, který zasahuje do práv řady osob. Takový zásah lze provést pouze na základě zákona, což ostatně výslovně vyplývá i ze základní zásady činnosti správních orgánů zakotvené v ust. § 2 odst. 2 správního řádu: „*Správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena*“. Modifikace úpravy územního plánu provedená ze strany ÚRM zákonnou oporu nemá.

Shodná námitka byla uplatněna již v průběhu územního řízení. Stavební úřad při jejím vypořádání pouze odkázal na výše označená stanoviska ÚRM a OÚP, která podle jeho názoru potvrzují soulad s územním plánem.

Takové vypořádání se ovšem zcela míjí s meritem věci. Odvolatelé považují za nepochybné, že projednáváný záměr neodpovídá schválené úpravě U 909/2010 datované ke dni 24. 11. 2010, která jako jediná byla projednána a schválena zákonem předvídaným způsobem. Legitimita všech dalších změn v řešení celého území je odvozována pouze z toho, že ÚRM s příslušnou „modifikací úpravy územního plánu“ souhlasí. Odvolatelé přitom zpochybňují zejména to, že ÚRM je oprávněn tímto způsobem zasahovat do schválené územně plánovací dokumentace. Podle názoru odvolatelů ÚRM takovou pravomoc nemá, nehledě na to, že stavební zákon, územní plán, ani související právní předpisy pojem „modifikace úpravy územního plánu“ ani neznají. S touto otázkou se stavební úřad nijak nevypořádal.

Stavební úřad dále v rozhodnutí uvádí následující poznámku, ve které dovozuje, že nepřipustnost změn oproti schválené úpravě se týká až dokumentace pro stavební řízení.

Pozn.: Změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, Opatření obecné povahy č. 6/2009, v příloze A. odůvodnění, odst. 3., typu úpravy A, uvádí náležitosti podnětu na pořízení úpravy míry využití území/úpravy kódu míry využití území, mezi které mj. patří dokumentace tvořená územní studií nebo dokumentací k územnímu řízení, která dokládá nároky na míry využití území a která v dalších stupních projektové dokumentace nebude zásadně měněna. Výše uvedené tedy dokládá, že není přípustná změna dokumentace k územnímu řízení v dalším stupni, tedy ve stupni projektové dokumentace ke stavebnímu řízení, což je řízení, ve kterém se v současné době navrhovaný záměr nenachází.

Taková úvaha nicméně postrádá logiku. Pokud kdokoliv získá územní rozhodnutí pro svůj záměr, pak tento záměr jen těžko může v dalším stupni tj. ve stavebním řízení nějak zásadně měnit, neboť by se tím okamžitě dostal do rozporu s vydaným územním rozhodnutím.

2. Na základě předložené dokumentace nelze ověřit soulad záměru s územním plánem z hlediska dodržení koeficientu míry využití území a koeficientu zeleně. Z tohoto důvodu nelze ani v plném rozsahu ověřit soulad záměru s územním plánem.

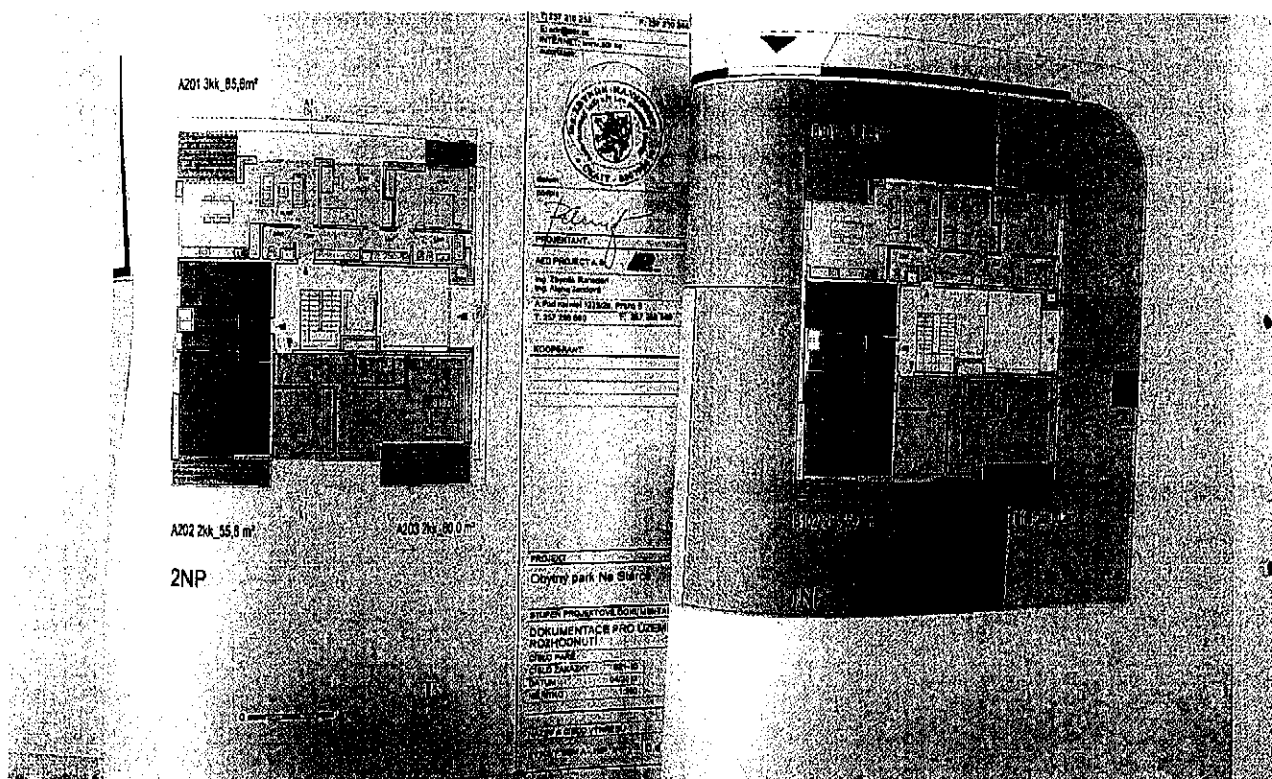
Žadatel v řízení doložil dva výpočty uvedených koeficientů – jeden v původní dokumentaci a jeden v rámci jejího doplnění. Podle doplněné dokumentace došlo oproti původní verzi ke zvýšení plochy zeleně na rostlém terénu a dále ke snížení celkové hrubé podlažní plochy u bytových domů A a B. To vše aniž by se řešení záměru jakkoliv změnilo. Za daných okolností považují odvolatelé udávané hodnoty za účelově upravené, nepřezkoumatelné, a navíc zjevně rozporné.

Podle původní verze dokumentace byla plocha zeleně na rostlém terénu celkem 7815 m². Podle doplněné dokumentace je to již 7900 m². Z doplnění ovšem nijak nevyplývá, kde by tato zeleň měla přibýt. Dokumentace zároveň neobsahuje takové podklady, na základě kterých by udávanou hodnotu bylo možno ověřit.

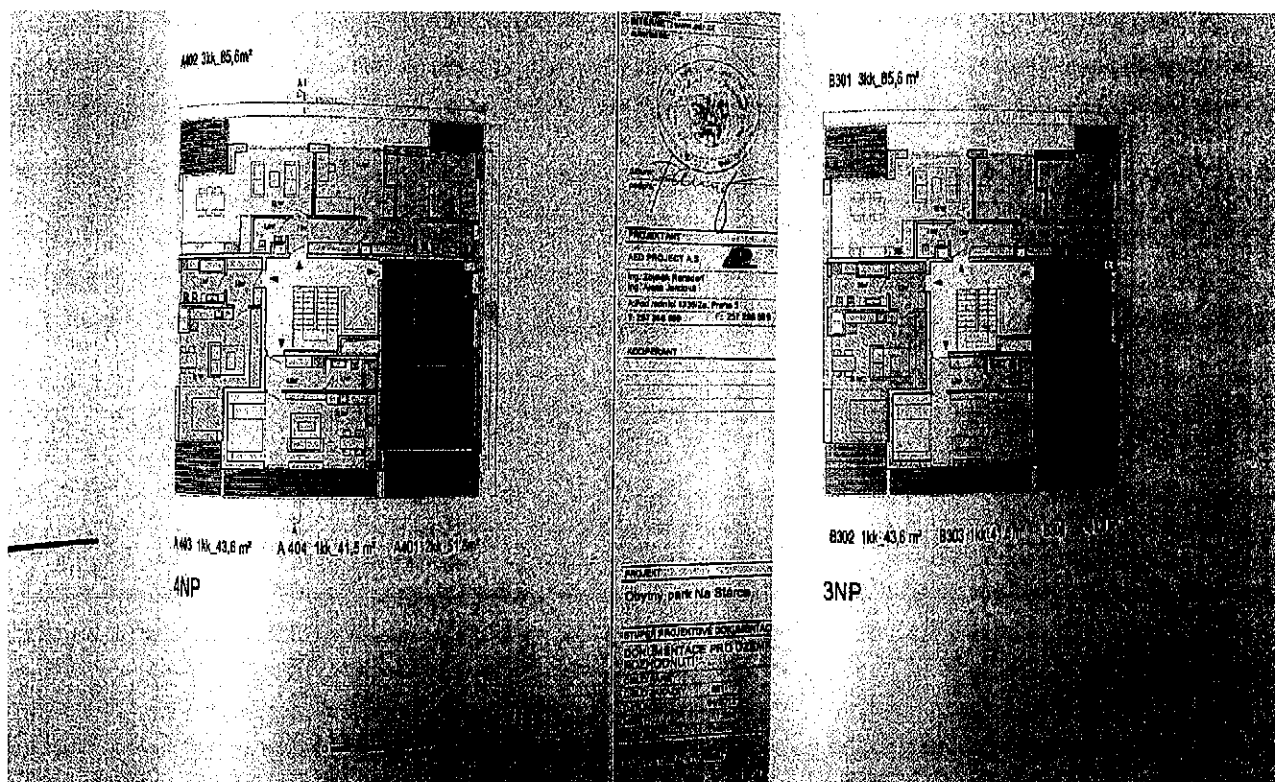
Zároveň podle původní verze dokumentace byla hrubá podlažní plocha bytového domu A celkem 1424 m². Podle doplněné dokumentace je to pouze 1371 m². V případě bytového domu B byla dříve hrubá podlažní plocha 1203,8 m². Podle doplněné dokumentace je to pouze 1148,7 m². Z doplnění opět nijak nevyplývá, jakým způsobem by k tomuto snížení mělo dojít, když zůstaly zachovány vnější rozměry a zároveň i čisté užitné plochy v jednotlivých podlažích obou budov.

Udávané hodnoty hrubých podlažních ploch jsou navíc zjevně rozporné. Vyplývá to např. z porovnání 2 NP v bytovém domě A s 1 NP v bytovém domě B. **Obě tato podlaží jsou identicky řešená a i jejich vnější rozměry jsou naprosto stejné. Přesto je pro tato podlaží hrubá podlažní plocha vypočtena odlišně**

(v prvním případě 288.5 m² ve druhém případě 283.2 m²). Viz též následující obrázek a příslušné výkresy a údaje v dokumentaci.



Totéž platí v případě porovnání 4 NP v bytovém domě A se 3 NP v bytovém domě B. V prvním případě je hrubá podlažní plocha 288.9 m², ve druhém případě 283.8 m². Podlaží jsou opět zcela stejná



Z výše uvedeného je zřejmé, že údaje uváděné žadatelem není možno považovat za věrohodné. Zároveň je zřejmé i to, že žadatel hodlá území vytěžit maximálním možným způsobem. I drobná nepřesnost v udávaných hodnotách tak může rozhodnout o tom, zda přípustná míra využití území je či není v území překročena a zda jsou či nejsou splněny požadavky na minimální plochu zeleně na rostlém terénu.

Shodnou námitku odvolatelé uplatnili již v průběhu územního řízení. Stavební úřad k tomu uvedl následující:

Doplnění podkladů žádosti ze dne 28.01.2013, stejně jako samotná dokumentace navrhované stavby byla zpracována Ing. Zbyňkem Ransdorffem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0007956, který v rozsahu svého oprávnění garantuje, že je toto doplnění a samotná dokumentace navrhované stavby zpracována v takovém rozsahu a tak, aby byla v souladu s platnými právními předpisy. Na základě výše uvedeného, **stavební úřad námitce, týkající se nemožnosti ověření udávaných hodnot hrubých podlažních ploch a ploch zeleně, nevyhovuje.**

Pozn.: Předmětné hodnoty lze jednoznačně ověřit z předložené dokumentace stavby, kde rozdíly ve výpočtech vyplynuly z nepřesného předchozího výpočtu, který byl v rámci doplnění upřesněn, a to v částech vymezení hrubých podlažních ploch objektů a započtení ozeleněné plochy mezi RD typu B a RD typu C, která byla původně při výpočtu opomenuta. Revize těchto hodnot je stále v intencích maximálních rozměrů navrhované stavby.

Pouhý odkaz na skutečnost, že dokumentaci zpracovala autorizovaná osoba, nemůže obstát. Jedna plus jedna nikdy nebudou tři, i kdyby to orazíkovovalo pět autorizovaných osob. Jak je uvedeno výše, dokumentace obsahuje zjevné nesrovnalosti. Ověření koeficientů míry využití území a koeficientů zeleně je přitom součástí posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, které v souladu s ust. § 90 písm. a) stavebního zákona přísluší stavebnímu úřadu. Nikoliv autorizované osobě, která zpracovala dokumentaci záměru.

Odvolatelé k tomu dále odkazují i na rozsudek Městského soudu v Praze, č.j. 5 Ca 209/2009 – 118 ze dne 31. 7. 2012, ve věci záměru „Výstavba bytových domů Na Pláni“. V něm se k obdobnému problému uvádí:

Žalobci v námitkách uvedli, že není zřejmé, kde má být ve funkční ploše II realizována popínavá zeleň (zápočet 276 m²), resp. do jaké výšky bude moci dorůstat. Jelikož objekt 2 není součástí návrhu, je třeba provést výpočet pro plochu II s bilancemi zeleně odpovídajícími stávajícímu objektu zdravotnického zařízení. Konečně není zřejmé, jak byla stanovena podlažnost pro funkční plochu III.

Stavební úřad na to ve svém rozhodnutí reagoval sdělením, že koeficienty podlažních ploch a zeleně jsou uvedeny na str. 1 – 4 průvodní zprávy dokumentace a v „Bilanci ploch územního plánu“ (k nahlédnutí na stavebním úřadu). K posouzení správnosti a úplnosti podkladů je příslušný stavební úřad, který podklady považuje za dostatečně vypovídající. Žalovaný se k této otázce nijak nevyjádřil.

V této části je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné. Žalobci vyjádřili pochybnost nad správností výpočtu koeficientu zeleně a podlažnosti, resp. nebylo jim jasné, jak stavebník k daným hodnotám dospěl. Stavební úřad, místo aby žalobcům vysvětlil, kde bude umístěna popínavá zeleň, jak byly výpočty provedeny a proč jsou správné, uvedl, že potřebné údaje jsou obsaženy ve zprávě k projektové dokumentaci a že sám stavební úřad je považuje za dostatečné. Tím ale nebyla námitka žalobců vypořádána. To, že každý účastník může nahlédnout do správního spisu, ho ještě nezabavuje práva na to, aby se správní orgán zabýval jeho námitkami, a nesouhlasil-li s nimi, aby mu je vyvrátil řádným zdůvodněním, nikoli strohým odkazem na projektovou dokumentaci.

Pokud stavební úřad dále uvádí, že případné chyby jsou v intencích maximálních rozměrů navrhované stavby, pak odvolatelé namítají, že výpočet míry využití území provedený v dokumentaci nevychází z maximálních rozměrů jednotlivých staveb, ale naopak z velmi detailního řešení jejich podlaží. Pro maximalizaci využití území využívá každého detailu – např. toho, že balkóny a různé výklenky se nezapočítávají do hrubé podlažní plochy objektu. Pouze na základě stanovení maximálních vnějších rozměrů jednotlivých objektů proto není dodržení koeficientu míry využití území nijak zaručeno.

Ohledně započtení nebo nezapočtení ozeleněné plochy mezi RD typu B a C odvolatelé uvádějí pouze tolik, že tuto skutečnost nelze z dokumentace nijak zjistit ani ověřit.

3. Podle ust. § 90 písm. c) stavebního zákona stavební úřad v územním řízení mimo jiné posuzuje soulad záměru žadatele s obecnými požadavky na využívání území. Stavební úřad takové posouzení provedl pouze zčásti, když řadu relevantních požadavků na využívání území v rozhodnutí opomněl.

Obecné požadavky na využívání území jsou pro území hlavního města Prahy stanoveny vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy. Z rozhodnutí vyplývá, že se stavební úřad při posuzování záměru zabýval zejména požadavky čl. 4, 8, 10, 23 a 50 vyhlášky. Z rozhodnutí nicméně nevyplyvá, že by se stavební úřad zabýval dalšími relevantními požadavky, jako jsou např. požadavky čl. 7 - stavební pozemek, ochranná a bezpečnostní pásma, chráněná území, požadavky čl. 11 – připojení staveb na sítě a stavby technického vybavení (včetně likvidace srážkových vod) nebo požadavky čl. 13 - vliv staveb na životní prostředí.

Dle názoru odvolatelů není záměr žadatele s těmito požadavky v souladu a to konkrétně např. s požadavkem ust. čl. 13 odst. 1 vyhlášky. Záměr totiž žádným způsobem nereaguje na charakter a strukturu stávající zástavby, na kterou má navazovat. Jedná se o předimenzovaný obytný soubor, který hmotově i výškově stávající zástavbu překonává. Navíc je tento obytný soubor plný cizorodých prvků, jako jsou např. masivní opěrné zdi nebo rozsáhlá protihluková stěna o výšce až 7 m, což jsou prvky, které se v okolní zástavbě v navrženém rozsahu rozhodně nenacházejí.

4. Záměr není v souladu s požadavkem ust. čl. 4 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (OTPP) a to z důvodu zásadního zásahu do pohody bydlení odvolatele č. 2. Důvodem je umístění obslužné komunikace pro území záměru takovým způsobem, že její vyústění přímo směřuje proti oknům obytných místností rodinnému domu odvolatele. Odvolatel tak bude obtěžován nejen hlukem automobilů vyjíždějících nebo přijíždějících do území záměru, ale i jejich reflektory.

Uvedenou skutečnost odvolatel namítal již v průběhu řízení, byť bez odkazu na konkrétní ustanovení OTTP. Stavební úřad k tomu pouze odkázal na rozhodnutí o připojení pozemku záměru na komunikaci Na Stárce.

Součástí předložené žádosti je mj. rozhodnutí o připojení pozemku č. parc. 619/3 k.ú. Košíře a připojení navrhované komunikace na komunikaci Na Stárce (MC05 62225/2012/ODP/Kov ze dne 05.11.2012, nabytí právní moci ze dne 26.11.2012), vydané Ú MČ Praha 5 odborem dopravy, jako silničním správním úřadem, příslušným podle § 40 odst. 5 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, jehož podmínky byly zapracovány do dokumentace stavby. Toto rozhodnutí o připojení bylo vydáno se souhlasem Police ČR, Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy, odborem služby dopravní policie a po zjištění Ú MČ Praha 5, odboru dopravy, že povolená úprava v dopravní situaci je z veřejného zájmu únosná. Vzhledem k tomu, že navrhované připojení na komunikaci Na Stárce posoudily a povolily orgány zákonem k tomu příslušné, stavební úřad námitce týkající se nesouhlasu s umístěním navrhované příjezdové komunikace z důvodu svícení motorových vozidel (vyjíždějících z navrhované zástavby) přímo do oken namítatele, nevyhovuje.

Toto vypořádání se nicméně netýká merita věci, neboť umístění stavby obslužné komunikace je až předmětem územního řízení a posouzení celé situace přísluší v souladu s ust. § 90 písm. c) stavebního zákona stavebnímu úřadu, případně též dotčeným orgánům státní správy. Z rozhodnutí nevyplyvá, že by se stavební úřad situací věcně zabýval (viz např. strana 19 rozhodnutí – část věnovaná souladu s požadavkem čl. 4 OTTP). Jak již bylo řečeno výše, odkaz na rozhodnutí o připojení pozemku na komunikaci Na Stárce je v tomto směru irelevantní.

IV Ke stanovisku Hygienické stanice hlavního města Prahy

Důvodem odvolání proti obsahu závazného stanoviska Hygienické stanice hlavního města Prahy, je skutečnost, že se toto stanovisko vůbec nezabývá nadlimitní zátěží území z hlediska vibrací.

V tomto ohledu odvolatelé odkazují na Protokol z měření č. 277-120709-3 vibrací z projezu těžšího vlaku zpracovaný společností Kvinting spol. s r.o. Podle tohoto protokolu lze v území záměru očekávat výrazné překročení hygienických limitů z hlediska vibrací a to až o 18 db (l)

V závěru protokolu se výslovně uvádí, že „Uvedené závěry ukazují, že bez realizace účinných antivibračních opatření budou přenosy vibrací od projíždějících vlaků do sledovaných domů nadlimitní a výskyt stížností obyvatel bude vysoce pravděpodobný“.

V závěru protokolu se dále uvádí, že „Konečné hodnocení vibrační situace je v kompetenci orgánů HS“.

Přes vše výše uvedené se ale Hygienická stanice hlavního města Prahy uvedenou situaci ve svém stanovisku vůbec nezabývala. Její stanovisko je tak pro účely územního řízení nedostatečné.

Z výše uvedeného důvodu odvolatelé požadují, aby závazné stanovisko Hygienické stanice hlavního města Prahy, č.j. HSHMP 45986/2012 ze dne 9.11.2012, bylo posouzeno nadřízeným správním orgánem ve smyslu ust. § 149, odst. 4 správního řádu. Odvolatelé zároveň navrhuji změnu stanoviska na nesouhlasné.

V Ke stanovisku Magistrátu hlavního města Prahy, odboru životního prostředí

Záměr je navržen do území, ve kterém jsou již dnes překračovány limity znečištění ovzduší. Vyplývá to z Rozpylové studie č. 11.0532-04 zpracované společností Ekola group, spol. s r.o. v březnu 2012. Podle závěrů studie jsou v území překračovány imisní limity maximálních denních koncentrací PM₁₀ a cílové imisní limity průměrných ročních koncentrací benzo(a)pyrenu.

Právní úprava v této oblasti je přitom následující: Zákon č. 2/1993 Sb. (listina základních práv a svobod) ve svém čl. 35 odst. 1 přiznává každému právo na příznivé životní prostředí. Je to rovné právo pro všechny. Listina to říká ve svém čl. 1 jednoznačně: „Lidé jsou svobodní a rovní v důstojnosti i v právech. Základní práva a svobody jsou nezadatelné, nezcižitelné, neproměnitelné a nezrušitelné.“ Příznivé životní prostředí není definováno jako antropogenně nedotčené prostředí - to ve střední Evropě už prakticky vymizelo - ale jako prostředí antropogenně zatěžované pouze podlimitně, tedy prostředí znečišťované a zatěžované důsledky lidské činnosti včetně všemožných fyzikálních, chemických či biologických emisí a činitelů způsobem, jež nedosahuje stanovených mezních hodnot a limitů.

Tuto základní ústavní myšlenku dále rozvíjí zákon č. 17/1992 Sb. (zákon o životním prostředí). V ust. § 5 definuje únosné zatížení území: „Únosné zatížení území je takové zatížení území lidskou činností, při kterém nedochází k poškození životního prostředí, zejména jeho složek, funkcí ekosystémů nebo ekologické stability.“

Dále definuje znečišťování životního prostředí v ust. § 8 odst. 1: „Znečišťování životního prostředí je vnášení takových fyzikálních, chemických nebo biologických činitelů do životního prostředí v důsledku lidské činnosti, které jsou svou podstatou nebo množstvím cizorodé pro dané prostředí.“ Toto znečišťování může být podlimitní, tedy dovolené, nebo nadlimitní, tedy protiprávní.

Dále definuje poškození životního prostředí v ust. § 8 odst. 2: „Poškození životního prostředí je zhoršování jeho stavu znečišťováním nebo jinou lidskou činností nad míru stanovenou zvláštními předpisy.“ Poškození prostředí je již jednoznačně pouze nadlimitní a tedy protiprávní.

V ust. § 11 tento zákon stanoví, že: "Území nesmí být zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení."

V ust. § 12 pak uvádí "Přípustnou míru znečišťování životního prostředí určují mezní hodnoty stanovené zvláštními předpisy; tyto hodnoty se stanoví v souladu s dosaženým stavem poznání tak, aby nebylo ohrožováno zdraví lidí a aby nebyly ohrožovány další živé organismy a ostatní složky životního prostředí. Mezní hodnoty musejí být stanoveny s přihlédnutím k možnému kumulativnímu působení nebo spolupůsobení znečišťujících látek a činností."

Z uvedeného je zřejmý zákonný zákaz zatěžování kteréhokoli území nad přípustnou míru. U nových záměrů je proto nutno trvat na dodržení a nepřekračování imisních limitů, případně dalšího působení na okolí nad míru stanovenou právními předpisy, a to v kontextu již existující zátěže. V českém právním řádu tak není právní opora pro to, aby byl umístěn a povolen záměr, u něhož je již od počátku spolehlivě dokumentováno, že spolu s existujícím zátěžovým pozadím v lokalitě překročí závazné limity nebo jejich překračování dále zvýší.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor životního prostředí, se přitom stávající nadlimitní zátěží území ve svém stanovisku vůbec nezabývá. Není proto zřejmé zda si je dotčený orgán této situace vůbec vědom a z jakých úvah případně vyšel, když připustil další zhoršování situace v území.

Z výše uvedeného důvodu odvolatelé požadují, aby závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru životního prostředí, č.j. S-MHMP 1367358/2012/1/OZP/VI ze dne 19. 11. 2012, bylo v části týkající se ochrany ovzduší (bod 4 stanoviska) posouzeno nadřízeným správním orgánem ve smyslu ust. § 149, odst. 4 správního řádu. Odvolatelé zároveň navrhuji změnu stanoviska na nesouhlasné.

VI Závěrečný návrh

Odvolatelé navrhuji, aby Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební, zrušil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury, č.j. OST. Koš.p.614/2-64880/2012-Kad-UR ze dne 27. 3. 2012, a věc vrátil k novému projednání orgánu prvního stupně.

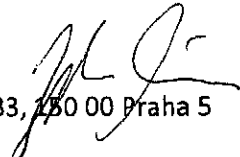
S přátelským pozdravem



Mgr. František Gemperle
gefa@atlas.cz

za „Sdružení za krajinu kolem nás“
Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5
IČO: 22727922

Miloslav Zyka
Na Stárce 720/33, 150 00 Praha 5



ÚPRAVA SMĚRNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY

schváleného ZHMP dne 9.9.1999 usnesením č. 10/05

24.11.2010

ve znění změny Z 1000/00

vydané Opatřením obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009

Číslo Prahy
Městské hl. m. Prahy
obce územního plánu
Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1

Číslo U 0909/2010



ZAKAZKA	02140	AKCE	OBYTNÝ SOUBOR NA STÁRCE	STUPEŇ	Podklady i podněty na změnu kódu využití území	OBSAH	URBANISTICKÁ STUDIE - SITUACE	PRŮBĚH	07	MĚŘÍTKO	1:1000	DATA	15.10.2010	ADR
---------	-------	------	-------------------------	--------	--	-------	-------------------------------	--------	----	---------	--------	------	------------	-----

Ja/Kas
15.3.13



MC05P00E0VTW

MHMP
Odbor stavební
Jungmannova 29
Praha 1

Městská část Praha 5 Úřad městské části Štefánikova 236/13, 246/15 IČ 1	
Datum doručení:	10-05-2013
Číslo jednací:	MC05 28177/2013
Počet listů příloh:	Počet listů 7

Prostřednictvím:
Úřad MČ P5
Odbor stavební a infrastruktury
Nám.14.října 4,P5

Praha, 7.5.2013

Vaše čj: ost.koš.p.614/2-64880/2012-kad

Věc:

odvoláváme se proti vydanému rozhodnutí o umístění stavby obytného souboru „Obytný park Na Stárce“, Odbor stavební a infrastruktury MČP5, ze dne 27.3.2013, jelikož věcné důvody uváděné v našich podáních ze dne 5.1.2013, 20.2.2013 a při veřejném ústním jednání dne 8.1.2013 stále přetrvávají. OSIP5 připomínky zamítnul a proto dále uvádíme:

1/

Výměra řešeného území je stále chybně uvedena. Není zahrnuta část parcely 1853/1. Tuto parcelu nelze vyčlenit, bude na ní postavena protihluková stěna, která je nutnou podmínkou projektu i souhlasného stanoviska SŽDC ke stavbě. Stěna bude součástí navrhovaného areálu a tvořit oplocení ze strany železnice, v budoucnu bude prodávána (vč. části odkoupeného pozemku 1853/1) svojí poměrnou částí jako příslušenství k jednotlivým bytovým jednotkám. Nic na tom nemění skutečnost, že část parcely 1853/1 která bude odkoupena, nelze v současnosti přesně zaměřit. Investor jí účelově nezahrnuje, jelikož celková plocha tím přesáhne 20000m².

2/

Stavba je v rozporu s OTTP, nerespektuje urbanistický, arch. charakter území, atd.... OSIP5 argumentuje: „...zástavba akceptuje „mozaiku stávající zástavby“ dotčeného území...“. Skutečnost je v příkrém rozporu: v ul. Na Stárce, Na výši je zástavba max 2 NP, sedlové střechy, použitý klasický stavební materiál, přiměřené odstupy jednotlivých budov s vysokou zelení, oplocení.

Navrhována je „sídlíštní“ zástavba: až 6 podlaží, vysoká hmota budov, ploché střechy, prosklené plochy, atd... Ve vizualizaci „chybí“ čelní pohled, tj. z jihu - ze strahovského hřebenu, který by odhalil nevhodnou dominantu pro lokalitu Šmukýřka – Cibulka. OSIP5 také zamítl námitku manž. Hybnerových o doplnění projektu o příčné řezy, které by byly vypovídající oproti „šikovním“ vizualizaci.

Obdobný typ intenzivní městské zástavby (4NP), „Bytové domy Na Pomezí“ (vzdálenost cca 500m) Městský soud (Rozsudek MS č.8Ca32/2008, ze dne 12.9.2012) pozastavil mj. pro nevhodný typ zástavby do dané lokality.

Ústavní pořádek ČR obsahuje dle čl. 112 Ústavy rovněž Listinu základních práv a svobod (č. 2/1993 Sb., dále jen Listina), jež ve svém čl. 35 odst. 1 přiznává každému (tedy každé fyzické osobě) právo na příznivé životní prostředí. Je to rovné právo pro všechny osoby. Listina to říká ve svém čl. 1 jednoznačně: „Lidé jsou svobodní a rovní v důstojnosti i v

právech. Základní práva a svobody jsou nezadatelné, nezcizitelné, nepromlčitelné a nezrušitelné.“ Příznivé životní prostředí není definováno jako antropogenně nedotčené prostředí - to ve střední Evropě už prakticky vymizelo - ale jako prostředí antropogenně zatěžované pouze podlimitně, tedy prostředí znečišťované a zatěžované důsledky lidské činnosti včetně všemožných fyzikálních, chemických či biologických emisí a činitelů (včetně hluku, světla, různých záření, zápachu atd.) v míře, jíž připouští české zákony (čl. 35 odst. 3 Listiny), tedy jež nedosahuje mezních hodnot, limitů, jež nepřekračuje meze tolerance a přípustné četnosti překročení předepsaných hodnot apod.

Tuto základní ústavní ideu dále rozvíjí zákon o životním prostředí v platném znění (č. 17/1992 Sb.). Definuje únosné zatížení území, a to v ustanovení § 5: "Únosné zatížení území je takové zatížení území lidskou činností, při kterém nedochází k poškozování životního prostředí, zejména jeho složek, funkcí ekosystémů nebo ekologické stability."

Dále definuje znečišťování životního prostředí ve svém § 8 odst. 1: "Znečišťování životního prostředí je vnášení takových fyzikálních, chemických nebo biologických činitelů do životního prostředí v důsledku lidské činnosti, které jsou svou podstatou nebo množstvím cizorodé pro dané prostředí." Toto znečišťování může být podlimitní, tedy dovolené, nebo nadlimitní, tedy protiprávní tj. nezákonné a protiústavní.

Dále definuje poškozování životního prostředí ve svém § 8 odst. 2: "Poškozování životního prostředí je zhoršování jeho stavu znečišťováním nebo jinou lidskou činností nad míru stanovenou zvláštními předpisy." Poškozování prostředí je již jednoznačně pouze nadlimitní a tedy protiprávní.

V § 11 tento zákon stanoví, že: "Území nesmí být zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení."

V § 12 pak uvádí "Přípustnou míru znečišťování životního prostředí určují mezní hodnoty stanovené zvláštními předpisy; tyto hodnoty se stanoví v souladu s dosaženým stavem poznání tak, aby nebylo ohrožováno zdraví lidí a aby nebyly ohrožovány další živé organismy a ostatní složky životního prostředí. Mezní hodnoty musejí být stanoveny s přihlédnutím k možnému kumulativnímu působení nebo spolupůsobení znečišťujících látek a činností."

Konečně v § 13 je definována zásada předběžné opatrnosti, reagující na nevyhnutelně pouze dílčí poznání reálných souvislostí a na běžnou míru nejistoty a pravděpodobnosti, jež provází lidské poznání světa: "Lze-li se zřetelem ke všem okolnostem předpokládat, že hrozí nebezpečí nevratného nebo závažného poškození životního prostředí, nesmí být pochybnost o tom, že k takovému poškození skutečně dojde, důvodem pro odklad opatření, jež mají poškození zabránit."

Z uvedeného je zřejmý ústavní a zákonný zákaz zatěžování kteréhokoli území nad přípustnou míru, jíž opět jako u příznivého životního prostředí definuje jeho zatěžování lidskou činností pouze v podlimitním rozsahu.

K tomu je nutno doplnit, že ústavodárce zahrnul důležitá ustanovení do ústavní úpravy základního práva na vlastnictví. V čl. 11 Listiny odst. 3 se stanoví: „Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.“ Je tedy zřejmé, že ústavní pořádek stanoví jednoznačná omezení výkonu vlastnického práva tím, že tím nesmí být způsoben nadlimitní stav environmentální zátěže území ani poškozování lidského zdraví a v rozporu s obecnými zájmy, mezi něž nepochybně patří zájem na zachování obyvatelnosti území a uchování příznivých životních podmínek. To tedy platí zejména pro nové záměry. Řada již realizovaných antropogenních záměrů způsobila v minulosti nadlimitní zátěž složek životního prostředí a dotčených území. To je právně řešeno možností vydání dočasných výjimek (taková zákonná možnost je

stanovena v zákonech o veřejném zdraví, o vodách, o ochraně ovzduší i jinde). Takového přechodného a výjimečného období má být vždy využito k opatřením, jež mají vést k postupné redukce zátěže na podlimitní úroveň.

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

Z výše uvedeného rovněž jasně vyplývá, že nemá ústavní oporu dělení občanů (kteří jsou si navzájem rovni ve svých ústavně zaručených právech) na ty, kdo budou mít zachováno příznivé (jen podlimitně zatěžované) životní prostředí a na jiné, kterým bude zhoršen stav jejich životního prostředí nad přípustné limity a např. argumentovat vysokou četností těch prvních proti nízkému počtu těch druhých, protože ústavní pořádek stanoví rovné právo na příznivé životní prostředí pro každého. I kdyby bylo něco takového právním předpisem stanoveno, bylo by takové ustanovení ústavně soudním přezkumem zrušeno.

Z uvedeného přehledu plyne závěr: Veškeré navrhované zásahy v území musí být provázeny přesvědčivým průkazem, že jejich uskutečněním nedojde k překročení přípustné míry zatěžování a znečišťování prostředí, tedy k nadlimitní zátěži území. Pokud již objektivně v důsledku lidské činnosti existuje v daném území nadlimitní zátěž, tedy protiprávní stav, pak je nutno u navrhovaného zásahu podat přesvědčivý průkaz toho, že provedením tohoto zásahu, případně dalších souběžných opatření v území nedojde ani v minimální míře k přitížení nadlimitní zátěže nebo bude zajištěn pokles zátěže pod předepsané mezní hodnoty - limity. Bez takového průkazu je odsouhlasení, umístění nebo povolení zásahu nezákonné, ba protiústavní a příslušné dotčené orgány i stavební úřady, jež mají hájit vymezené veřejné zájmy a místo toho souhlasí se způsobem bezpráví nebo s jeho prohloubením, závažným způsobem porušují zákon a jednají hrubě chybně.

Dne 12. května 2011 byl vynesena rozsudek Městského soudu v Praze jako soudu správního ve věci sp. zn. 10 Ca 62/2009 a s datem 30.5. 2011 pak i rozsudek ve věci sp. zn. 10 Ca 61/2009. Původně šlo o tři samostatné spory, kdy žalovala společnost Corinthia Panorama s.r.o. a v téže době žaloval dvakrát i Ateliér pro ŽP, o.s. (zde byla sp.zn. původně 10 Ca 67/2009). Obě žaloby směřovaly proti Magistrátu hl. m. Prahy jako odvolacímu orgánu v územním řízení na umístění stavby "EPOQUE Pankrác - hotel". Soud posléze oba spory spojil ke společnému projednání. Věc vedená pod sp.zn. 10 Ca 61/2009 se pak týká stavby "EPOQUE Pankrác - bytový dům".

Nejpodstatnější žalobní bod v obou sporech byl v žalobách Ateliéru pro ŽP, o.s. a se týkal faktu, že již v době územního řízení byly v daném území dosaženy nebo i překračovány limity přípustné zátěže hlukem a imisemi z ovzduší. Předmětné stavby, stejně jako řada obdobných paralelně prosazovaných developerských záměrů, které na území Pankrácké pláně a jejího bezprostředního okolí k tomuto stavu dále přispějí. Za těchto podmínek žalobce považoval další přitěžování již existující zátěže v území za protiprávní.

Soud tuto námitku - žalobní bod plně akceptoval a při ústním přednesu odůvodnění sdělil následující:

Argument překročení únosné zátěže území (hlukem, imisemi z ovzduší) je důvodný. Podklady pro řízení toto prokazují. Dotčený orgán ochrany ovzduší ve svém stanovisku problematiku stavu ovzduší prakticky neposuzoval, pouze paušálně odkázal na závěry zjišťovacího řízení EIA, kde se ale tato problematika podrobně nepojednávala, takže by se

snad kvality ovzduší mohl týkat zcela pouze obecný odkaz na opět obecně formulovanou povinnost zabývat se dalšími připomínkami ve vyjádřeních obdržných v rámci zjišťovacího řízení. Toto je však zcela nekonkrétní. MŽP sice v režimu § 149 odst. 4 správního řádu přezkoumalo závazné stanovisko OOP MHMP a potvrdilo je, nicméně danému problému věnovalo asi 5 řádků a z těch nic podstatného neplyne. DOSS nedostály svým povinností a nedošlo k náležitému vypořádání vznesených námitek.

To podle soudu platí i pro Hygienickou stanici hl. m. Prahy a její stanovisko. MZd rovněž přezkoumávalo v rámci odvolacího řízení toto závazné stanovisko a na základě akustických studií popisujících stav v roce 2008 a výhled do budoucna (2010) uznalo výslovně, že jsou limity pro vnější chráněný prostor staveb překračovány a do budoucna budou rovněž překračovány. Přesto potvrdilo platnost stanoviska hygienika.

DOSS podle soudu vycházely z toho, že nadlimit je v daném území již víceméně obvyklý a že projednávaný záměr k zhoršení stávajícího stavu přispěje pouze minimálně. Vlivem jeho uskutečnění a provozu se stav v lokalitě výrazně nezhorší. Takový přístup soud rozhodně odmítl s tím, že platí zákon a Obecné technické podmínky pro výstavbu v hl.m. Praze (OTPP), kde se opakovaně odkazuje na limity a nutnost jejich dodržení. Limity jsou tu tedy proto, aby byly dodržovány. Tak, jak předvedly správní úřady v této věci, nelze přistupovat k umístění a povolení staveb. V nadlimitně zatíženém území lze situovat jen novostavby s nulovým příspěvkem k zátěži území nebo zároveň s jejich odsouhlasením musí být jinak zajištěno snížení zátěže - např. opatřením, že se doprava na pozemních komunikacích povede jinudy apod.

Hygienik zcela rezignoval na ochranu venkovního chráněného prostoru staveb a vycházel z vyšší neprůzvučnosti nových oken, ale stavbu nelze posuzovat jako umístitelnou s odkazem na její minimální příspěvek k zátěži v území. Tato ani další prosazované stavby v daném území nejsou nijak minimalistické - má jich být celkem 8 nebo 9 a i kdyby každý záměr znamenal navýšení hlukové zátěže jen o 0,3 dB (Aeq.), pak by se v území zvedla hluková zátěž jejich uskutečněním velmi výrazně. Limity jsou závazné - zákony i OTPP stanoví jejich závaznost. Nelze tedy do takového území umisťovat další záměry, pokud není zajištěno, že nebudou limity překračovány, aniž by byly tedy stanoveny a vytvořeny další reálné podmínky k dosažení podlimitu.

Soud nevyloučil možnost umístit v již nadlimitně zatíženém území další záměr, stejně jako v podlimitně zatíženém území umístit záměr, který zřejmě zajistí sám spolu s existujícím pozadím překročení limitů. Sdělil však důrazně a jednoznačně, že takový nový zásah musí být řešen takovým způsobem - nebo provázen takovými dalšími opatřeními v území, aby se zajistil i po jeho zhotovení právní stav v území, tedy podlimitní zátěž.

Oba rozsudky mají mimořádný význam pro jakékoli projednávání a odsouhlasení zásahů či záměrů navrhovaných v území, kde jejich vlivem může dojít k překročení některého z limitů přípustné zátěže v území, tedy k překročení přípustné hlukové či imisní zátěže, ale i zátěže seismickými otřesy apod. Oba již potvrdil Nejvyšší správní soud svým rozsudkem č.j.:1As 135/2011 - 246 ze dne 30.1. 2012 a č.j. 9 As 28/2012 - 135 ze dne 1.2. 2013. Oba rozsudky jsou veřejně přístupné.

Rozsudky jsou svým právním názorem podstatné pro jakékoli projednávání a odsouhlasení zásahů či záměrů navrhovaných v území, kde jejich vlivem může dojít k překročení některého z limitů přípustné zátěže v území, tedy k překročení přípustné hlukové či imisní zátěže, ale i zátěže seismickými otřesy apod. Je na žadateli, aby podal přesvědčivý průkaz zachování nebo dosažení podlimitní zátěže i při plném provozu zamýšleného záměru.

Vždy je na žadateli, aby podal přesvědčivý průkaz zachování nebo dosažení podlimitní zátěže i při plném provozu jím zamýšleného záměru. K ničemu takovému zpravidla v územním řízení ani před ním v rámci EIA) ani v náznaku nedochází, protože bývá případně

umísťování mohutné zástavby v problematickém území rozporu se zákonem. Samotné dotčené orgány, orgány EIA a stavební úřady dělají, že o ničem takovém nevědí. Tím spíše se musí veřejnost zasazovat o to, aby jim to bylo důrazně připomínáno.

Realizací projektu ve stávající podobě dojde zcela určitě k narušení „pohody bydlení“, jelikož ISIP5 vykládá jednotlivá ustanovení stavebního zákona jednostranně ve prospěch stavebníka.

3/

Navrhované budovy skutečně převyšují stávající zástavbu v ul. Na Stárce. Porovnáváno bylo výškové zaměření budov: byt. domy A,B + viladomy 1-3 (PD stavby) oproti stávající zástavbě v ul. Na Stárce, tj. čp. 934,940,945,955,956 (doplnění PD stavby ze dne 28.1.2013).

4/

OSIP5 mylně interpretuje závěr zjišťovacího řízení OŽPMHMP:

a/ „...prověření možnosti umístění a realizace veřejného prostoru je zcela v režii žadatele, před podáním žádosti o UR...“ (podmínka ozn. 2)

Realizace veřejného prostranství je „striktně vyžadována“. V režii žadatele je, kam v řešeném území tyto plochy (cca 200m² – bez příjezdových komunikací) umístí.

b/ „...stavební úřad nemá pravomoci ... aby nařizoval žadateli zachování....sportovní plochy...“

Z kontextu předchozího vyplývá, že se nejedná o zachování sportovní plochy, ale je nutnou podmínkou stavebníka veřejné prostranství (park, sportovní plochu) vytvořit. Pokud v projektu pro UR tento prostor chybí, je v kompetenci OSIP5 žádat o doplnění plánů k UR ze strany stavebníka.

Při žádosti o změnu územního plánu (plocha sportovní a rekreační na čistě obytnou), stavebník argumentoval i s vybudováním náhradní sportovní plochy.

5/

Parkování, doprava klidová a staveništní.

Pokud ohlédneme k OTPP, vyjádření OD MČP5 a Studie AD k uvažovanému projektu, je po formální stránce všechno v pořádku. Ve věcných důvodech k UR jsem podrobně rozvedl proč tomu tak není.

a/ Z praxe vyplývá (možno doložit), že všechny stavby obdobného typu jako OP Na Stárce v Praze vykazují po realizaci nedostatek parkovacích míst. Koeficient, který parkování zohledňuje, má Praha menší než ostatní města, v blízké budoucnosti se má změnit.

b/ Parkovací místa v ul. Na Stárce, a dalších jak jsem uvedl, budou beze vší pochyby zrušena a je logickou povinností projektu toto parkování nahradit. Šíře vozovky ul. Na Stárce je v projektu chybně zaměřena, stejně jako jednosměrný provoz v ní nebude zachován. Pokud by OD+OSIP5 provedl místní šetření, uváděné výhrady by musel také akceptovat.

c/ OP Na Stárce postrádá jakékoli prodejny, školky, stravovací a sportovní zařízení,..., všechny tyto chybějící služby budou obstarávány jinde, tj. reálný automobilový provoz bude cca 10x vyšší. Dopravní studie tuto skutečnost nezahrnuje.

d/ Velkokapacitní garáže společné pro viladomy nesplňují OTPP. Jediný výjezd bude intenzivně využíván i v nočních hodinách. Dojde ke zvýšení znečištění (hluk, světlo, exhalace). To samé platí i pro výjezd z navrhované obslužné komunikace. Obytné místnosti v projektovaných stavbách jsou opozitně umístěny k ul. Na Stárce. Pro stávající zástavbu je tomu právě naopak. Uvedené problémy nelze odstranit dodatečnými stavebními úpravami.

e/ Staveništní doprava je vedena ul. Nad Kavalírkou, Nad Turbovou, Na Stárce. Platí jednoduchá zásada: nejdříve vyhovující komunikace, potom stavba.

f/ V lokalitě Šmukýřka-Cibulka je v různé fázi stavební rozpracovanosti až 1000 nových bytů (Bydlení Vidoule, BD Musílkova, BD Na Pomezí, Dům pro seniory Nad Kavalírkou,...). Pokud by došlo skutečně k realizaci, problémy ad/a-e se mnohonásobí. OSIP5 je povinen tyto širší souvislosti vzít v úvahu.

6/

Zachování čistoty veřejného prostranství (ulice, chodníky, vstupy do objektů + okolní zeleň) v navrhované zástavbě nelze dodržet, pokud nádoby na odpad budou vně objektů. Nelze uspokojivě vyřešit až ve stavebním řízení.

7/

Technické řešení garáží (+ výjezdu) u viladomů je natolik složité (různá výška podlahy, zatáčky, dvojité vrata) že při požáru (dýmu) vozidla mohou zatarasit únikovou cestu.

8/

Rozptylová + dopravní studie neuvažuje skutečnou intenzitu dopravy v ul. Na Stárce, Nad Turbovou,..., a zátěž vzniklou změnou projektu u garážového výjezdu z viladomů. Hrubým způsobem bude narušena: „...“pohoda bydlení“, jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné ..., zkoumá se intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, ... posuzují se každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.“ (Rozhodnutí NSS, které OSIP5 cituje.)

V předmětném případě jsou překračovány limity PM₁₀ a PAU. O PM_{2,5} není vůbec řeč, ačkoli se mají sledovat. Mohutný obytný soubor sem nemá být vůbec umisťován, ani z hlediska nové bytové funkce, ani z hlediska přetížení zdejšího území. Výsledné koncentrace jsou pouze vypočtené, bez ověření měřením.

Rovněž hluková situace není dobrá: 55 -63 dB (aeq) ve dne je vysoká a tato zátěž bude zvyšována. Přitom lokalita neleží v prostoru staré hlukové zátěže z hlavních komunikací!

Stanoviska hygienika z 9.11. 2012 a OŽP MHMP z 19.11. 2012, bod 4. jsou v tomto smyslu naprosto absurdní a proto požadují, aby obě stanoviska byla přezkoumána v režimu § 149 odst. 4 správního řádu.

9/

OSIP5 nedostatečným způsobem odůvodnil zamítnutí námitek proti navrhovanému řešení ochrany proti hluku ze železniční dopravy.

a/ Protihluková stěna je navrhována 5m od osy kolejiště. Požadavek SŽDC je 5m od osy bližší koleje.

b/ Ochranné pásmo dráhy je 30-60m od osy koleje, s tím že SŽDC může povolit v tomto pásmu stavět. Nikoli však obytné stavby, v bezprostřední blízkosti 3,5m . Předpokládám, že drážní inspekce tuto skutečnost dodatečně prověří.

c/ OSIP5 „opomenul“ přihlídnout k námitce ohledně vibrací z projíždějících vlakových souprav.

10/

Námítky ohledně fauny a flory zapracoval OSIP5 nedostačujícím způsobem.

11/

Společenství pro domy Na Šmukýřce uvedlo námitku, že navrhovaným záměrem se sníží tržní hodnota dotčených staveb o více než 10% (pravděpodobné snížení bude cca 30%). OSIP5 v zamítnutí napsalo: „...Vlastníci těchto staveb si svá práva měli střežit včas, tj. již

v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace a snažit se o takovou formu zástavby, kterou považují za přijatelnou..." s odkazem na soudní rozhodnutí.

Takovéto zdůvodnění ze strany OSIP5 je v tomto případě vrcholně cynické. Jednotlivec, bytová společenství se jen obtížně orientují ve stavebně-právní problematice a způsobu obrany, termínů k podávání připomínek. V tomto konkrétním případě neměli žádnou šanci a je třeba zopakovat:

Městská část Praha 5 a starosta Jančík odsouhlasila změnu územního plánu a aktivně jej prosadila na MHMP bez jakékoli předcházející diskuse, bez jakýchkoliv podmínek pro investora. Tímto bezprecedentním krokem zhodnotila pozemky o cca 100 000 000 Kč. Takto vzniklý korupční potenciál nabízí vysvětlení pro některá, těžko pochopitelná jednání a stanoviska a to jak v minulosti, tak v přítomnosti (např. MČP5 jakožto účastníka řízení, odboru územního plánování, dopravního, stavebního, atd. Obdobně při změně koeficientu zastavitelnosti C-D a dalšímu schvalovacímu procesu na MHMP, SŽDC.) Tyto otázky o trestně-právní odpovědnosti některých orgánů státní správy jsou ovšem nad rámec odvolání proti vydanému rozhodnutí o umístění stavby.

Vzhledem k výše uvedenému **navrhujeme aby SO MHMP vydané rozhodnutí o umístění stavby Obytný park Na Stárce zrušil v plném rozsahu.**

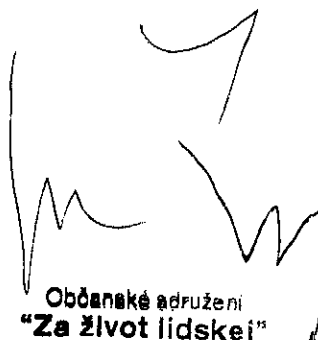
Ing. Jan Šír,

předseda Občanského sdružení Za život lidskej

IČO: 22726888

Fabiánova 1134/2b

15000 Praha 5



Občanské sdružení
"Za život lidskej"
Fabiánova 1134/2b
150 00 Praha 5
IČO: 227 26 888 -2-

7 stran textu



SK UHELNÉ SKLADY PRAHA

FABIÁNOVA 1134/2b, 150 00 PRAHA 5 - KOŠÍŘE, IČO 16191579
SKUSPraha@gmail.com, tel. 608 712 836, 604 953 061

Ja/kas
19.5.13

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4	
Datum doručení:	10 -05- 2013
Číslo jednací:	MC05 23174/2013
Počet listů příloh:	Počet listů:

Městská část Praha 5
Ing. Luboš Tábořský
Pověřen řízením
Odbor stavební a infrastruktury
Nám. 14. října 1381/4,
150 22 Praha 5

V Praze dne 9. května 2013

Věc: Odvolání k rozhodnutí



MC05P00E4K0A

Vážení

v rámci připomínkového řízení k územnímu rozhodnutí **OST.Koš.p.614/2-64880/2012-Kad-UR** uplatňujeme za majitele dotčených nemovitostí a sportovišť zásadní připomínku týkající se Dohody o součinnosti mezi SK US Praha a společností Na Stárce s.r.o., předložené Vašemu odboru v rámci řízení o územním rozhodnutí.

Příložená Dohoda byla podepsána bez projednání a souhlasu Výboru SK US Praha a zejména bez souhlasu a projednání Členskou základnou SK, která jediná je oprávněna rozhodovat o nakládání s majetkem SK. O této skutečnosti byl zástupce společnosti Na Stárce s.r.o. informován na jednání schůze Výboru SK US Praha dne 15.10.2012, které se účastnil jako host, a na které bylo dohodnuto svolání Členské schůze za účelem projednání dané Dohody. Daný postup pro projednání Dohody vyplývá i ze Stanov SK US Praha, které byly nedílnou součástí neoprávněně podepsané Dohody.

S pozdravem

Ing. Jindra Kafková
Předseda Výboru SK US Praha

Tomáš Hlinský
Místopředseda SK US Praha

Petr Sýkora
člen Výboru SK US Praha



Ja/Kas.

10.5.13



MC05P00E4KSE

OS Jinonice – Vidoule, Na Pomezí 20, 158 00 Praha 5 – Jinonice

D o p o r u č e n ě

Magistrát hl. m. Prahy

Odbor stavební

Pracoviště Jungmannova 29

Praha 1

prostřednictvím

Úřadu MČ Praha 5

Odboru stavebního a infrastruktury

Nám. 14. října 4

Praha 5

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4	
Datum doručení:	- 9 -05- 2013
Číslo jednoty:	MC05 28045/2013
Počet listů příloh:	Počet listů: 3x3

V Praze 7.5.2013

Trojmo

Odvolání účastníka řízení

K č.j.: OST.Koš.p.614/2-64880/2012-Kad-UR ze dne 27.3.2013

Rozhodnutí o umístění stavby „Obytný park Na Stárce“

Dne 10.4.2013 bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 výše uvedené rozhodnutí k označenému stavebnímu záměru.

Ve smyslu poučení, protože uvedené rozhodnutí i je předcházející řízení trpí závažnými neodstranitelnými vadami, podáváme proti němu jako účastník řízení své včasné odvolání, a to z následujících důvodů :

I.

V souladu s naším podáním doručeném dne 4.2.2013 (naše odvolání proti usnesení č.j. OST/Koš.p.614/2-64880/2012 – Kad-ozn-II) opětovně namítáme, že v průběhu řízení, které předcházelo vydání napadeného rozhodnutí byl stavebním úřadem porušen závazný postup platný pro projednání žádosti o vydání územního rozhodnutí dle zákona č. 183/2006 Sb., a to zásada ústnosti a veřejnosti projednání, čímž správní orgán závažně zasáhl do našich procesních práv účastníka řízení.

Namítáme, že poté co byla žádost podstatně doplněna o celou řadu důležitých podkladů pro rozhodnutí, měl stavební úřad povinnost v dalším průběhu řízení postupovat striktně dle ust. §87 odst. 1 Stavebního zákona, který představuje zvláštní úpravu oproti správnímu řádu (§§ 36,47,49) tj. předepsaným způsobem oznámit účastníkům zahájení (pokračování) územního řízení a k projednání doplněné žádosti nařídit veřejné ústní jednání (v tomto případě opakované), což se rozhodně nestalo.

V tomto smyslu žádáme, aby odvolací správní orgán při posouzení našeho odvolání postupoval s přihlédnutím k ustanovení §2 odst. 4 a §3 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) dle obecné zásady předvídatelnosti svého rozhodnutí a konstatoval nezákonnost přezkoumávaného územního rozhodnutí, které má za následek jeho zrušení (neboť záměr nebyl opakovaně projednán v procesu veřejného ústního jednání), jak již pravomocně v minulosti rozhodl při posouzení podobného případu ve svém rozhodnutí č.j. S-MHMP 643088/2010/OST ze dne 8.8.2011, str. 6 odůvodnění.

II.

Ve smyslu našeho podání doručeného dne 7.1.2013 namítáme, že v předmětném územním řízení nepostupoval správní orgán tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti (porušení ust. § 3 zákona č. 500/2004 Sb.) a to v rozsahu, který je

nezbytný pro soulad územního rozhodnutí s požadavky uvedenými v § 2 zákona č. 500/2004 Sb. V této souvislosti namítáme, že v průběhu územního řízení, které bylo završeno napadeným územním rozhodnutím nebyly stavebním úřadem aplikovány obecné principy správního rozhodování dle části první §§ 2 – 8 zákona č. 500/2004 Sb. (dále jen správní řád), kterými jsou především :

- **Zásada zákonnosti**, neboť správní orgán nepostupoval v souladu se zákony a ostatními právními předpisy, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), vyhláškou č. 26/1999 Sb. HMP a zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.
- **Zásada rozhodovat v souladu s veřejným zájmem**, neboť umístění stavby :
 - a) zasahuje do civilizačních, kulturních a přírodních hodnot území a negativně ovlivňuje ochranu života a veřejného zdraví, bezpečnost a životní prostředí
 - b) je v rozporu s požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu
 - c) je v rozporu s požadavky zvláštních předpisů
- **Zásada materiální pravdy**, neboť správní orgán úplně a přesně nezjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, naopak námi vznesené zásadní námítky v souladu s právními předpisy nijak nevyhodnotil ani nevyvrátil, přičemž si za tímto účelem neopatřil dostatek relevantních podkladů. Tím došlo k tomu, že správní orgán zatížil vydané územní rozhodnutí zásadní vadou, která zakládá jeho nepřezkoumatelnost, jež ho činí nezákonným. V odůvodnění rozhodnutí v rozporu s ust. § 68 odst. 3 správního řádu zcela postrádáme přesné rozvedení úvah, kterými se stavební úřad při rozhodování řídil a vzal je za podklad svého rozhodnutí a proč naopak považuje naše námítky a důkazy, týkající se především nerespektování urbanistického a architektonického charakteru území, nevhodného architektonického ztvárnění stavebního záměru, ochrany přírody a krajiny a nadměrného zatížení sítě místních komunikací, za liché, mylné a vyvrácené.

Namítáme, že v odůvodnění napadeného rozhodnutí zcela chybí právní argumentace a hodnocení správního orgánu všech našich námitek a vyjádření k podkladům rozhodnutí.

Správní úřad nesmí v odůvodnění rozhodnutí opominout žádnou takovou námitku, návrh, důkaz nebo vyjádření, se kterými se musí vypořádat zcela, úplně a ve všech bodech a souvislostech, což se rozhodně nestalo.

V této souvislosti namítáme **nezákonnost a nesprávnost** správního rozhodnutí, neboť stavební úřad se ani v průběhu územního řízení ani ve vydaném územním rozhodnutí nijak vážně nezabýval těmito našimi konkrétními námítkami k umístění stavby:

- 1) V souladu s odstavcem 1 našeho podání doručeného 7.1.2013 namítáme, že správní orgán se nijak relevantně nevypořádal s našimi důvodnými námítkami, které svědčí o tom, že stavební záměr nevhodně zasahuje do urbanistického a architektonického charakteru území a stávající struktury zástavby a proč by měla být stavba vůbec v předmětném území umístěna. Současně namítáme, že správní orgán v rozhodnutí nijak nevyvrátil naše námítky týkající se nevhodného architektonického ztvárnění, dispozičního, konstrukčního a materiálového řešení stavby, což se týká zejména předimenzovaného objemu výstavby 118ti bytových jednotek a 193 garážových stání a nepřijatelné výšky 6-ti bytových domů a viladomů podél ulice Na Stárce, přičemž obytná zástavba celkově výrazně narušuje krajinný ráz chráněný ve smyslu ust. §12 zákona č. 114/1992 Sb., když na této skutečnosti nic nemění tvrzení správního orgánu že cit. :

„...navrhovaný záměr není v rozporu s funkčním využitím území stanoveným platným ÚPn hl. m. Prahy, ani s platným kódem míry využití území...“

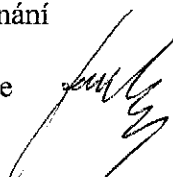
- 2) V souladu s odstavcem 2 našeho podání doručeného 7.1.2013 namítáme, že správní orgán se řádně nezabýval našimi důvodnými námitkami týkajícími se negativního zásahu stavby do biotopů a stanovišť zvláště chráněných druhů živočichů, tj. silně ohrožených (ještěrka obecná, slepýš křehký a krahujec obecný) a ohrožených (jako lejsek šedý, čmelák zemní, 2 druhy mravenců *Formica* spp), které se prokazatelně v lokalitě Na Stárce vyskytují, což potvrzují i podklady předložené navrhovatelem. V této souvislosti namítáme, že před vydáním územního rozhodnutí je nezbytné, aby příslušný orgán ochrany přírody a krajiny rozhodl o výjimce ze zákazů těchto zvláště chráněných druhů živočichů, což se rozhodně doposud nestalo a na tuto skutečnost upozorňuje i žadatel o vydání územního rozhodnutí, přičemž veřejný zájem na jejich dalším přirozeném vývoji nelze odbýt tvrzením, jak to deklaruje v odůvodnění správní orgán, že cit.: „...vydání rozhodnutí o výjimce...nebylo orgánem ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb. vyžadováno...“
- 3) V souladu s odstavcem 3 našeho podání doručeného 7.1.2013 namítáme, že správní orgán se nijak nevypořádal se skutečností, že předimenzovaný stavební záměr ve svém důsledku znamená absolutní likvidaci veškeré zeleně na stavebních pozemcích, které představují přirozené biotopy pro život zvláště chráněných druhů živočichů, jak uvádíme výše.
- 4) V souladu s odstavcem 4 našeho podání doručeného 7.1.2013 namítáme, že ve spisu i v rozhodnutí zcela postrádáme výpočet dopravní zátěže sítě přilehlých místních komunikací a dnes již zcela přetížené křižovatky ulic Nad Kavalírkou a Musílkova a následně se sběrnou komunikací Plzeňská. Současně namítáme, že správní orgán se v rozhodnutí nijak nezabýval naší námitkou, že rozsáhlý stavební záměr Na Stárce negativně ovlivní dopravní zatížení komunikace Na Pomezí (jejíž střední část pozemek 1509 k.ú. Jinonice není vůbec pro průjezdnou dopravu zkolaudován), která je umístěna v přírodním parku Košíře-Motol a v bezprostřední blízkosti přírodní památky Vidoule, včetně vyhodnocení veškerých negativních vlivů na okolní přírodu a krajinu vyvolaných průjezdnou automobilovou dopravou (škodlivý vliv polétavého prachu, exhalací, hluku a vibrací).

Vzhledem k výše uvedenému navrhuje, aby odvolací orgán přihlédl k našim důvodným námitkám a rozhodnutí o umístění stavby „Obytný park na Stárce“ čj. OST.Koš.p.614/2-64880/2012-Kad-UR ze dne 27.3.2013 jako nezákonné a nesprávné v plném rozsahu

z r u š í l

a věc vrátil prvostupňovému orgánu k novému projednání

S pozdravem za Občanské sdružení Jinonice – Vidoule
Ing. Jaromír Jirásek, předseda



**OBČANSKÉ SDRUŽENÍ
JINONICE-VIDOULE
NA POMEZÍ 20
158 00 PRAHA 5**