

Za/ Oka/ 24. 7. 08



MC05P0000FCZ

130

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4	
Datum doručení:	23-07-2008
Číslo jednání:	MC05 14711/2008
Podatel přílohy:	14

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

prostřednictvím Odboru
územního rozhodování
Úřad městské části Praha 5
Nám. 14. října č.4
150 22 P r a h a 5

V Praze dne 22.07.2008

K č.j. OUR . Hl.p. 664-1039/07-Za-UR

Věc:

**ODVOLÁNÍ účastníků proti rozhodnutí o umístění stavby
Odboru územního rozhodování, Úřadu městské části
Praha 5, vedené pod č.j. OUR.Hl.p. 664-1039/07-Za-UR**

Účastníci správního řízení:

**Občanské sdružení Společnost pro ochranu Prokopského
a Dalejského údolí se sídlem Pražského 661, 152 00 Praha 5
IČ: 447 94 690**

**Zastoupené: Ing. Pavlem Sedláčkem, nar. 5.4.1941, bytem
Pod Nemocnicí 1861/1, 390 02 Tábor**

**Ing. Jiljí Frühauf a Ing. Zdeňka Frühaufová, bytem Skalní
489/24, 152 00 Praha 5, č.parc. 726/1**

Přílohy: - Plná moc

- Zpráva o šetření veřejného ochránce práv ve věci ... Sp.zn.: 4489/2007/VOP/MH
- Odpověď GŘ NPÚ na žádost o informaci ke vztahu odborných kompetencí ústředního a územních odborných pracovišť z 18.6.2008 č.j. NPÚ-302/3687/2008

I.

Dne 25.6.2008 vyvěsil stavební úřad pod vpředu uvedeným číslem jednacím opakovaně rozhodnutí o umístění stavby pro stavbu „**Novostavba BD na poz.č.parc. 664 a 665, k.ú. Hlubočepy**“ (dále také jen „Rozhodnutí“). Toto Rozhodnutí bylo účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon (dále také jen „SZ“) doručeno dne 10.7.2008 a patnáctidenní lhůta předepsaná k podání odvolání uplyne dne 25.7. 2008. Toto odvolání je tedy podáno včas.

Proti výše uvedenému Rozhodnutí podávají Účastníci toto doplněné odvolání, které nahrazuje v celém rozsahu původní odvolání Účastníků ze dne 3.6.2008, podané k prvnímu oznámení rozhodnutí o umístění stavby v téže věci, jenž bylo vyvěšeno dne 5.5.2008, s tím, že Rozhodnutí napadají v plném rozsahu, přičemž přednostně Účastníci odvolání směřují (v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád – dále také jen „SŘ“) proti obsahu:

- Vyjádření orgánu památkové péče – vydal odbor památkové péče MHMP č.j. MHMP 103821/2007/Dan ze dne 22.6.2007, opravné rozhodnutí č.j.MHMP 103821/2007/Dan ze dne 3.10.2007 (25.10.2007); opravné usnesení č.j.MHMP 103821/2007/Dan ze dne 3.10.2007 (25.10.2007) – viz bod 3. tohoto odvolání;
- Vyjádření orgánu ochrany životního prostředí - bod 5.B) – vydal odbor životního prostředí MHMP pod č.j. S-MHMP-242982/2006/1/OOP/VI ze dne 7.8.2006 – viz bod 4. tohoto odvolání;
- Vyjádření orgánu dopravy – vydal odbor dopravy a ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 dne 3.1.2007 pod č.j. ODŽ/114311-06/129-2007/horek – viz bod 5. tohoto odvolání.

II.

Odvolání Účastníci odůvodňují

t a k t o:

1. Rozhodnutí je v rozporu s § 85 odst. 1 písm. b) a c) SZ a § 4 odst. 4 SŘ. Městská část Praha 5, zastoupená starostou JUDr. Milanem Jančíkem, MBA, je vedena spolu s hlavním městem Prahou, zastoupenou Útvarem rozvoje hl.m. Prahy, jak v Oznámení o zahájení územního řízení a nařízení veřejného ústního jednání tak i ve Výzvě k doplnění návrhu na umístění předmětné stavby ze dne 10.9.2007, jako účastník řízení dle § 85 odst. 1. písm. b) SZ. V tomto Rozhodnutí však již uvedena není, aniž by zde byl uveden či jinak oznámen důvod jejího vyloučení z předchozí pozice účastníka řízení.

Pokud se jedná o pochybení stavebního úřadu, spočívající v opomenutí uvedení MČ Praha 5 jako účastníka řízení v Rozhodnutí, lze toto jednání považovat také za porušení ustanovení § 4 odst. 4 SŘ, podle kterého „*správní orgán umožní dotčeným osobám uplatňovat jejich práva a oprávněné zájmy*“ a zároveň má povinnost rovného přístupu k dotčeným osobám. V případě takového pochybení stavebního úřadu je MČ Praha 5 na svých právech zásadně poškozena, jelikož jí nebylo Rozhodnutí doručeno, a tudíž nemohla uplatnit své práva. S odkazem na příslušná ustanovení Statutu hl. m. Prahy měl stavební úřad přesvědčivě dovodit účastenství MČ nebo je stejně přesvědčivě vyloučit, učinit tak usnesením a výsledek v odůvodnění sdělit ostatním účastníkům.

Názor obou účastníků řízení, zastupujících obec dle ustanovení § 85 odst. 1 písm. b) SŘ, na vhodnost a přípustnost navrhované stavby BD je shodný a lze jej shrnout do konstatování, uvedeného na závěr vyjádření URM: „*Navržený objem objektu je třeba zásadně zmenšit a přizpůsobit zástavbě v okolí.*“ (Viz. odpověď MČ Praha 5 na petici občanů za

dodržování statutu památkově chráněné zóny Barrandov ze dne 19.12.2007 a vyjádření URM k projektu předmětného bytového domu č.j. URM 9697/07 ze dne 19.12.2007, obě písemnosti ve spisu jako přílohy k našemu podání: Námitky do řízení o umístění stavby „Novostavba BD na pozemcích č. parc. 664, 665 v kat. území Hlubočepy“ ze dne 21.3.2008-chybně je rok 2007).

Stavební úřad v Rozhodnutí také neurčil jako účastníka řízení občanské sdružení Za Starý Barrandov, ačkoli toto o.s. bylo do řízení řádně přihlášeno, má statut účastníka tohoto územního řízení v souladu s ustanovením § 85 odst.1 písm. c), a to s ohledem na splnění veškerých podmínek, které musí občanské sdružení splnit, aby se stalo účastníkem správního řízení v souladu s § 70 odst. 2 a 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Vzhledem k tomuto pochybení stavebního úřadu je o.s. Za Starý Barrandov na svých právech zásadně poškozeno, jelikož mu nebylo Rozhodnutí doručeno, a tudíž nemohlo uplatnit své práva a toto jednání lze také považovat za porušení ustanovení § 4 odst. 4 SŘ.

Tím, že stavební úřad neurčil řádně okruh účastníků řízení, zásadně porušil svoji procesní povinnost stanovenou správním řádem.

2. Rozhodnutí je v rozporu s § 68 odst. 3 SŘ. Výše uvedené ustanovení ukládá, že základní náležitostí řádného správního rozhodnutí je jeho odůvodnění obsahující mimo jiné i informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.

Řádně odůvodněné rozhodnutí napomáhá naplnění zásady procesní ekonomie, neboť představuje důležité vodítko pro účastníky řízení při jejich rozhodování, zda využijí svého oprávnění podat proti správnímu rozhodnutí opravný prostředek. Právě proto je důležité, aby správní orgán v odůvodnění reagoval na připomínky a návrhy účastníků řízení a přesvědčivě zdůvodnil jejich akceptaci a zejména jejich odmítnutí.

Stavební orgán v Rozhodnutí vynáší mnohé soudy a tvrzení v rámci správního uvážení (např. „stavba se vhodně začleňuje do území“ a „stavba ve svém architektonickém řešení odráží charakter okolní vilové zástavby“ apod.), aniž by je náležitě a přesvědčivě odůvodnil. Proto jsou Účastníky napadány dle jednotlivých tematických oblastí Rozhodnutí také v dalších bodech tohoto odvolání.

V druhé polovině března 2008 byly v souvislosti s doplněním podkladů k územnímu řízení žadatelem a investorem podány odboru ÚR MČ Praha 5 včasné námitky a návrhy, se kterými se již stavební úřad prakticky nijak nevypořádal a neuvedl, jak vyhodnotil přiložené důkazy a co z nich vyvodil, zda provedl příslušná zjištění a s jakými výsledky. Prostě tato podání víceméně ignoroval, což je podle výše uvedeného ustanovení SŘ nepřipustné. Není vůbec např. zřejmé, jak se stavební úřad vypořádal se včas písemně podaným návrhem účastníka: „... navrhují, aby si stavební úřad v y ž á d a l oficiální vyjádření Památkové inspekce MK o výsledcích šetření a p o d a l ve smyslu § 149 odst. 5 věty druhé správního řádu p o d n ě t odboru památkové péče MK ke zrušení nezákonného závazného stanoviska OKP MHMP ze dne 22.6. 2007. Rozhodovat ve věci samé lze až po provedení přezkumu v této záležitosti“.

Podivný text je uveden v Rozhodnutí na str. 22 nahoře v bodu "ad 7." Pokud stavebnímu úřadu nebylo jasné, jaké minulé připomínky chce účastník zařadit do spisu tohoto předmětného územního řízení, měl si to přímo na jednání dne 6.9. 2007 nebo později písemnou výzvou ujasnit a o věci kvalifikovaně rozhodnout. Zde se místo toho odvolává na údajnou nejasnost formulace jako na záminku k zamítnutí námítky. Přitom je naprosto zjevné, že účastník chtěl do nového řízení převést své námitky, učiněné v předchozím, v létě 2007 zastaveném územním řízení v téže věci tak, jak to učinil jiný účastník řízení a byli by učinili i

další přítomní, pokud by nedošlo k výraznému zkrácení doby jednání z důvodu značně opožděného příchodu jediného zástupce investora (asi o 45 minut) bez náležitého vysvětlení.

Tím, že správní orgán porušil ustanovení správního řádu a nedodržel tyto základní náležitosti rozhodnutí, vydal vadné rozhodnutí.

3. Při ústním jednání, konaném odborem ÚR ÚMČ Praha 5 dne 6.9.2007 ve věci žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, označené „Novostavba BD na poz. č.parc. 664,665 k.ú. Hlubočepy“ při ulici Skalní v Praze 5, byla podána námitka účastníků řízení ohledně vad závazného stanoviska MHMP-OKP č.j. MHMP 103821/2007/Dan ze dne 22.6.2007, v důsledku kterých bylo shledáno toto závazné stanovisko jako nezákonné. MHMP-OKP vydal pod výše uvedeným č.j. dne 3.10.2007 opravné rozhodnutí a opravné usnesení, ve kterých, jak uvádí, se rozhodl z úřední moci analogicky s ustanovením o opravě chyb rozhodnutí dle § 70 SŘ provést opravu, dle jeho názoru, „zřejmých nesprávností“ písemného vyhotovení výrokové části a odůvodnění námi napadeného závazného stanoviska.

K tomuto postupu MHMP-OKP uvádíme následující skutečnosti a zjištění: po opravě písemného odůvodnění závazného stanoviska č.j. MHMP 103821/2007/Dan, provedené v opravném usnesení, vydaném dne 3.10.2007, zůstávají v původním textu odůvodnění závazného stanoviska na str. 2 a 3 následující nesrovnalosti a nesprávnosti:

V části Odůvodnění závazného stanoviska

str. 2, odst. 2: uvedeno chybně ...v památkové zóně Smíchov místo v ...památkové zóně Barrandov;

odst. 2 odspodu: uvedeno chybně ...k podkladům rozhodnutí místo ...k podkladům závazného stanoviska;

odst. 3 odspodu: není zde zdůvodněno ani rozvedeno, proč MHMP-OKP nezmiňuje v závazném stanovisku podmínku č. 2 nebo i další, pokud *odborná organizace provedení považuje za realizovatelné za podmíněk* (viz dále také komentář k podmínce č. 1);

str. 3, odst. 1: druhá věta z podmínky č. 1 odborného vyjádření „*Jedno paré této dokumentace bude předloženo NPU HMP k archivaci*“ není uvedena v návrhu podrobností na str. 1 a 2 závazného stanoviska. Není tedy pravda, že návrh žadatele je v souladu s úplným textem podmínky č.1 odborného vyjádření a obsahuje závazek žadatele předložit dokumentaci. V závazném stanovisku pak zcela chybí vysvětlení, proč MHMP-OKP tento důležitý požadavek odborné organizace sám neuplatnil;

na konci odstavce uvedeno chybně ...rozhodnutí místo ...závazného stanoviska;

odst. 2: text začátku poslední věty „*Předložený návrh, při dodržení podmínek uvedených ve výrokové části tohoto vyjádření, odpovídá...*“ je zcela proti smyslu oprav provedených opravným rozhodnutím a usnesením, pokud zde chybně uvedené ...tohoto vyjádření nahradíme z kontextu vyplývajícím logicky správným ...tohoto závazného stanoviska;

odst. 3: text ve střední části „...bude další stupeň projektové dokumentace projekt pro SP, byty nad Barrandovskou skálou v rozpracovanosti projednán s Národním památkovým ústavem, územním odborným pracovištěm v hlavním městě Praze, z hlediska splnění podmínek tohoto závazného stanoviska.“ je opět zcela proti smyslu oprav provedených opravným rozhodnutím a opravným usnesením.

Z výše uvedených zjištění, získaných podrobným porovnáním všech správních aktů, které vydal MHMP-OKP pod č.j. MHMP 103821/2007/Dan dne 22.6.2007 a dne 3.10.2007, opět vyplývá, že původní závazné stanovisko ze dne 22.6.2007 bylo vydáno v rozporu s relevantními ustanoveními správního řádu a tedy nezákonně. Dále je zřejmé, že účelem textů

opravného rozhodnutí a opravného usnesení (s výjimkou jediné opravy nesprávné lokalizace předmětného objektu ve výrokové části závazného stanoviska do památkové zóny Smíchov) je změna smyslu celého závazného stanoviska, spočívající ve vyloučení jakékoliv podmínky, za které by byly práce, uvedené v návrhu žadatelů a předkladatelů, realizovatelné.

Takto provedená „oprava zřejmých nesprávností“, jakoby analogicky podle ustanovení § 70 správního řádu, je však v rozporu se zákonnými postupy, uvedenými ve správním řádu. Tak např. text poučení o opravném prostředku, uvedený jak v opravném rozhodnutí tak i v opravném usnesení ze dne 3.10.2007, je vzhledem ke skutečnosti, že opravovaným aktem je závazné stanovisko, zcela chybný a uvádí dotčené osoby v omyl. Především je však provedená oprava v rozporu se správním řádem proto, že opomíjí ustanovení § 149 správního řádu, které výslovně určuje postup správních orgánů s ohledem na specifika závazných stanovisek. Pokud je v § 149 odst. 5 výslovně stanoveno, že nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, je použití analogie podle § 70 správního řádu zcela vyloučeno a je chybné a v rozporu se zákonem. Výslovná zákonná úprava dané otázky analogii zcela vylučuje.

Předmětné závazné stanovisko je tedy právně vadné, ale je také v hrubém obsahovém rozporu s ochrannými podmínkami památkové zóny Barrandov, jak jsou kogentně určeny obecně závazným předpisem, vyhláškou hl.m. Prahy č. 10/1993. Je v rozporu se skutečnou povahou záměru v kontextu okolní zástavby a tedy ani nesplňuje podmínky materiální pravdy a logické konsistence a přesvědčivosti. Požadujeme proto jeho přezkum v režimu § 149 odst. 4 SR (viz čl. I. tohoto odvolání).

Při tomto přezkumu navrhuje jako důkaz provést odborný materiál s názvem: *„Architektonicko-urbanistické zásady a pojmy a jejich uplatnění při aplikaci vyhlášky č. 10/1993 Sb. HMP a vyhlášky č. 15/1991 Sb. HMP, O prohlášení části území hl.m. za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany“*, který je podle našich informací k dispozici na Památkové inspekci MK. Dále navrhuje při přezkumu využít informací, sdělených nám generálním ředitelem ústředního pracoviště Národního památkového ústavu jako odpověď na naši žádost o informaci ke vztahu odborných kompetencí ústředního a územních odborných pracovišť NPÚ a to z kopie zmíněné odpovědi, kterou přikládáme k tomuto odvolání. S celou kauzou jsme se již dříve také obrátili na Veřejného ochránce práv, a kopii jeho zprávy o šetření ve věci napadeného závazného stanoviska jakožto její příjemci k tomuto odvolání taktéž přikládáme.

4. *„Seznatelný závěr“*, uvedený pod bodem 5.B jako závazné stanovisko ve společném vyjádření a stanovisku odboru ochrany prostředí Magistrátu hl.m. Prahy, vydaném dne 7.8. 2006 pod SZn.: S-MHMP-242982/2006/1/OOP/VI, byl v době svého vydání formálněprávně vadný - mělo jít o podkladové rozhodnutí. Od 1.1. 2007 pak mělo jít o závazné stanovisko odpovídající požadavku srozumitelnosti, věcné správnosti a přezkoumatelnosti.

„Seznatelný závěr“ je vadný již proto, že mělo jít o správní rozhodnutí. Forma pouhého stanoviska, jež nemůže být předmětem odvolání, byla pro věcné selhávání dotčeného orgánu i pro zprůchodnění stavby velmi vhodná. Proto byla praxe neformálních „seznatelných závěrů“ také soustavně na OOP MHMP praktikována. Taková praxe byla ovšem v době vydání stanoviska v rozporu s výkladovým stanoviskem rozšířeného senátu NSS, týkajícím se krajinného rázu (publikován pod č. 499/2005 Sb. rozh. NSS), kde se mimo jiné uvádí: *„Závěr správního orgánu o tom, zda stavba či jiná činnost mohou snížit či změnit krajinný ráz, musí být přezkoumatelný nejen z důvodu nezbytné právní jistoty, ale též proto, aby se fyzické či právnické osoby, jejichž práva, právem chráněné zájmy či povinnosti mohou být takovým závěrem dotčeny, mohly k němu vyjádřit, předkládat návrhy, stanoviska a důkazní*

prostředky a uplatňovat i ostatní práva účastníků řízení." Tomuto požadavku stanovisko dotčeného orgánu neodpovídá, jde o nezákonný podklad, který v územním řízení nelze využít.

K věci odkazujeme rovněž rozsudek NSS ze dne 18.8. 2006 ve věci sp.zn. 7 A 166/2002, kde na č.l. 7 A 166/2002 – 78 až 79 tento soud konstatuje, že „... je nepřipustný výklad § 12 odst. 2 uvedeného zákona, podle kterého jeho „dikce“ nepředpokládá, že se nerozhoduje o otázce, zda stavbou nebo činností může dojít ke změně nebo snížení krajinného rázu, nýbrž toliko v záležitosti, zda se ke stavbě nebo činnosti způsobí snížit nebo změnit krajinný ráz udělit či neudělit souhlas. ... jistě nelze po orgánu ochrany přírody požadovat, aby ve všech případech z vlastního podnětu zahajoval řízení podle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Například tehdy, umísťuje-li se do již zastavěné krajiny stavba, která nijak nevybočuje svými parametry, je vysoce pravděpodobné, že krajinný ráz snížen či změněn nebude. ... Ve zbývajících případech bude na místě, aby orgán ochrany přírody správní řízení vždy provedl.“

Nyní již musí jít o závazné stanovisko. Jeho obsah je z větší části rutinním textem, který je běžně expedován OOP MHMP i v jiných případech. Vůbec nehodnotí konkrétní skutkové okolnosti a nesdělí, jakým způsobem došel ke svým závěrům. Zmínky o ortofotosnímcích a vlastní znalosti místa se opakují ve všech stanoviscích ke všem stavbám v Praze, jež OOP MHMP vydává. Výsledný "seznatelný závěr" - závazné stanovisko ze 7.8. 2006 je věcně pochybený a zcela nevěrohodný. Nezabývá se přesvědčivým věcným posouzením předmětného zásahu, neobsahuje žádné přesvědčivé a přezkoumatelné zdůvodnění závěru, který je ostatně ve zjevném rozporu se skutečným stavem věci. Schematický a pouze formální vztah dotčeného orgánu k věci je zřejmý, odůvodnění je zcela obecné a je z větší části užíváno uvedeným orgánem ve všech podobných případech.

Je zřejmé, že dlouhá kompaktní průčelní fronta zamýšleného BD na vizuálně exponovaném místě na skále nad Barrandovskou radiálou by byla nepochybným zásahem do krajinného rázu, a to rozhodně nikoli zanedbatelným - šlo by o zcela nový prvek v území (viz také body 7., 10. a 12. tohoto odvolání).

Závazné stanovisko MHMP-OOP ze 7.8. 2006 v bodě 5.B) je tedy věcně vadné. Požadujeme jeho přezkoumání v režimu § 149 odst. 4 správního řádu (viz článek I. tohoto odvolání).

5. Rozhodnutí je v rozporu s čl. 9 odst.1 a odst. 2 vyhlášky hl.m. Prahy č. 26/1999. Výše uvedené ustanovení ukládá, že stavby se podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikace. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Výše uvedené ustanovení též ukládá, že připojení stavby na pozemní komunikaci musí rovněž splňovat požadavky na přístup požární techniky.

Umísťovaná stavba nedisponuje takovou polohou, aby její napojení na pozemní komunikaci bylo bez dalšího umožněno v souladu s požadavky výše citované vyhlášky, jelikož neexistuje žádná přilehlá dostatečně dimenzovaná pozemní komunikace. Realizace nepřiměřeně objemné a tedy i dopravně náročné novostavby by z hlediska dopravy na příjezdové komunikaci vedla k relativně velkému zvýšení dopravního zatížení v příjezdové trase v okolní vilové zástavbě a ke vzniku nepřipustných komplikací, s čímž koresponduje i původně vydané nesouhlasné stanovisko Odboru dopravy ÚMČ Praha 5.

Je podivné, že došlo ke změně nesouhlasného stanoviska na souhlasné, i když nebyla splněna podmínka z původního nesouhlasného stanoviska požadující, aby vjezd na pozemek a do garáží byl v šíři 5,5 m a správní orgán se s touto skutečností v odůvodnění nevypořádal. Jak je připomenuto ve dopise URM, citovaném v následujícím bodu 6., délka stání vozidel

obecně i stání pro vozidla tělesně postižených osob v garážích jsou chybně projektovány stejně jako sklon příjezdové rampy (14,75% místo normou ČSN 736058 povolených maximálně 10%).

Zarážející je také skutečnost, že k vyřešení tohoto stavu bylo účelově zneužito možnosti navrhnout vybudování obytné zóny (ulice), aniž však byly dodrženy důležité zásady Technických podmínek pro navrhování obytných zón TP 103. Podle těchto zásad měly být při navrhování zóny především zohledněny oprávněné požadavky stávajících obyvatel, k čemuž prokazatelně nedošlo. Z textů TP 103 a ČSN 73 6110 také jednoznačně vyplývá, že při zachování současného charakteru zástavby není v uvažované lokalitě žádný důvod nákladně rekonstruovat stávající provedení dotčeného úseku Skalní ulice, ostatně nedávno zcela rekonstruované (viz připomínky a námitky učiněné v územním řízení).

Parkování návštěv, opravárenských firem apod. stávajících obyvatel navrhované obytné zóny bylo dosud možné na „nádvoříčku“ na slepém konci Skalní ulice. Navrhovaná úprava této komunikace na obytnou ulici stávající možnost prakticky zcela vyloučí a ani v přiměřené docházkové vzdálenosti nebudou k dispozici vhodné plochy. V Technických podmínkách pro navrhování obytných zón TP 103 je v kap. 5.3.2. uvedeno, že: „Projektování a zřízení obytné zóny je vázáno na důsledné vyřešení potřebných odstavných ploch a garáží pro obyvatele obytné zóny v minimální docházkové vzdálenosti (ČSN 73 6110)“.

Proti všem těmto nepatřičným skutečnostem nelze pouze formálně konstatovat, že k dopravnímu napojení se kladně vyjádřil příslušný dotčený orgán (str. 11 napadeného rozhodnutí). Proto jsme nuceni napadnout věcnou správnost vyjádření odboru dopravy a ochrany ŽP Úřadu MČ Praha 5 z 3.1. 2007 a požadujeme, aby toto vyjádření bylo přezkoumáno v režimu § 149 odst. 4 SŘ (viz článek I. tohoto odvolání).

6. Ve správním spise je přiložen dopis ÚRM ze dne 19.12. 2007, konstatující rozpor navrhovaného bytového domu s územním plánem co do intenzity využití území, půdorysného srovnání stávající okolní a navrhované zástavby, její povahy a členění. Je konstatováno, že stavebník v zájmu obhájení víc jak dvojnásobného navýšení intenzity využití území zcela opomenul srovnání s okolní bodovou vilovou zástavbou a vybral si pro "srovnání" mohutné bytové domy urbanisticky navazující na rozsáhlou a vysokou zástavbu areálu Barrandovských ateliérů, zcela mimo souvislost s předmětnou lokalitou..

Takový účelový stavebníkův postup nelze v řádně provedeném správním řízení obhájit. Navrhovaný bytový dům není umístěn u ateliérů, ale při ul. Skalní, takže měl být srovnán se sousedící zástavbou v lokalitě. Nestalo se tak ovšem jen proto, aby stavebník sám sebe neusvědčil z nedodržení podmínek územního plánu a také základních technických podmínek - vyhl. č. 26/1999 Sb. (OTTP), zejména čl. 4 odst. 1 - souladu s urbanistickými a architektonickými hodnotami dané lokality (viz také bod 11. tohoto odvolání).

Pokud jde o změnu územního plánu č. Z 1000/00, tato nebyla dosud nikdy účinná jako obecně závazný právní předpis, ale pouze jako usnesení zastupitelstva, jež zavazuje orgány města v samostatné působnosti. Pro ÚRM i MČ Praha 5 tady byla tato revize územního plánu a je i nadále závazná a tyto orgány jsou povinny se jí řídit při účasti (zastupování samosprávných subjektů) v územním řízení.

Pro stavební úřad je tato změna přinejmenším v rozsahu pravidel zjišťování souladu s územním plánem kvalifikovaným výkladem a návodem (odd.8 čl. 4 a 5 regulativů) definovaným takto:

„(4) Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj, proto zde není stanovena míra využití území a z hlediska limitů rozvoje je

možné pouze zachování stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.

(5) Při umísťování staveb v území bez stanoveného kódu míry využití území bude v rámci územního řízení vyčíslen navrhovaný kód míry využití území pro předmětný pozemek nebo pro záměrem vymezené území. Při posuzování souladu záměru s územním plánem bude prioritou soulad se stávající mírou využití území převažující v okolí posuzované stavby, charakterem zástavby, hmotovým členěním a výškovou hladinou okolní zástavby. Navýšení stávající míry využití území ve stabilizovaných územích je podmíněno provedením úpravy územního plánu.“

Úprava směrné části územního plánu č. U 0615/2008 byla vydána Ing. Jitkou Cvetlerovou dne 15.1. 2008, tedy v době, kdy příslušné ustanovení odst. 5 nebylo součástí platného územního plánu a tedy je nebylo možno takto měnit. V rozhodné době měla změna Z 1000/00 povahu návrhu opatření obecné povahy, který ovšem takto vůbec měnit nelze. Proto k úpravě č. U 0615/2008 nelze vůbec přihlížet a z hlediska zásad správního řízení jde o paakt.

V předmětném případě se jedná o již využitě zastavitelné území, jehož míra využití odpovídá urbanistickému záměru a proto je její navýšení nepřijatelné. Toto je i případ v tomto územním řízení dotčeného území, u něhož vzhledem k přítomnosti památkové ochrany bylo využití území limitováno na stavbu rodinných domů, vil či jiné obdobné zástavby.

Jde o kvalitní výklad územního plánu a jeho záměru i smyslu. Zejména je podstatné konstatování ÚRM, že kód využití území ve stabilizovaných územích nebyl územním plánem stanoven proto, že se v soustavně zastavěných plochách tohoto charakteru nepředpokládá a nepředpokládá žádný významný rozvoj. Z uvedeného vyplývá nepřipustnost umístění navrhovaného bytového domu. Stavebník totiž naopak vyšel z opačného předpokladu, že neexistence stanovených kódů využití území je signálem k nerespektování dosavadního rázu okolní zástavby a dovoleno je překročit okolní míru využití území o celé násobky. Jde o neobhajitelný výklad, obzvláště v kontextu výslovně upravených pravidel ochrany v rámci památkové zóny, jež obsahuje obecně závazný předpis, kterým je vyhláška hl.m Prahy č. 10/1993. Výslovným předmětem ochrany je podle něj urbanistická struktura zástavby Barrandova, historický půdorys a jemu odpovídající hmotová a prostorová skladba. Při stavebních činnostech v zóně je povinností zohlednit stávající měřítko zástavby i prostorové uspořádání a novostavby musí být přiměřené památkovému významu zóny. To předmětný záměr výstavby bytového domu prokazatelně nesplňuje.

Obecně závazný předpis musí být při rozhodování dodržen a vyložen v souladu se svými konkrétními ustanoveními, ale i v souladu se svým celkovým smyslem a účelem. Uvedená vyhláška se vztahuje na rozhodování stavebního úřadu přímo, nezprostředkovaně, stejně jako OTTP. Připomínáme, že ve smyslu čl. 4 odst. 1 OTTP i ve smyslu územního plánu a jeho výkladu je k posouzení těchto otázek příslušný stavební úřad, který se nemůže řídit žádnými výklady, jež zjevně překrucují smysl a účel právních předpisů a při správním uvážení překračují zjevně závazné meze tohoto uvážení a jsou navíc i v rozporu s pravidly logického vyvozování. Nemůže se pouze formálně odvolávat na existující stanoviska dotčených orgánů státní správy.

Názornou pomůcku ke zjištění výrazně rušivého a nepřijatelného dopadu navrhované stavby do stávající urbanistické a architektonické struktury zástavby v lokalitě dodal v rámci DÚR sám stavebník, když nechal zpracovat rozvinutý řez (RAM projekt, s.r.o., datum zpracování 10/2006), který na půdorysech dokonale ukazuje více než trojnásobný půdorys zamýšleného bytového domu ve srovnání s okolními budovami na sousedních pozemcích. Rovněž srovnání zamýšleného bytového domu se sousedními stavbami, co do hmoty a výšky mluví samo za sebe.

Stavební úřad i dotčené orgány kupodivu akceptovaly účelové postupy developera a rozhodly v rozporu se skutečným stavem věci, v rozporu s územním plánem a jeho výkladem i v rozporu s dalšími obecně závaznými právními předpisy. Stavební úřad dokonce posuzuje stavbu z hlediska územního plánu ve znění Z 1000/00, což dle výše uvedeného nemá smysl. Tato změna, pokud jde o definice funkčních ploch a jejich využití, je stále jen neschváleným návrhem opatření obecné povahy, tedy nelze vycházet z označení OB a definice tohoto využití - str. 14 napadeného Rozhodnutí. Dále na str. 14 - 15 stavební úřad trapným způsobem opakuje účelovou argumentaci developera a snaží se tak obejít fakt nepřijatelnosti umístění mohutné stavby mezi solitérní vily v zahradách. Ani jeho úvahy o procentu zastavění neodpovídají skutečnosti (viz bod 9. tohoto odvolání) a rovněž obhazuje nesmyslné srovnání stavby s bytovými domy ve zcela odlehlé lokalitě, kde tyto v památkové zóně ojedinělé stavby již navazují na velké hmoty Barrandovských ateliérů. Neprovedené srovnání s okolní zástavbou okolo Skalní ulice je zdůvodněno tím, že *"se jedná o charakterově odlišnou zástavbu, kterou nelze matematicky porovnávat"*. Naproti tomu však stavební úřad také konstatuje, že *"stavba ve svém architektonickém řešení odráží charakter okolní vilové zástavby"*. To si evidentně protiřečí; druhý výrok je však pouze přáním, které neodpovídá skutečnosti (viz bod 12. tohoto odvolání).

Zcela nepodložené a zavádějící je také konstatování stavebního úřadu: *"že záměr splňuje požadavek na zachování stávající urbanistické struktury i v tom aspektu, že bytový dům o 12 bytech na jednom pozemku stavební úřad neposuzuje jako rozsáhlou stavební činnost"*. Zde opět stavební úřad opomíjí pravdivé srovnání záměru stavby s okolím předmětné lokality, jehož stavební objekty na opravy, rekonstrukce nebo substituce za srovnatelné stavby vyžadují zcela evidentně několikanásobně menší stavební, dopravní i časové nároky a požadavky (viz také bod 11. tohoto odvolání).

7. Rozhodnutí je v rozporu s čl. 3 a čl. 4 vyhlášky hl.m.Prahy č. 10/1993 a s čl. 13 odst.1 vyhlášky hl.m. Prahy č. 26/1999. Tato ustanovení stanoví za účelem zabezpečení ochrany a regenerace památkových zón předmět jejich ochrany a podmínky pro novou výstavbu.

Při nové výstavbě musí být jednak zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkových zón, a dále rozsah nové výstavby musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkových zón. Využití prostorů, ploch, území a staveb v památkových zónách musí být tedy v souladu s jejich charakterem, architekturou a kulturní hodnotou.

Předmětem ochrany dle výše uvedené vyhlášky je historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, urbanistická struktura, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, dále doplňkové parkové a zahradní plochy a prvky tvořící nedílnou součást krajinného celku.

Památková zóna Barrandov je podle čl. 3 výše citované vyhlášky významným urbanistickým a architektonickým celkem, uplatňujícím se v panoramatických pohledech od Vltavy a z jejího pravého břehu. Vilová zástavba ve svém celku i detailech je originálním řešením z dvacátých let a třicátých let minulého století. Je dokladem mimořádného pochopení využití náhorního terénu. Vzniklo velmi zajímavé urbanistické dílo plně architektonických originalit nejen ve vnější architektuře, ale i v interiérech včetně zahradních úprav.

Novostavbě bytového domu má předcházet demolice stávající vily, která je svou hmotou, architektonickým ztvárněním i urbanistickou charakteristikou organickou součástí památkové zóny.

Navrhovaná novostavba je tedy z hlediska výše uvedených kogentních ustanovení vyhlášky č. 10/1993 Sb. HMP jako obecně závazného právního předpisu nepřijatelným a protiprávním řešením, jelikož navržena není přestavba ani substituce stávajícího objektu, ale novostavba mnohonásobně objemnějšího bytového domu představující výraznou hmotovou zátěž, která se negativně projeví také v pohledových parametrech dotčené části památkové zóny Barrandov.

Pro architekturu bytové barrandovské zástavby jsou typické jako stavební materiály převážně klasické omítky jemných nevýrazných odstínů, resp. režné zdivo, resp. dřevo a na šikmých střeších pak převážně klasické materiály jako jsou cihlové tašky, břidlice, dále pak klasické pravoúhlé tvarosloví balkónů apod. Návrh novostavby tak, jak vyplývá z projektu, vyhoví zcela jistě moderní výstavbě satelitních městeček nebo průmyslových zón a obchodních center, nikoliv však architektuře památkově chráněné barrandovské zástavby.

Dále je potřeba upozornit na skutečnost, že by se výstavbou zamýšleného hmotově výrazného objektu, situovaného na hraně skalní stěny, pozoruhodné umístěním pamětní desky Barrandov – 24. II. 1926, narušil krajinný ráz a duch individuální vilové zástavby tvořící urbanistický celek, uplatňující se v panoramatických blízkých i dalekých pohledech jak od Vltavy tak výrazně i v linii komunikace Barrandovská a z kotliny Prokopského údolí. Také pohledová blízkost památkově chráněných Barrandovských teras by měla být důvodem pro vložení na uvažovaný pozemek hmoty menší, podobné stávající stavbě a pohledově terasám nekonkurující. Právě tento charakter památkové zóny je výslovně uveden ve vyhlášce a jako takový by měl být chráněn. Správní orgán ve svém rozhodnutí nezohlednil ani tuto skutečnost (viz také body 10. a 12. tohoto odvolání).

Tyto skutečnosti výrazně narušují platný režim památkové ochrany a předložená novostavba je z památkového hlediska nepřijatelná. Stavební úřad měl tyto skutečnosti řádně zvážit a vydat rozhodnutí v souladu s právními předpisy, skutkovým stavem a pravidly logického usuzování. To zjevně neučinil a pouze formalisticky se opírá o souhlasy a vyjádření dotčených orgánů.

Na odboru památkové péče Ministerstva kultury a Ústředním pracovišti Národního památkového ústavu vrcholí v tomto období projednávání námitek a stížností proti postupu NPÚ HMP a MHMP OKP ve věci navrhovaného bytového domu ve Skalní ulici. Výsledky šetření po obdržení dáme k dispozici odvolacímu orgánu.

Byl také vypracován odborný materiál s názvem: *"Architektonicko urbanistické zásady a pojmy a jejich uplatnění při aplikaci vyhlášky č. 10/1993 Sb. HMP a vyhlášky č. 15/1991 Sb. HMP, O prohlášení části území hl.m. za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany"*, který má podle našich informací k dispozici Památková inspekce MK. Navrhujeme, aby si tento materiál odvolací orgán opatřil a provedl jej v odvolacím řízení jako důkaz.

8. Rozhodnutí je v rozporu s čl. 10 odst.1, 3 a odst. 5 vyhlášky hl.m. Prahy č. 26/1999. Z projednávané dokumentace vyplývá, že projektant předpokládá na základě výpočtů podle článku 10 vyhlášky HMP č. 26/1999 potřebu požadovaných stání Pp v celkové výšce 24+2 pro celý bytový dům, nacházející se v zóně 4. Výše uvedená vyhláška však není adekvátní pro projektování veřejně přístupných pozemních komunikací (tedy i místních komunikací).

Odpovídajícím právním předpisem je ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací, která pro výpočet odstavných a parkovacích míst při navrhování obytné zóny používá poněkud odlišného postupu. Výše uvedený počet odstavných a parkovacích míst, zjištěný podle vyhlášky HMP 26/1999 je postupem výpočtu dle ČSN 73 6110 nutno pro nově navrhované stavby násobit ještě součinitelem vlivu stupně automobilizace. Tento má v Praze,

kde je v současné době automobilizace znatelně vyšší než 500 vozidel na 1000 obyvatel, hodnotu minimálně 1,25. Uvedenému stupni automobilizace odpovídá proto pro navrhovaný komplex budov nejméně 30+3 odstavných a parkovacích stání.

Protože v článku 10 odst. 5 písm. a) bod 1 výše uvedené vyhlášky se uvádí, že stavby s funkcí bydlení musí být vybaveny nejméně požadovaným počtem stání Pp, považujeme vzhledem k výše uvedeným skutečnostem v projektu původně navržený počet 24+2 odstavných a parkovacích stání za nedostatečný a je nutné jeho navýšení v souladu s ČSN 73 6110.

9. Rozhodnutí je v rozporu s čl. 50 odst. 12 vyhlášky hl.m. Prahy č. 26/1999. Zastavěná plocha stávajícího objektu činí 219 m², projektantem uváděná a správním orgánem v I. stupni převzatá hodnota zastavěné plochy navrhované stavby je 698 m², tedy procento zastavěnosti se zdánlivě mění z 12% „pouze“ na i tak více než trojnásobně vyšších 38,4% celkové plochy pozemku, která je 1819 m².

Výše uvedená hodnota zastavěnosti navrhované stavby však není konečná a tedy i správná. Uvedená hodnota 698 m² zahrnuje totiž pouze plochu čtyř obytných bloků se schodišťovými krčky (zřejmě 666 m²) a vjezd do polozapuštěných (a tedy ne podzemních!) garáží. Plocha horního vnějšího líce jejich střechy, nezastavěná schodišťovým krčkem a bytovými objekty A,B a situovaná podstatně výše nad přilehlým terénem než 0,3m, vykazuje dle údajů, uvedených v projektu, dalších 243 m² zastavěné plochy.

Pak ovšem činí výsledné a skutečnosti odpovídající procento zastavěnosti 51,7%, což je dokonce hodnota překračující limitní hodnotu 50% běžných sekcí řadové zástavby plochy rodinného domu podle ustanovení čl. 50 odst. 12 písm. b). Toto je již alarmující skutečnost, která bourá pracně projektantem a zmocněncem investora vytvářené a správním orgánem přebírané mýty o umném přizpůsobení navrhované stavby okolní zástavbě soliterních vil.

K hodnotě zastavěnosti či koeficientu zastavěné plochy cca 50% navrhovanou stavbou BD dospěl již v lednu 2006 odbor územního rozhodování MČ Praha 5 ve vyjádření ke studii stavby z hlediska územního plánování a v prosinci loňského roku URM ve vyjádření k projektu pro UR. Takže nic nového pod sluncem, co ale někdo bohužel nechce vidět.

10. Rozhodnutí je v rozporu s čl. 7 odst.1 vyhlášky hl.m. Prahy č. 26/1999. Výše uvedené ustanovení ukládá, že pozemek určený k zastavění musí svými vlastnostmi, zejména polohou, tvarem, velikostí a základovými poměry umožňovat realizaci navrhované stavby.

Navrhovaná stavba je nájemním domem s 12 velkoplošnými byty a polozapuštěnou garáží pro 24 automobilů se sklepními prostorami. Jedná se o budovu přibližně 60m dlouhou a asi 15m vysokou, která je zcela nepochybně cizím prvkem ve vilové čtvrti. Situování na hranu svahu z ní vytváří pohledovou bariéru, která by uzavírala nejen volný prostor, vzniklý po zboření původní vily. Výška i délka navrhovaného bytového domu se čtyřmi nadzemními podlažními by byla na tomto místě zcela nepatřičná. A extrémně vysoké konečné procento zastavěnosti pozemku přesahující 50% jen potvrzuje nevhodnost umístění bytového domu na něj a tedy i porušení výše uvedeného ustanovení (viz také bod 9. tohoto odvolání).

Zvláště problematické je pak posazení stavby navrhovaného objemu na skalní masiv nesoucí pamětní desku lokality Barrandov a tvořící místní dominantu. Ten by se stal evidentně nedokonalou a nevhodnou podnoží takřka stejné výšky jako navrhovaná stavba. Na rozdíl od původní subtilní vily by byla navrhovaná stavba novou dominantou potlačující dominantu původní, a to i přes marnou snahu o její rozčlenění do několika částí, které však ze stavby vytváří pouze iluzi jakýchsi přerostlých řadových domků (viz také body 7. a 12. tohoto odvolání).

11. Rozhodnutí je v rozporu s čl. 4 odst.1 vyhlášky hl.m. Prahy č. 26/1999. Toto ustanovení ukládá, že umístění staveb a míra zastavění pozemku musí mimo jiné odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Správní orgán v Rozhodnutí konstatuje, že navrhovaná stavba „*ve svém architektonickém řešení respektuje a odráží charakter okolní vilové zástavby*“. Jak ovšem lze zjistit místním šetřením ohledně stávající zástavby, jedná se vesměs o nízkopodlažní solitérní vily umístěné v zahradách, z nich téměř žádná nepřesahuje 3 NP včetně podkrovní a jsou povětšinou umístěny do svahu tak, že shora jsou situována 2 NP a 3 NP ze zdola. Správní orgán tedy nesoudí správně, když tvrdí: „*že sice se jedná o zahuštění výstavby, avšak nikoliv nad míru přípustnou, neboť navrhovaná novostavba vyhoví požadavkům platných předpisů*“. Naopak je v rozporu s režimem památkové ochrany a stavebními předpisy.

Správní orgán sice dále uvádí, že: „*Nejbližší okolí navrhované stavby tvoří zástavba solitérními vilami na samostatných parcelách.*“, nicméně „*Při posuzování novostavby bytového domu nehledal stavební úřad souvislost se stávajícími stavbami solitérních vil, ale posoudil stavbu jako samostatný objekt na výjimečném místě*“. Účastníci tedy soudí, že stavební orgán porušil právní předpisy, když vydal souhlasné rozhodnutí o umístění novostavby, jelikož je třeba zdůraznit, že výše citované kogentní ustanovení výše zmíněného obecně závazného právního předpisu i obdobná ustanovení vyhlášky hl.m. Prahy č. 10/1993 ukládají respektovat míru zastavění pozemků a urbanistický i architektonický charakter prostředí (viz také body 3., 6. a 7. tohoto odvolání).

Výše uvedené ustanovení vyhlášky hl.m. Prahy č. 26/1999 dále ukládá, že umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat také požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí.

Vzhledem k okolní zástavbě několikanásobně větší objem navrhované stavby vyvolá dle projektové dokumentace nutnost nového vybudování přípojek inženýrských sítí i celkovou rekonstrukci (ne pouze úpravu, jak je zkráceně uvedeno v Rozhodnutí) příjezdové komunikace v délce cca 55m. Také vybudování polozapuštěných garážových stání bude znamenat místně nepřiměřeně velké stavební i dopravní zatížení. Není vyloučeno ani prodloužení plánovaných stavebních lhůt vzhledem k archeologicky zajímavému terénu v místě stavby.

S ohledem na výše uvedené lze očekávat dlouhodobé zamezení obyvatelům stávající okolní zástavby v příjezdu i omezení v přístupu ke svým obydlím a současně se zhorší výrazně životní prostředí a obslužnost území. Ulice Skalná byla přitom v nedávné době zcela rekonstruována, včetně inženýrských sítí a tehdy vynaložené náklady nebyly malé.

12. Rozhodnutí je v rozporu s § 3 a § 2 odst. 4 SR. Výše uvedená ustanovení ukládají správnímu orgánu povinnost zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti a rozhodnout o věci v souladu s veřejným zájmem.

Jak je napadáno Účastníky také v předchozích bodech tohoto odvolání, rozhodnutí je často postaveno na důkazech a podkladech, o jejichž relevanci k rozhodné věci jsou důvodné pochybnosti a to v rozsahu, který byl nezbytný pro soulad jeho vydání s požadavky, uvedenými v ustanoveních § 2 SR.

Vzhledem k výše uvedeným požadavkům je nutno jako chybná a zavádějící považovat také konstatování, uvedená v Rozhodnutí a týkající se způsobu uspořádání bytového domu. Z dokumentace k územnímu řízení je zcela zřejmé, že se nejedná o „*čtyři samostatné objekty A,B,C,D vzájemně propojené schodišťovými krčky*“, ale o dva objekty (A a D) nemající společnou nosnou zeď, které jsou dvěma schodišťovými krčky propojené se středním celistvým objektem B + C, vykazujícím charakter dvojdomku se společnou nosnou zdí, byť jeho poloviny jsou půdorysně i výškově poněkud posunuty. Tato skutečnost je na první

pohled patrná již ze zákresu návrhu novostavby bytového domu do fotografie terénu lokality, uvedeného na titulní straně Průvodní a souhrnné technické zprávy projektové dokumentace k územnímu řízení (DUR).

Tvrzení správního orgánu v podmínce 3. elektronické verze Rozhodnutí na str.5, že ustupující nástavba bytového domu 4NP má cca 30m², je nejednoznačné, zavádějící a v rozporu s údaji v odůvodnění na str. 14,. Lze je chápat jako potvrzení jediné nástavby o uvedené ploše, ale pak není zřejmé, na které z částí A až D je umístěna. Pokud se má jednat o celý bytový dům, musí být v podmínce 3. uvedeno, že v tomto případě je celková plocha 4x30m² tj. 120m²!

Tolik zdůrazňované rozčlenění stavby na tři (rádo by čtyři) zdánlivě samostatné části bude pohledově vzhledem k malým rozměrům schodišťových krčků a tedy i k malým šířkám proluk, které nadto nejsou umístěny rovnoběžně ale znatelně sbíhavě, velmi nevýrazné. Objekty budou pohledově samostatné v zorném úhlu pozorovatele pouze v krátkých vzdálenostech a i tehdy se z výrazně převažující části pozorovacích míst na horizontu budou hrany sousedních částí překrývat a bytový dům pak bude působit kompaktně. Ve středních a dálkových pohledech, kdy budou vzdálenosti jednotlivých částí domu z hlediska pozorovatele nepatrné, nebude tedy bytový dům budit nikdy dojem tří (rádo by čtyř) vil, ale výrazného a značně vysokého monolitu, protože navíc jednotlivé části A až D navrhovaného bytového domu podle dokumentace pro územní řízení převyšují v atikách střech střechu původní solitérní vily o 4,13 až 1,73m. Uvedená převýšení vyvracejí tvrzení, nacházející se na str. 10 Průvodní a souhrnné technické zprávy projektové dokumentace, že navržený objekt respektuje výšku stávající stavby.

Klesající hodnoty převýšení jednotlivých částí bytového domu je dáno prakticky zcela sklonem klesajícího skalního masivu a výška obytných částí A až D je stejná. Dům jako celek tedy není do svažitého terénu organicky zakomponován, to znamená nepříspěvuje se jeho tvaru, a proto působí dojmem příliš vytáhlých a nepravidelně řazených řadových domků.

Veřejným zájmem by měl být zájem společnosti na takovém uspořádání území a na takových změnách v jeho využití, které slouží k naplňování cílů trvale udržitelného rozvoje. Trvale udržitelným rozvojem je vyvážený rozvoj ekonomický, sociální i ekologický. Proto ochrana přírody, ochrana kulturního dědictví o ochrana životního prostředí je prvořadým veřejným zájmem. Stavební orgán neobjasní soulad rozhodnutí s veřejným zájmem z tohoto hlediska.

Výstavba nových bytových komplexů v chráněné zóně nepřináší žádnou přidanou hodnotu samotné lokalitě ani společnosti, a proto její povolení ve stavebním řízení není v souladu s veřejným zájmem. V tomto smyslu se též vyjádřili obyvatelé chráněné památkové zóny Barrandov v petici občanů za dodržování statutu této památkově chráněné oblasti a v odpovědi na ni i vedení MČ Praha 5 (obě písemnosti jsou součástí spisu).

Ve věcném záměru současně platného stavebního zákona byl deklarován veřejný zájem, týkající se řízení dle stavebního řádu, a investoři či developeři jej nepodmiňují ani neurčují. V případě umístění novostavby v památkové zóně v rozporu s jejím památkově chráněným urbanistickým charakterem jde o případ arogantní a neestetické exploatace tohoto území v zájmu jednoznačně komerčních účelů. Umísťování takových staveb je evidentně v rozporu s veřejným zájmem kulturní evropské společnosti, ke které se, jak doufáme, hlásíme.

13. Ve výroku Rozhodnutí na straně 4 až 7 je nedostatečné číslování podmínek. Z internetu máme k dispozici text Rozhodnutí obsažený na 29ti stranách, kde na str. 5 jsou

zřejmě body 3. a 4. výroku. Žádné další body ve výroku již čísla označeny nejsou, takže je nemožné jednoznačně dohledat "podmínku č. 10 b)", na kterou se odkazuje stavební úřad na str. 24 ve vyřízení námítky účastníka Frühaufa. Vyřízení jeho námitek je podivným způsobem číslováno, ačkoli jeho námítky na str. 23 číslovány nejsou. Výrok i odůvodnění působí proto zmateně a orientace v nich je velmi ztížena.

V létě roku 2007 byly na pozemku parc. č. 729/1 a parc. č. 729/2 započaty práce na stavbě samostatně stojící garáže a na přestavbě rodinného domu č.p. 578 včetně jeho částečného zvýšení o jedno NP. V podmínkách výrokové části Rozhodnutí není uveden požadavek, aby byly projektová dokumentace i příslušné podklady pro územní řízení, týkající se bytového domu a příjezdové komunikace, upraveny nebo doplněny podle nově vzniklé situace.

Poučení o možnosti podat odvolání je nejasné. V řízení bylo Rozhodnutí doručeno veřejnou vyhláškou, tedy z povahy věci není zapotřebí podávat odvolání ve vícero stejnopisech. Ostatně jde o řízení s velkým počtem účastníků, když celkem 16 účastníků vypočtených stavebním úřadem je nutno doplnit ještě o správce technické infrastruktury - inženýrských sítí - těch je přes 20. Tedy poučení je chybné a postačí podat jedno vyhotovení odvolání.

III

Závěrečný návrh

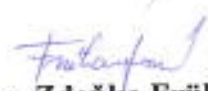
Požadujeme přezkoumání v článku I. uvedených podkladových správních aktů nadřízenými orgány a požadujeme přezkoumání Rozhodnutí i je předcházejícího řízení z hlediska souladu s právními předpisy, a to v plném rozsahu.

Navrhujeme zrušení Rozhodnutí pro rozpor s právními předpisy a poučení stavebního úřadu o tom, které důkazy je nutno provést, případně která stanoviska opatřit, aby byla naplněna zásada materiální pravdy.

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**.


Občanské sdružení Společnost pro ochranu
Prokopského a Dalejského údolí


Ing. Jiljí Frühauf


Ing. Zdeňka Frühaufová

Plná moc

Zmocňuji jménem občanského sdružení Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí se sídlem Pražského 661, 152 00 Praha 5, pana ing. Pavla Sedláčka, narozeného dne 5.4. 1941, bytem Pod Nemocnicí 1861/1 - OP:109089591, aby ve správním řízení „Byty nad Barrandovskou skálou“, v zastoupení uvedeného sdružení nahlížel do správních spisů ohledně projednávání žádosti a aby toto sdružení zastoupil při veškerých procesních úkonech v uvedených řízeních.

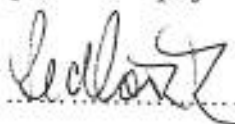
Zmocňuji ho, aby prováděl výpisy a opisy, získával kopie ze správních spisů a používal k tomu i zvláštního technického zařízení – digitálního fotoaparátu. Zmocňuji ho výslovně k podání námitek, připomínek a odvolání a k jiným procesním úkonům. Je oprávněn písemně zmocnit v tomto nebo užším rozsahu další osoby.

V Praze dne 26.2.2007

SPOLEČNOST PRO OCHRANU
Prokopského a Dalejského údolí
ICO: 447 94 690

Josef Matoušek
předseda sdružení

Tuto plnou moc přijímám



Zpráva o šetření veřejného ochránce práv ve věci

**postupu orgánů státní památkové péče
při vydání závazného stanoviska ke stavbě bytového domu
na pozemcích parc.č. 664, 665 v k.ú. Hlubočepy, Skalní 19/162, Praha 5**

A Obsah podnětu

Na veřejného ochránce práv se obrátil Ing. Jiljí Frůhauf, bytem Skalní 24, Praha, kterým si stěžoval na postup Magistrátu hl.m. Prahy, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu (dále jen „magistrát“) ve věci vydání závazného stanoviska ke stavbě bytového domu na pozemcích parc.č. 664, 665 v k.ú. Hlubočepy, Skalní 19/162, Praha 5. Stavba v té době byla již projednávána v rámci územního řízení vedeného Úřadem městské části Praha 5, odborem územního rozhodování (dále jen „stavební úřad“).

Z podání stěžovatele a k němu připojených listin jsem vyrozuměl, že předmětem kritiky je jednak rozhodnutí magistrátu jako orgánu státní památkové péče čj. MHMP 125721/2006/Dan ze dne 14. 9. 2006, jímž se zmíněný orgán vyjádřil ke stavbě nazvané „byty nad Barrandovskou skálou na pozemcích parc.č. 664, 665 a na místě domu čp. 162, ulice Skalní 19, k.ú. Hlubočepy, Praha 5“, se závěrem, že příprava navrhovaných prací v rozsahu předložené studie je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná za podmínek: 1/ povrchy jednotlivých objektů (kámen, dřevo, beton a měď) budou v dalším stupni projektové dokumentace předvedeny ve vzorcích, 2/ další stupeň projektové dokumentace bude předložen k posouzení magistrátu. Ve svém podnětu Ing. Frůhauf poukazoval na to, že již 1. 3. 2007 podal podnět na přezkum uvedeného rozhodnutí magistrátu k Ministerstvu kultury ČR (dále jen „ministerstvo“), přesto dosud zprávu o výsledku přezkoumání svého podnětu neobdržel.

Následně bylo magistrátem dne 22. 6. 2007 vydáno závazné stanovisko čj. MHMP 103821/2007/Dan, kterým se magistrát vyjádřil k žádosti společnosti INVESTING ve věci demolice stávajícího objektu a výstavby bytového domu při čp. 162, Hlubočepy, Praha 5. Závěr magistrátu v této věci byl takový, že příprava navrhovaných prací v rozsahu předložené dokumentace „výstavba bytového domu, byty nad Barrandovskou skálou“ pro územní řízení, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná.

V podnětu stěžovatel uváděl, že podle jeho názoru jsou oba správní akty protizákonné, vydané v rozporu s platnými právními předpisy i chráněným veřejným

zájmem. Namítal, že stavba masivního komplexu čtyř bytových viladomů s dvanácti velkopodlažními bytovými jednotkami se zcela vymyká charakteru a prostorovým principům vilové zástavby v památkově chráněné zóně. Spolu s ostatními občany památkové zóny se Ing. Frühauf cítil být poškozován rozhodováním magistrátu jako orgánu státní památkové péče, které dle jeho přesvědčení směřuje k nevratné devastaci a likvidaci památkové zóny Barrandov. V této souvislosti zmiňoval další případ stavby bytového domu v lokalitě Pod Ateliéry, jímž jsem se rovněž zabýval (případ podnětu Mgr. Ulovce vedeného pod sp.zn. 2676/2007/VOP/MH).

Z výše uvedených důvodů se stěžovatel podáním ze dne 14. 9. 2007 obrátil na Ministerstvo kultury s podnětem na přezkoumání obou shora zmíněných stanovisek magistrátu, tj. rozhodnutí ze dne 14. 9. 2006 a závazného stanoviska ze dne 22. 6. 2007, a to s upozorněním, že jeho první podání ze dne 1. 3. 2007 nebylo dosud vyřízeno, přičemž do 11. 10. 2007 bylo třeba toto podání posoudit, neboť jinak lhůta pro přezkum marně uplyne.

B

Skutková zjištění

Předběžně byl výzvou ze dne 29. 10. 2007 požádán o součinnost ministr kultury spočívající v poskytnutí stanoviska k danému případu, zejména podání zprávy, jak byla podání Ing. Frühaufa ze strany ministerstva vyřízena, včetně doložení kopií písemností dokumentujících postup v dané věci.

Dne 30. 11. 2007 mi byl doručen přípis ministra kultury, kterým se vyjádřil k záležitosti podnětu Ing. Jiljiho Frühaufa. Z odpovědi pana ministra a připojených podkladů jsem zjistil, že oba podněty stěžovatele byly ze strany ministerstva odloženy sdělením ze dne 7. 11. 2007 (ve věci rozhodnutí Magistrátu hl.m. Prahy ze dne 14. 9. 2006) a sdělením ze dne 19. 11. 2007 (ve věci závazného stanoviska Magistrátu hl.m. Prahy ze dne 22. 6. 2007).

Z odůvodnění citovaných sdělení ministerstva lze vyrozumět, že se s námitkami vyslovenými stěžovatelem neztotožnilo, odbornou úvahu národního památkového ústavu ministerstvo přezkoumávat nemůže a ve vztahu k namítanému porušení vyhl.HMP č. 10/1993 o prohlášení částí území hl.m. Prahy za památkové zóny a určení podmínek jejich ochrany ministerstvo konstatovalo, že magistrát ve svých stanoviscích nevybočil ze zákonných mezí správního uvážení. Vedle výše uvedeného vzalo ministerstvo zřetel rovněž k právům, jež stavebník v důsledku vydaných stanovisek orgánu státní památkové péče (magistrátu) nabyt v dobré víře.

Dne 17. 12. 2007 mi byly od stěžovatele doručeny další podklady, jimiž byl doplněn již dříve uplatněný podnět k prošetření postupu orgánů státní památkové péče. Kromě již zmíněných sdělení Ministerstva kultury, jimiž byly odloženy podněty stěžovatele na přezkum stanovisek magistrátu, obsahovalo podání Ing. Frühaufa informaci, že se s žádostí o prošetření postupu odboru památkové péče ministerstva, jakož i návazně i Národního památkového ústavu v Praze obrátil na Památkovou inspekci Ministerstva kultury.

S ohledem na fakt, že podstata podání, resp. námitky v něm uplatněné do značné míry korespondovaly s námitkami, jež ve svém podnětu uvedl Mgr. Ulovec, který se na mě obrátil v obdobné věci demolice vily a výstavby bytového domu v lokalitě Barrandovských teras, o jehož případu jsem ministra kultury informoval, rozhodl jsem se zahájit šetření dle § 14 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, také v případě Ing. Frühaufa.

Dopisem ze dne 21. 1. 2008 byl ministr kultury požádán o poskytnutí součinnosti, jež měla spočívat v prověření postupu orgánů státní památkové péče v dané věci, tak jak o to již ostatně požádal prostřednictvím památkové inspekce sám stěžovatel.

Ministra kultury jsem považoval na nutné upozornit na to, že proti obdobné výstavbě se velmi ostře postavila památková inspekce Ministerstva kultury ve svém vyjádření ze dne 13. 8. 2007, kterým bylo reagováno na stížnost Mgr. Ulovce.¹ Právě s ohledem na obsah přípisu památkové inspekce v případě Mgr. Ulovce jsem pokládal za nezbytné, aby se ministerstvo vypořádalo se zjištěním svého inspekčního orgánu v obdobné záležitosti, která dokumentuje naprosto odlišný přístup k zásahům do vilové zástavby v památkové zóně Barrandovských teras ze strany památkového ústavu, magistrátu a památkové inspekce.

Podáním ze dne 24. 1. 2008, 20. 2. 2008, 28. 3. 2008 a 1. 4. 2008 stěžovatel své podání doplnil o nové informace týkající se předmětu šetření, zejména šlo o doplnění stížnosti, kterou adresoval památkové inspekci Ministerstva kultury, jež směřovala proti odložení podnětů na přezkum závazných stanovisek magistrátu ze dne 14. 9. 2006 (stanovisko k demolici stávající vily) a 22. 6. 2007 (stanovisko k záměru výstavby bytů nad Barrandovskou skálou).

Mezi podklady, které mi stěžovatel předložil, bylo také sdělení památkové inspekce ze dne 14. 2. 2008, kde se mimo jiné konstatuje, že památková inspekce provedla ve věci podrobné šetření a dospěla k závěru, že lze důvodně pochybovat o tom, že závazné stanovisko magistrátu ze dne 22. 6. 2007 je v souladu s právními předpisy. Památková inspekce konstatovala, že závazné stanovisko je v rozporu 1/ s vyhláškou č. 10/1993 Sb.HMP, o prohlášení části území hl.m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, 2/ se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, 3/ s Úmluvou o ochraně architektonického dědictví Evropy a 4/ se zákonem č. 500/2004 Sb., správním řádem.

Ve sdělení památkové inspekce se mimo jiné uvádí, že demolice stávající vily, která je autentickou a organickou součástí základního památkového stavebního fondu památkové zóny, a její náhrada novostavbou mnohonásobně objemnějšího bytového domu, nerespektuje zejména historický půdorys a jemu odpovídající prostorovou a hmotovou skladbu památkové zóny, návrh představuje poškození předmětu ochrany v památkové zóně, kterým je mimo jiné urbanistická struktura, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, navržené úpravy

¹ Památková inspekce Ministerstva kultury v tomto případě uvedla, že demolice stávající historické vily, která je organickou součástí základního památkového stavebního fondu památkové zóny a její náhrada novostavbou mnohonásobně objemnějšího bytového domu, je s režimem památkové zóny v dané lokalitě v zásadním rozporu.

jsou v rozporu s podmínkami pro stavební činnost, nesměřují ke zhodnocení památkové zóny, návrh novostavby je v rozporu s podmínkami pro stavební činnost, nezohledňuje charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkové zóny. Památková inspekce dále konstatovala, že závazné stanovisko odporuje účelu zákona a nevychází ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat. Památková inspekce vytkla magistrátu, že svým rozhodnutím (závazným stanoviskem) nezabezpečila ochranu architektonického souboru ve smyslu Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy. Rozpor se správním řádem při vydání závazného stanoviska spatřuje památková inspekce v tom, že magistrát neprovedl potřebné důkazy ke zjištění stavu věci, nezjistil všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu, v odůvodnění závazného stanoviska neuvedl úvahy, kterými se řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů.

Za zásadní lze považovat závěrečné stanovisko památkové inspekce, kde uvedla, že odborná organizace státní památkové péče neposkytla magistrátu ke zpracování závazného stanoviska podklady dostatečné úrovně. Z písemného vyjádření Národního památkového ústavu, odborného pracoviště v Praze (dále jen „NPÚ“), není podle památkové inspekce vůbec zřejmé, že by zohledňovalo v rámci posouzení záměru konkrétní podmínky stanovené ve vyhl.č. 10/1993 Sb.HMP, o prohlášení části území hl.m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Památková inspekce proto hodnotila postup magistrátu jako závažné pochybení vedoucí ke znehodnocení dotčené památkové zóny, které není ojedinělé, a má za to, že jsou dány důvody pro přezkoumání závazného stanoviska. Proto také dne 6. 2. 2008 navrhla, aby odbor památkové péče Ministerstva kultury s ohledem na uvedená zjištění závazné stanovisko magistrátu k demolici vily zrušil. Vedle toho požádala památková inspekce ředitele NPÚ o osvětlení důvodů, které vedly k zásadnímu přehodnocení původního odborného závěru a podrobné vyjádření k námitkám, resp. výhradám stěžovatele, s příslibem, že o vyřízení této žádosti podá Ing. Frůhaufovi zprávu.

Kromě shora uvedených podkladů mi stěžovatel předložil také kopii vyjádření Útvaru rozvoje hl.m. Prahy k projektu bytového domu „Byty nad Barrandovskou skálou“, na pozemcích parc.č. 664 a 665 v k.ú. Hlubočepy, Praha 5, ze dne 19. 12. 2007, v jehož závěru se uvádí, že navržený objekt je v souladu s územním plánem, navržená míra využití území však v souladu s územním plánem není. Navržený objekt je podle Útvaru rozvoje hl.m. Prahy třeba zásadně zmenšit a přizpůsobit zástavbě v okolí.

Za pozornost rovněž stojí přípis zástupce starosty Prahy 5 ze dne 19. 12. 2007, v němž zástupce samosprávy dané městské části uvádí, že nahrazování rodinných či činžovních vil rezidenčními domy s větším množstvím bytů vnímá městská část velmi negativně, a to nejen z hlediska urbanistického. Městská část považuje za podstatné především celkové zatížení okolí těchto staveb z hlediska životního prostředí a dopravy. Za nevyhovující městská část považuje i stávající vyhlášku, kterou Zastupitelstvo hl.m. Prahy upravilo územní rozvoj v urbanizovaných lokalitách, která však v době svého vzniku s podobnou mírou zneužívání její měkkosti v této věci nepočítala. Zástupce starosty v kontextu s výše uvedeným označil plánovanou výstavbu domů Pod Ateliéry a v ulici Skalní jako typický příklad popsání jevu s tím, že souhlasí s hodnocením památkové inspekce a za zarážející označil postup

magistrátu a Ministerstva kultury, jež předložené projekty komentují souhlasně a bez jakýchkoliv omezujících podmínek.

Dne 3. 3. 2008 mi bylo doručeno stanovisko ministra kultury k předmětné záležitosti, resp. vysvětlení k postupu orgánů státní památkové péče, včetně národního památkového ústavu a památkové inspekce ministerstva. Ministr kultury mi sdělil, že závěry památkové inspekce, jako specializovaného kontrolního orgánu Ministerstva kultury, vycházejí při posouzení věci z hlediska souladu s právními předpisy. Nejsou však právně závazné a návrhy na přijetí opatření k odstranění zjištěných nedostatků mají charakter doporučení. Oproti tomu příslušný správní orgán zkoumá zákonnost napadeného správního aktu na podkladě shromážděných důkazů, které mnohdy nemá památková inspekce k dispozici a může tak v konečném důsledku dojít k odchylným závěrům, což nepochybně v očích předkládajících podnětů nevznívá příznivě a neposiluje důvěru veřejnosti ve správnost postupu Ministerstva kultury. V tomto smyslu budou přijata opatření směřující k tomu, aby v budoucnu k obdobným situacím nedocházelo.

C Právní zhodnocení

Zákon o veřejném ochránci práv mi ukládá povinnost působit k ochraně osob před jednáním úřadů a dalších institucí uvedených v tomto zákoně, pokud je v rozporu s právem, neodpovídá principům demokratického právního státu a dobré správy, jakož i před jejich nečinností, a tím přispívat k ochraně práv a svobod.

V úvodu svého hodnocení musím stejně jako tomu bylo v případě šetření podnětu Mgr. Ulovce zdůraznit, že veřejný ochránce práv není a nemůže být institucí, která by nahrazovala ryze odbornou činnost orgánů památkové péče při posouzení určitého stavebního záměru z pohledu kritérií zákona o státní památkové péči a hledisek založených na ryze odborné úvaze k tomu určených orgánů. Svě hodnocení postupu jmenovaných úřadů proto mohu formulovat výlučně z pohledu právních předpisů a principů dobré správy a demokratického právního státu. V tomto směru mi pak nezbyvá než konstatovat, že orgány státní památkové péče svým postupem principy dobré správy a základní zásady správního řízení nenaplnily.

Kritice musím podrobit především nejednotný přístup magistrátu a Ministerstva kultury na straně jedné a památkové inspekce na straně druhé. Jak potvrzují podání Ing. Früaufa a Mgr. Ulovce, veřejnost, ať již odborná či laická, negativně vnímá naprosto rozdílná vyjádření a zjištění památkové inspekce a magistrátu, potažmo Ministerstva kultury, k jedné a téže věci (k totožnému stavebnímu záměru, tj. demolice vily a její nahrazení bytovým domem v lokalitě Barrandovských teras).

K celé věci považuji za nutné dodat, že se svými poznatky na úseku státní památkové péče jsem seznámil v Souhrnné zprávě za rok 2007 Poslaneckou sněmovnou Parlamentu ČR. Zde jsem konstatoval, že jsem v uplynulém roce zaznamenal nárůst počtu podnětů na úseku památkové péče, zejména u metropolí, kde vzrůstá tlak investorů na zastavění dosud volných lokalit, které se mnohdy nachází v plochách památkových rezervací. Předpokladem povolení staveb v těchto plochách je nejen soulad stavby s územním plánem, ale také nutnost respektovat

Je úkolem veřejného ochránce práv na zjištění pochybení orgány veřejné správy upozornit, proto tak činním formou této zprávy a současně touto cestou apeluji

Na základě výše popsaných skutečností jsem se rozhodl šetření tohoto případu v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ukončit se závěrem, že postup Ministerstva kultury ČR, neodpovídal principům dobře správy a zásadám správního řízení.

Závěry D

Pokud jde o samotný případ výstavby bytového domu na ulici Skalní, zde mám informaci, že ve věci probíhá územní řízení, ve kterém účastníci řízení uplatnili námítky proti navrhované stavbě, s nimiž se bude muset vypořádat příslušný stavební úřad, a to včetně vyjádření Útvaru hlavního architekta hl.m. Prahy, jež ve svém sdělení ze dne 19. 12. 2007 uvedl, že navržený objekt je v souladu s územním plánem, navržena míra využití území však v souladu s územním plánem není. Proti územnímu rozhodnutí se budou moci účastníci řízení odvolat k magistrátu.

Soudím, že do budoucna je opakování postupu orgánů památkové péče jako v případech podnětů Mgr. Ulovce a Ing. Frühaufera neudržitelné. Uvítal jsem proto příslib ministra kultury, že přijme opatření, jež by měla do budoucna takto rozporně praxi zamezit. Vzhledem k tomu, že pan ministr konkrétní nápravná opatření nepojmenoval, nemohu postupovat jiným způsobem, než jej touto cestou požádat o sdělení konkrétních opatření, jež v dané věci přijal, případně hodlá v nejbližší době přijmout. S přihlednutím ke skutečnosti, že rozpor v názorech na stavební zájem v lokalitě Barrandovských teras mezi památkovou inspekci a výkonnými orgány státní památkové péče trvá, doporučím ministru kultury, aby v dané věci inicioval společně seškání zástupců magistrátu, odboru památkové péče, národního památkového ústavu, odboru památkové péče Ministerstva kultury a památkové inspekce, kde by byly zjištěny rozpory projednány, a byl dohodnut společný postup při řešení obdobných stavebních zájmů v dané lokalitě. Uvítal bych, pokud by se uvedené jednání zúčastnil též zástupce Městské části Praha 5, která se proti stavebním aktivitám popsaným v podnětu Ing. Frühaufera a Mgr. Ulovce ohradila. Ministera kultury požádám, aby mě o výsledcích jednání společného jednání zástupců jmenovaných orgánů informoval.

požadavky památkové ochrany. Příznačným jevem, se kterým jsem se v loňském roce setkal, byl zájem investorů o výstavbu vícepodlažních bytových domů (s cílem maximalizace zisků z prodeje nově vybudovaných bytových projektů), a to bez ohledu na stávající urbanistický a architektonický charakter lokality, což dokumentují právě případy podnětů Mgr. Ulovce a Ing. Frühaufera. V souhrnné zprávě jsem uvedl, že musím opakovane vytykat nekonzistentní přístup orgánů státní památkové péče v posuzování přípustnosti těchto staveb v urbanisticky atraktivních lokalitách. O svých zjištěních na úseku památkové péče jsem informoval ministra kultury (v případě Mgr. Ulovce jsem dokonce přistoupil k podání podnětu na přezkum závazného stanoviska orgánů státní památkové péče s cílem dosáhnout přezkoumání souhlasu s vybudováním bytového domu v lokalitě cenné vilové zástavby).

na orgány památkové péče, aby se vytýkaného jednání do budoucna zdržely s vědomím výše uvedeného hodnocení.

Vzhledem k výše uvedenému mi nezbylo než požádat ministra kultury, aby mi sdělil, jaká konkrétní nápravná opatření, jejíchž vydání ve svém přípisu avizoval, přijal. Setření ve věci podnětu Ing. Jiljího Frůhaufa uzavírám touto zprávou, jež shrnuje mé dosavadní poznatky ze šetření, které budou po vyjádření dotčených správních úřadů podkladem pro mé závěrečné stanovisko ve věci.

Tuto zprávu zasílám ministroví kultury k vyjádření a stěžovateli Ing. Jiljímu Frůhaufovi na vědomí.

JUDr. Otakar Motejl
veřejný ochránce práv



NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV
ÚSTŘEDNÍ PRACOVISTE

Vážený pan
Ing. Pavel Sedláček, CSc.
Pod Nemočnicí 1861/1
390 02 Tábor

Vas dopis č. j. / ze dne

15.5.2008

Nase, J.

NPJ-302 / 3687 / 2008

Vytizuje / linka

Doc. PHDr. J. Štulc

Spisový znak

102

V Praze dne

18. 6. 2008

pracoviště NPU

Zároveň o informácii ke vzťahu odborných kompetenci ústredného a územných odborných

Vazeni panove,

v odpověď na Vaš dopis z 15. května t.r. Vám sděluji následující: Dle statutu i organizačního řádu Národního památkového ústavu jsou ředitelé jednotlivých územních ústředních pracovišť vyřazení podřísovaným právem. Územní pracoviště proto řeší na příslušném územní odbornou agendu samostatně, bez přímého metodického vedení ústředního pracoviště. Toto opatření je racionální a nezbytné s přihlédnutím k termínům správních řízení. Ústřední pracoviště přímo vyřizuje odborná vyjádření k národním kulturním památkám a zároveň i podává odborná vyjádření v případech odvolání proti závazným stanoviskům vydávaným ve věcech památkové péče v první instanci úřady pověřených obcí. V těchto případech je odborný názor ústředního pracoviště vydáván nikoli v dohodě s příslušným územním pracovištěm, ale zcela nezávisle, takže může odborné vyjádření vydané v první instanci korigovat. Stejně se postupuje i v případech stížností, jejichž důvodnost je v ústředním pracovišti posuzována opět zcela nezávisle, pouze dle odborných hledisek. K postupnému dosažení jednoty metodických přístupů slouží jednak tiskem vydávané tematické metodiky, podíl odborníků z regionů

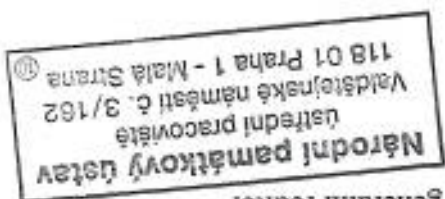
na obsahové naplní časopisu Zprávy památkové péče, odborné semináře, výjezdy hlavního konzervátora do územních pracovišť, členství odborníků z ústředního pracoviště v územních památkových radách a pravidelně konané poradý hlavního konzervátora s územními konzervátory (odbornými náměstky ředitelů územních pracovišť).

Z hlediska řízení ústavu konstatuji, že zřizovatel, tj. Ministerstvo kultury, do odborných, ekonomických ani organizačních vztahů mezi ústředním a územními odbornými pracovišti NPU nezasahuje. Pokud jste dostali odlišné informace, jedná se o nedorozumění.

S pozdravem



Pavel Jerie
generální ředitel



Na vědomí :

Ing. Jiří FröhauF

Sklaňní 24, 152 00 Praha 5

- závazné stanovisko orgánu dopravy – vydal odbor dopravy a ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 dne 3.1.2007 pod čj. ODZ/114311-06/129-2007/horek.

- závazné stanovisko orgánu ochrany životního prostředí - bod 5.B) – vydal odbor ochrany prostředí MHMP pod čj. S-MHMP-242982/2006/1/OOP/VI ze dne 7.8.2006.

- závazné stanovisko orgánu památkové péče – vydal odbor památkové péče MHMP pod čj. MHMP 103821/2007/Dan ze dne 22.6.2007, opravné rozhodnutí čj. MHMP 103821/2007/Dan ze dne 3.10.2007 (25.10.2007); opravné usnesení čj. MHMP 103821/2007/Dan ze dne 3.10.2007 (25.10.2007).

Územní rozhodnutí napadáme v plném rozsahu, přičemž odvolání směřujeme výslovně též (v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád) proti obsahu: 5.5.2008.

Podané k prvnímu oznámení rozhodnutí o umístění stavby v téže věci, jenž bylo vyvěšeno dne toto odvolání, které nahrazuje v celém rozsahu naše původní odvolání ze dne 4.6.2008, toto odvolání je v každém případě podáno včas. Proti výše uvedenému rozhodnutí podáváme rozhodnutí. Doručeno bylo dne 10.7. 2008 a odvolací lhůta by plynula do 25.7. 2008, tedy Dne 25.6. 2008 bylo opakovaně vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu předemně

Věc: ODVOLÁNÍ proti umístění stavby „Novostavba BD na poz. č. parc. 664 a 665, k.ú. Hlubočepy“ při ulici Skalni

V Praze dne 24.7. 2008

k čj.: OUR-HLP.664-1039/07/-Za-UR

Magistrátu hl. m. Prahy
odboru stavebnímu
prostednictvím
Úřadu MČ Praha 5
odboru územního rozhodování
nám. 14. října 4
150 22 Praha 5

DOPORUČENÍ + e-mailem

pracoviště: Ve svahu č. 1, Praha 4 - Podolí, PSČ 147 00,
e-mail: petr.kuzvart@ecn.cz
tel. č. 241 43 29 72
IČ 66 22 01 49

advokát se sídlem v Praze 4, Za Zelenou liškou 967, PSČ 140 00,
tel. č. 241 73 33 20, posífax č. 261 00 46 42,

JUDr. Petr Kuzvart

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1281/4	
Datum: 28-07-2008	Číslo: MHMP 14311/2007
MC05P00275EU	

1/10

28.7.08

1. Rozhodnutí je v rozporu s § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a § 4 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Městská část Praha 5, zastoupená starostou JUDr. Milanem Jančíkem, MBA, je vedena spolu s hlavním městem Prahou, zastoupenou Úřadem rozvoje hl.m. Prahy, jak v oznámení o zahájení územního řízení a nařízením veřejného usnutí jednání tak i ve výzvě k doplnění návrhu na umístění předmetné stavby ze dne 10.9.2007 jako účastník řízení dle § 85 odst. 1. písm. b) stavebního zákona. V tomto rozhodnutí však již uvedena není, aniž by zde byl uveden či jinak oznámen důvod jejího vyloučení z řízení jako jeho účastníka.

Pokud se jedná o pochybení stavebního úřadu, spočívající v opomenutí uvedení MČ Praha 5 jako účastníka řízení v rozhodnutí, lze toto jednání považovat také za porušení ustanovení § 4 odst. 4 SR, podle kterého „správní orgán umožní dotčeným osobám uplatňovat jejich práva a oprávněné zájmy“ a zároveň má povinnost rovněžho přístupu k dotčeným osobám.

V případě takového pochybení stavebního úřadu je MČ Praha 5 na svých právech zásadně poškozena, jelikož ji nebylo Rozhodnutím doručeno, a tudíž nemohla uplatnit své práva.

Názor obou subjektů, zastupujících obec dle ustanovení § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, na vhodnost a přípustnost navrhované stavby BD je shodná a lze ji shnout do konstatování, uvedeného na závěr vyjádření ÚRM: „Navržený objekt objektu je třeba zásadně zmenšit a přizpůsobit zástavbě v okolí.“ (viz. odpověď MČ Praha 5 na petici občanů za dodržování statutu památkové chráněné zóny Barrandov ze dne 19.12.2007 a vyjádření ÚRM k projektu předmetného bytového domu č.j. ÚRM 9697/07 ze dne 19.12.2007, obě písemnosti jsou ve spisu jako přílohy k našemu podání "Námítky do řízení o umístění stavby Novostavba BD na pozemcích č. parc. 664, 665 v kat. území Hlubočepy" ze dne 20.3.2008 (v podání chybně uvedeno 2007).

Stavební úřad v rozhodnutí také neurčil jako účastníka řízení občanské sdružení Za Starý Barrandov, ačkoli toto o.s. bylo do řízení řádně přihlášeno, má statut účastníka tohoto územního řízení v souladu s ustanovením § 85 odst.1 písm. c), a to s ohledem na splnění všech podmínek, které musí občanské sdružení splnit, aby se stalo účastníkem správního řízení v souladu s § 70 odst. 2 a 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Vzhledem k tomuto pochybení stavebního úřadu je o.s. Za Starý Barrandov na svých právech zásadně poškozeno, jelikož mu nebylo Rozhodnutím doručeno, a tudíž nemohlo uplatnit své práva a toto jednání lze také považovat za porušení ustanovení § 4 odst. 4 SR.

Je zřejmé, že stavební úřad neurčil řádně okruh účastníků řízení. S odkazem na příslušná ustanovení Statutu hl. m. Prahy měl přesvědčivě dovodit účastensví MČ nebo je stejně přesvědčivě vyloučit, učinit tak usnesením a výsledek v odůvodnění sdělit ostatním účastníkům. Jde o porušení zákona, jež musí být v odvolacím řízení přezkoumáno bez ohledu na znění odvolacích důvodů.

stanoven proto, že se v soustavě zastavěných plochách tohoto charakteru nepředpokládá a konstatování ÚRM, že kód využití území ve stabilizovaných územích nebyl územním plánem

Jde o kvalitní výklad územního plánu a jeho záměru i smyslu. Zejména je podstatné limitováno na stavbu rodinných domů, vli či jiné obdobné zástavby.

dotčeného území, u něhož vzhledem k přitomnosti památkové ochrany bylo využití území odpovídá urbanistickému záměru a proto je její navýšení nepřijatelné. Toto je i případ V předmetném případě se jedná o již využitě zastavěné území, jehož míra využití

úprave č. Ú 0615/2008 nelze proto vůbec přilížit. Jde o palet.

1000/00 povahu návrhu opatření obecné povahy, který ovšem takto vůbec měnit nelze. K platného územního plánu a tedy je nebylo možno takto měnit. V rozhodnutí době měla změna Z

Cvetlerovou dne 15.1. 2008, tedy v době, kdy příslušně ustanovení odst. 5 nebylo součástí Úprava směrné části územního plánu č. Ú 0615/2008 byla vydána Ing. Jitkou

územního plánu."

stávající míry využití území ve stabilizovaných územích je podmíněno provedením úpravy charakterem zástavby, hmotovým členěním a výškovou hladinou okolní zástavby. Navýšení prioritou soulad se stávající mírou využití území převažující v okolí posuzované stavby, nebo pro záměrem vymezené území. Při posuzování souladu záměru s územním plánem bude v rámci územního řízení vyčíslen navrhovaný kód míry využití území pro předmetný pozemek

(5) Při umístění staveb v území bez stanoveného kodu míry využití území bude činnosti.

možné pouze zachování stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební významný rozvoj, proto zde není stanovena míra využití území a z hlediska limitů rozvoje je zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá

“(4) Stabilizované území je zastavěné území, které je tvořeno stávající souvislou definováno takto:

souladu s územním plánem kvalifikovaným výkladem a návrhem (odd. 8 čl. 4 a 5 regulativů)

Pro stavební úřad je tato změna přinejmenším v rozsahu těchto pravidel zjišťování řídí při účasti (zastupování samosprávných subjektů) v územním řízení.

tady byla tato revize územního plánu a je i nadále závazná a tyto orgány jsou povinny se jí zastupitelstva, jež zavazuje orgány města v samostatně působnosti. Pro ÚRM i MČ Praha 5

rozhodnutí nikdy učiněná jako obecně závazný právní předpis, ale pouze jako usnesení

Pokud jde o změnu územního plánu č. Z 1000/00, tato nebyla do doby vydání lokality.

(OTTP), zejména čl. 4 odst. 1 - souladu s urbanistickými a architektonickými hodnotami dané podmínky územního plánu a také základních technických podmínek - vyhl. č. 26/1999 Sb.

lokalitě. Nestalo se tak ovšem jen proto, aby stavebník sám sebe neusvědčil z nedodržení umístěná u ateliérů, ale při ul. Skalní, takže měl být srovnán se sousedící zástavbou v

Takový účelový stavební postup nelze obhájit. Navrhovaný bytový dům není

předmetnou lokalitou.

na rozsáhlou a vysokou zástavbu areálu Barrandovských ateliérů, zcela mimo souvislost s vilovou zástavbou a vybral si pro "srovnání" mohutné bytové domy urbanisticky navazující

dvojnásobného navýšení intenzity využití území zcela opomenu srovnání s okolní budovou zástavby, její povahy a členění. Je konstatováno, že stavebník v zájmu obhájení víc jak

plánem co do intenzity využití území, pádorysného srovnání stávající okolní a navrhované

2. Ve správním spise je dopis ÚRM ze dne 19.12. 2007, konstatující rozpor s územním

3. Rozhodnutí je navíc v rozporu s čl. 50 odst. 12 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMÚP. Zastavěná plocha stávajícího objektu činí 219 m², projektantem uváděná a správním orgánem v I. stupni převzatá hodnota zastavěné plochy navrhované stavby je 698 m², tedy procento

nejde o jednoduchý monoblok. Úřad konstatuje, že mohutný bytový dům je inspirován okolní vilovou zastavbou. Proto asi charakterově odlišnou zastavbu, kterou nelze matematicky porovnávat". Dokonce stavební Nesrovnání s okolní zastavbou okolo Skalni ulice je zdůvodněno tím, že "se jedná o lokalitě, kde mohutná zastavba již navazuje na velké hmoty Barrandovských ateliérů. bod 5. tohoto podání) a rovněž obhájí nesmyslné srovnání stavby s bytovými domy v jiné stavby mezi vily v zahradách. ani úvahy o procentu zastavěné neopodstatňují skutečnost (viz účelovou argumentaci developera a snaží se tak obcejt fakt nepřijatelnosti umístění mohutné napadeného rozhodnutí a dále na str. 14 - 15 stavební úřad trapným způsobem opakuje obecné povahy, tedy nelze vycházet z označení OB a definice tohoto využití - str. 13 o definice funkčních ploch a jejich využití - je stále jen neschváleným návrhem opatření stavbu z hlediska územního plánu ve znění Z 1000/00, což je nesmysl. Tato změna - pokud jde i v rozporu s dalšími obecně závaznými právními předpisy. Stavební úřad dokonce posuzuje rozhodnutí v rozporu se skutečným stavem věci, v rozporu s územním plánem a jeho výkladem Stavební úřad i dotčené orgány nakonec akceptovaly účelové postupy developera a Rovněž srovnání BD se sousední stavbou co do hmoty a výšky mluví samo za sebe.

zamýšleného bytového domu ve srovnání s okolními budovami na sousedních pozemcích. zpracování 10/2006), který na půdorysích dokonale ukazuje více než 3-násobný půdorys DÚR sam stavebník, když nechal zpracovat rozvinutý řez (RAM projekt, s.r.o., datum stavby do stávající urbanistické a architektonické struktury zastavby v lokalitě dodal v rámci Národní pomůcky ke zjištění výrazné rušivého a nepřijatelného dopadu navrhované vyvozování. Nemůže se pouze formálně odvolávat na stanoviska DOSS.

překračují zjevně závazné meze tohoto uvažování a jsou navíc i v rozporu s pravidly logického žadnými výklady, jež zjevně překrucují smysl a účel právních předpisů a při správním uvažování a jeho výkladu je k posouzení těchto otázek příslušný stavební úřad, který se nemůže řídit stejně jako OTPP. Připomínáme, že ve smyslu čl. 4 odst. 1 OTPP i ve smyslu územního plánu Uvedená vyhláška se vztahuje na rozhodování stavebního úřadu přímo, nezprostředkovaně, svými konkrétními ustanoveními, ale i v souladu se svým celkovým smyslem a účelem. Obecně závazný předpis musí být při rozhodování dodržen a vyloučen v souladu se

prokazatelně nesplňuje. novostavby musí být přiměřeně památkovému významu zóny. To předmětný záměr činností v zóně je povinností zohlednit stávající měřítko zastavby i prostorové uspořádání a historický půdorys a jemu odpovídající hmotová a prostorová skladba. Při stavebních výlovných předmetem ochrany je podle něj urbanistická struktura zastavby Barrandova, památkové zóny, jež obsahuje obecně závazný předpis, kterým je vyhl. č. 10/1993 Sb. HMÚP. neobhájitelný výklad, obzvláště v kontextu výlovně upravených pravidel ochrany v rámci okolní zastavby a dovoleno je překročit okolní míru využití území o celé násobky. Jde o neexistence stanovených kódů využití území je signálem k nerespektování dosavadního rázu navrhovaného bytového domu. Stavebník totiž naopak vyšel z opačného předpokladu, že nepředpokládá žádný významný rozvoj. Z uvedeného vyplývá nepřijatelnost umístění

Navrhovaná novostavba je tedy z hlediska ustanovení uvedených kogentních ustanovení vyhlášky č. 10/1993 Sb. HMP jako obecně závazného právního předpisu nepřijatelným a protiprávním řešením, jelikož navržená není přestavba ani substituce stávajícího objektu, ale novostavba mnohonásobně objemnějšího bytového domu

Navržené novostavbě má předcházet demolice stávající vily, která je svou hmotou, architektonickým ztvárněním i urbanistickou charakteristikou organickou součástí památkové úprav.

architektonických originálit nejen ve vnější architektuře, ale i v interiérech včetně zahradních pochopech využití náhorního terénu. Vzniklo velmi zajímavé urbanistické dílo plně řešením z dvacátých let a třicátých let minulého století. Je dokladem mimořádného vlivu a z jejího pravého břehu. Vilová zástavba ve svém celku i detailně je originálním urbanistickým a architektonickým celkem, uplatňujícím se v panoramatických pohledech od Památková zóna Barrandov je podle čl. 3 výše citované vyhlášky významným prvky tvořící nedílnou součást krajinného celku.

odpovídající prostorová a hmotová skladba, urbanistická struktura, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, dále doplňkové parkové a zahradní plochy a Předmetem ochrany dle výše uvedené vyhlášky je historický půdorys a jemu v souladu s jejich charakterem, architekturou a kulturní hodnotou.

Využití prostorů, ploch, území a staveb v památkových zónách musí být tedy památkovému významu jednotlivých částí památkových zón. Při nové výstavbě musí být jednak zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkových zón, a dále rozsah nové výstavby musí být přiměřený památkovým zón předmet jejich ochrany a podmínky pro novou výstavbu.

Uvedená ustanovení stanoví za účelem zabezpečení ochrany a regenerace památkových zón předmet jejich ochrany a podmínky pro novou výstavbu.

4. Rozhodnutí je v rozporu s čl. 3 a čl. 4 vyhlášky č. 10/1993 Sb. HMP.

K hodnotě zastavěnosti či koeficientu zastavěné plochy cca 50% navrhovanou stavbou BD dospěl již v lednu 2006 odbor územního rozhodování MČ Praha 5 ve vyjádření ke studii stavby z hlediska územního plánování a v prosinci loňského roku ÚRM ve vyjádření k projektu pro ÚR. Takže nic nového pod sluncem, co ale někdo bohužel nechce vidět.

Pak ovšem čími výsledné a skutečnosti odpovídající procento zastavěnosti 51,7%, což je dokonce hodnota překračující limitní hodnotu 50% běžných sekci řadové zástavby plochy rodinného domu podle ustanovení čl. 50 odst. 12 písm. b). Toto je již alarmující skutečnost, která bourá pracovní projektantem a zmocněncem investora vytvářené a správním orgánem přebírané myšlence o uměním přizpůsobení navrhované stavby okolní zástavbě solitérních vil.

Výše uvedená hodnota zastavěnosti navrhované stavby však není konečná a tedy i celkové plochy pozemku, která je 1819 m². Vše uvedena hodnota 698 m² zahrnuje totiž pouze plochu čtyř obytných bloků se schodišťovými krčky (zřejmě 666 m²) a vjezd do polozapuštěných (a tedy ne podzemních) garáží s pochozí střechou. Plocha horního vnějšího lince jejích střechy, nezastavěná schodišťovým krčkem a bytovými objekty A, B a situovaná podstatně výše nad přílehlým terénem než 0,3 m, vykazuje dle údajů, uvedených v projektu, dalších 243 m² zastavěné plochy.

zastavěnosti se zdánlivě mění z 12% „pouze“ na i tak více než trojnásobně vyšších 38,4%

představující výraznou hmotovou zátěž, která se negativně projeví také v pohledových parametrech dotčené části památkové zóny Barrandov.

Dále je potřeba upozornit na skutečnost, že by se výstavbou zamýšleného hmotově výrazného objektu, situovaného na hraně skalní stěny, pozoruhodné umístěním pamětní desky Barrandov – 24. II. 1926, narušil architektonický a urbanistický ráz i krajinný ráz a duch individuální vilové zástavby tvořící urbanistický celek, uplatňující se v panoramatických blízkých i dalekých pohledech jak od Vltavy tak výrazně i v linii komunikace Barrandovská a z kotliny Prokopského údolí. Také pohledová blízkost památkově chráněných Barrandovských teras by měla být důvodem pro vložení na uvažovaný pozemek hmoty menší, podobné stávající stavbě a pohledově terasám nekonkurující. Právě tento charakter památkové zóny je výslovně uveden ve vyhlášce a jako takový by měl být chráněn. Správní orgán ve svém rozhodnutí nezohlednil ani tuto skutečnost.

Tyto skutečnosti výrazně narušují platný režim památkové ochrany a předložená novostavba je z památkového hlediska nepřijatelná. Stavební úřad měl tyto skutečnosti řádně zvážit a vydat rozhodnutí v souladu s právními předpisy, skutkovým stavem a pravidly logického usuzování. To zjevně neučinil a pouze formalisticky se opírá o souhlasy a vyjádření dotčených orgánů.

Na odboru památkové péče Ministerstva kultury a Ústředním pracovišti Národního památkového ústavu vrcholí v těchto dnech projednávání námitek a stížností proti postupu NPÚ HMP a MHMP OKP ve věci navrhovaného BD ve Skalní ulici. Výsledky šetření po obdržení dáme k dispozici odvolacímu orgánu.

Byl také vypracován odborný materiál s názvem: *"Architektonicko-urbanistické zásady a pojmy a jejich uplatnění při aplikaci vyhlášky č. 10/1993 Sb. HMP a vyhlášky č. 15/1991 Sb. HMP, O prohlášení části území hl.m. za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany"*, který má podle našich informací k dispozici Památková inspekce MK. Navrhujeme, aby si tento materiál odvolací orgán opatřil a provedl jej v odvolacím řízení jako důkaz.

5. Při ústním jednání, konaném odborem ÚR ÚMČ Praha 5 dne 6.9.2007 ve věci žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby označené „Novostavba BD na poz. č.parc. 664,665 k.ú. Hlubočepy“ při ulici Skalní v Praze 5, byla podána námitka účastníků řízení ohledně vad závazného stanoviska MHMP-OKP č.j. MHMP 103821/2007/Dan ze dne 22.6.2007, v důsledku kterých bylo shledáno toto závazné stanovisko jako nezákonné. MHMP-OKP vydal pod výše uvedeným č.j. dne 3.10.2007 opravné rozhodnutí a opravné usnesení, ve kterých, jak uvádí, se rozhodl z úřední moci analogicky s ustanovením o opravě chyb rozhodnutí dle § 70 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále také jen správní řád) provést opravu, dle jeho názoru, „zřejmých nesprávností“ písemného vyhotovení výrokové části a odůvodnění námi napadeného závazného stanoviska.

K tomuto postupu MHMP-OKP uvádíme následující skutečnosti a zjištění: po opravě písemného odůvodnění závazného stanoviska č.j. MHMP 103821/2007/Dan, provedené v opravném usnesení, vydaném dne 3.10.2007, zůstávají v původním textu odůvodnění závazného stanoviska na str. 2 a 3 následující nesrovnalosti a nesprávnosti:

V části odůvodnění závazného stanoviska
str. 2, odst. 2: uvedeno chybně ...v památkové zóně Smíchov místo v ...památkové zóně Barrandov;

odst. 2 odspodu: uvedeno chybně ...k podkladům rozhodnutí místo ...k podkladům závazného stanoviska;

odst. 3 odspodu: není zde zdůvodněno nebo rozvedeno, proč MHMP-OKP nezmiňuje v závazném stanovisku podmínku č. 2 nebo i další, pokud *odborná organizace provedení považuje za realizovatelné za podmínek* (viz dále také komentář k podmínce č. 1);

str. 3, odst. 1: druhá věta z podmínky č. 1 odborného vyjádření „*Jedno paré této dokumentace bude předloženo NPU HMP k archivaci*“ není uvedena v návrhu podrobností na str. 1 a 2 závazného stanoviska. Není tedy pravda, že návrh žadatele je v souladu s úplným textem podmínky č. 1 odborného vyjádření a obsahuje závazek žadatele předložit dokumentaci. V závazném stanovisku pak zcela chybí vysvětlení, proč MHMP-OKP tento důležitý požadavek odborné organizace sám neuplatnil;

na konci odstavce uvedeno chybně ...rozhodnutí místo ...závazného stanoviska;

odst. 2: text začátku poslední věty „*Předložený návrh, při dodržení podmínek uvedených ve výrokové části tohoto vyjádření, odpovídá...*“ je zcela proti smyslu oprav provedených opravným rozhodnutím a usnesením, pokud zde chybně uvedené ...tohoto vyjádření nahradíme z kontextu vyplývajícím logicky správným ...tohoto závazného stanoviska;

odst. 3: text ve střední části „...*bude další stupeň projektové dokumentace projekt pro SP, byty nad Barrandovskou skálou v rozpracovanosti projednán s Národním památkovým ústavem, územním odborným pracovištěm v hlavním městě Praze, z hlediska splnění podmínek tohoto závazného stanoviska.*“ je opět zcela proti smyslu oprav provedených opravným rozhodnutím a opravným usnesením.

Z výše uvedených zjištění, získaných podrobným porovnáním všech správních aktů, které vydal MHMP-OKP pod č.j. MHMP 103821/2007/Dan dne 22.6.2007 a dne 3.10.2007, opět vyplývá, že původní závazné stanovisko ze dne 22.6.2007 bylo vydáno v rozporu s relevantními ustanoveními správního řádu a tedy nezákonně. Dále je zřejmé, že účelem textů opravného rozhodnutí a opravného usnesení (s výjimkou jediné opravy nesprávné lokalizace předmětného objektu ve výrokové části závazného stanoviska do památkové zóny Smíchov) je změna smyslu celého závazného stanoviska, spočívající ve vyloučení jakékoliv podmínky, za které by byly práce, uvedené v návrhu žadatelů a předkladatelů, realizovatelné.

Takto provedená „oprava zřejmých nesprávností“, jakoby analogicky podle ustanovení § 70 správního řádu, je však v rozporu se zákonnými postupy, uvedenými ve správním řádu. Tak např. text poučení o opravném prostředku, uvedený jak v opravném rozhodnutí tak i v opravném usnesení ze dne 3.10.2007, je vzhledem ke skutečnosti, že opravovaným aktem je závazné stanovisko, zcela chybný a uvádí dotyčné osoby v omyl. Především je však provedená oprava v rozporu se správním řádem proto, že opomíjí ustanovení § 149 správního řádu, které výslovně určuje postup správních orgánů s ohledem na specifika závazných stanovisek. Pokud je v § 149 odst. 5 výslovně stanoveno, že nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, je použití analogie podle § 70 správního řádu zcela vyloučeno a je chybné a v rozporu se zákonem. Výslovná zákonná úprava dané otázky analogii zcela vylučuje.

Předmětné závazné stanovisko je tedy právně vadné, ale je také v hrubém obsahovém rozporu s ochrannými podmínkami památkové zóny Barrandov, jak jsou kogentně určeny obecně závazným předpisem, vyhl. č. 10/1993 Sb. HMP. Je v rozporu se skutečnou povahou

záměru v kontextu okolní zástavby a tedy ani nesplňuje podmínky materiální pravdy a logické konsistence a přesvědčivosti. Požadujeme proto jeho přezkum v režimu § 149 odst. 4 správního řádu.

Při tomto přezkumu navrhuje jako důkaz provést odborný materiál s názvem: *"Architektonicko-urbanistické zásady a pojmy a jejich uplatnění při aplikaci vyhlášky č. 10/1993 Sb. HMP a vyhlášky č. 15/1991 Sb. HMP, O prohlášení části území hl.m. za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany"*, který je podle našich informací k dispozici na Památkové inspekci MK.

6. Rozhodnutí je také v rozporu s čl. 9 odst. 1 a odst. 2 vyhlášky hl.m. Prahy č. 26/1999. Toto ustanovení ukládá, že stavby se podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikace. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Výše uvedené ustanovení též ukládá, že připojení stavby na pozemní komunikaci musí rovněž splňovat požadavky na přístup požární techniky.

Umísťovaná stavba nedisponuje takovou polohou, aby její napojení na pozemní komunikaci bylo bez dalšího umožněno v souladu s požadavky výše citované vyhlášky, jelikož neexistuje žádná přilehlá dostatečně dimenzovaná pozemní komunikace. Realizace nepřiměřeně objemné a tedy i dopravně náročné novostavby by z hlediska dopravy na příjezdové komunikaci vedla k relativně velkému zvýšení dopravního zatížení v příjezdové trase v okolní vilové zástavbě a ke vzniku nepřipustných komplikací, s čímž koresponduje i původně vydané nesouhlasné stanovisko Cđboru dopravy ÚMČ Praha 5.

Je podivné, že došlo ke změně nesouhlasného stanoviska na souhlasné, i když nebyla splněna podmínka z původního nesouhlasného stanoviska požadující, aby vjezd na pozemek a do garáží byl v šíři 5,5 m a správní orgán se s touto skutečností v odůvodnění nevypořádal. Jak je připomenuto ve vpředu zmíněném vyjádření URM, délka stání vozidel obecně a stání pro vozidla tělesně postižených osob v garážích jsou chybně projektovány stejně jako sklon příjezdové rampy (14,75% místo normou ČSN 736058 povolených maximálně 10%).

Zarážející je také skutečnost, že k vyřešení tohoto stavu bylo účelově zneužito možnosti navrhnout vybudování obytné zóny (ulice), aniž však byly dodrženy důležité zásady Technických podmínek pro navrhování obytných zón TP 103. Podle těchto zásad měly být při navrhování zóny především zohledněny oprávněné požadavky stávajících obyvatel, k čemuž prokazatelně nedošlo. Z textů TP 103 a ČSN 73 6110 také jednoznačně vyplývá, že při zachování současného charakteru zástavby není v uvažované lokalitě žádný důvod nákladně rekonstruovat stávající provedení dotčeného úseku Skalní ulice, ostatně nedávno zcela rekonstruované (viz připomínky a námítky učiněné v územním řízení).

Parkování návštěv, opravárenských firem apod. stávajících obyvatel navrhované obytné zóny bylo dosud možné na „nádvoříčku“ na slepém konci Skalní ulice. Navrhovaná úprava této komunikace na obytnou ulici stávající možnost prakticky zcela vyloučí a ani v přiměřené docházkové vzdálenosti nebudou k dispozici vhodné plochy. V Technických podmínkách pro navrhování obytných zón TP 103 je v kap. 5.3.2. uvedeno, že: *„Projektování a zřízení obytné zóny je vázáno na důsledné vyřešení potřebných odstavných ploch a garáží pro obyvatele obytné zóny v minimální docházkové vzdálenosti (ČSN 73 6110)“*.

Proti těmto skutečnostem nelze pouze formálně konstatovat, že k dopravnímu napojení se kladně vyjádřil příslušný dotčený orgán (str. 22 napadeného rozhodnutí). Proto jsme nuceni napadnout věcnou správnost vyjádření odboru dopravy a ochrany ŽP Úřadu MČ Praha 5 z 3.1. 2007 a pořadujeme, aby toto vyjádření bylo v režimu § 149 odst. 4 správního řádu.

7. Rozhodnutí je rovněž v rozporu s čl. 10 odst. 1, 3 a odst. 5 vyhlášky hl.m. Prahy č. 26/1999. Z projednávané dokumentace vyplývá, že projektant předpokládá na základě výpočtů podle článku 10 vyhlášky HMP č. 26/1999 potřebu požadovaných stání Pp v celkové výši 24+2 pro všechny čtyři objekty A,B,C,D, nacházející se v zóně 4. Výše uvedená vyhláška však není adekvátní pro projektování veřejně přístupných pozemních komunikací (tedy i místních komunikací).

Odpovídajícím právním předpisem je ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací, která pro výpočet odstavných a parkovacích míst při navrhování obytné zóny používá poněkud odlišného postupu. Výše uvedený počet odstavných a parkovacích míst, zjištěný podle vyhlášky HMP 26/1999 je postupem výpočtu dle ČSN 73 6110 nutno pro nově navrhované stavby násobit ještě součinitelem vlivu stupně automobilizace. Tento má v Praze, kde je v současné době automobilizace znatelně vyšší než 500 vozidel na 1000 obyvatel, hodnotu minimálně 1,25. Uvedenému stupni automobilizace odpovídá proto pro navrhovaný komplex budov nejméně 30+3 odstavných a parkovacích stání.

Protože v článku 10 odst. 5 písm. a) bod 1 výše uvedené vyhlášky se uvádí, že stavby s funkcí bydlení musí být vybaveny nejméně požadovaným počtem stání Pp, je vzhledem k výše uvedeným skutečnostem v projektu původně navržený počet 24+2 odstavných a parkovacích stání za nedostatečný a je nezbytné jeho navýšení v souladu s ČSN 73 6110.

8. "Seznatelný závěr" ze 7.8. 2006 (bod 5.B) byl v době svého vydání formálněprávně vadný - mělo jít o podkladové rozhodnutí. Po 1.1. 2007 pak mělo jít o závazná stanoviska odpovídající požadavku srozumitelnosti, věcné správnosti a přezkoumatelnosti.

„Seznatelný závěr“ vadný již proto, že mělo jít o správní rozhodnutí. Forma pouhého stanoviska, jež nemůže být předmětem odvolání, byla pro věcné selhávání dotčeného orgánu i pro zprůchodnění stavby velmi vhodná. Proto byla praxe neformálních „seznatelných závěrů“ také soustavně na OOP MHMP praktikována. Taková praxe byla ovšem v době vydání stanoviska v rozporu s výkladovým stanoviskem rozšířeného senátu NSS, týkajícím se krajinného rázu (publikován pod č. 499/2005 Sb. rozh. NSS), kde se mimo jiné uvádí: „Závěr správního orgánu o tom, zda stavba či jiná činnost mohou snížit či změnit krajinný ráz, musí být přezkoumatelný nejen z důvodu nezbytné právní jistoty, ale též proto, aby se fyzické či právnické osoby, jejichž práva, právem chráněné zájmy či povinnosti mohou být takovým závěrem dotčeny, mohly k němu vyjádřit, předkládat návrhy, stanoviska a důkazní prostředky a uplatňovat i ostatní práva účastníků řízení.“ Tomuto požadavku stanovisko dotčeného orgánu neodpovídá, jde o nezákonný podklad, který v územním řízení nelze využít.

K věci odkazujeme rovněž rozsudek NSS ze dne 18.8. 2006 ve věci sp.zn. 7 A 166/2002, kde na čl. 7 A 166/2002 – 78 až 79 tento soud konstatuje, že „.... je nepřipustný výklad § 12 odst. 2 uvedeného zákona, podle kterého jeho „dikce“ nepředpokládá, že se nerozhoduje o otázce, zda stavbou nebo činností může dojít ke změně nebo snížení krajinného rázu, nýbrž toliko v záležitosti, zda se ke stavbě nebo činnosti způsobí snížit nebo změnit

krajinný ráz udělit či neudělit souhlas. ... jistě nelze po orgánu ochrany přírody požadovat, aby ve všech případech z vlastního podnětu zahajoval řízení podle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Například tehdy, umísťuje-li se do již zastavěné krajiny stavba, která nijak nevybočuje svými parametry, je vysoce pravděpodobné, že krajinný ráz snížen či změněn nebude. ... Ve zbývajících případech bude na místě, aby orgán ochrany přírody správně řízení vždy provedl."

Nyní již musí jít o závazné stanovisko. Jeho obsah je z větší části rutinním textem, který je běžně expedován OOP MHMP i v jiných případech. Vůbec nehodnotí konkrétní skutkové okolnosti a nesdělí, jakým způsobem došel ke svým závěrům. Řeči o ortofotosnímciích a vlastní znalosti místa se opakují ve všech stanoviscích ke všem stavbám v Praze, jež OOP MHMP vydává. Výsledný "seznamitelný závěr" - závazné stanovisko ze 7.8. 2006 je věcně pochybený a zcela nevěrohodný. Nezabývá se přesvědčivým věcným posouzením předmětného zásahu, neobsahuje žádné přesvědčivé a přezkoumatelné zdůvodnění závěru, který je ostatně ve zjevném rozporu se skutečným stavem věci. Schematický a pouze formální vztah dotčeného orgánu k věci je zřejmý, odůvodnění je zcela obecné a je z větší části užíváno uvedeným orgánem ve všech podobných případech.

Je zřejmé, že dlouhá kompaktní průčelní fronta zamýšleného BD na vizuálně exponovaném místě na skále nad Barrandovskou radiálou by byla nepochybným zásahem do krajinného rázu, a to rozhodně nikoli zanedbatelným - šlo by o zcela nový prvek v území.

Závazné stanovisko ze 7.8. 2006 v bodě 5.B) je tedy věcně vadné. Požadujeme jeho přezkoumání v režimu § 149 odst. 5 správního řádu.

9. Podivně zní na str. 18 bod "ad 7." Pokud stavebnímu úřadu nebylo jasné, jaké minulé připomínky chce účastník zařadit do tohoto spisu, měl si to přímo na jednání 6.9. 2007 nebo později písemnou výzvou ujasnit a o věci kvalifikovaně rozhodnout. Zde se místo toho chytá údajné nejasnosti formulace jako záminky k zamítnutí námítky. Přitom je naprosto zjevné, že účastník chtěl do nového řízení převzít své námítky učiněné v předchozím, v létě 2007 zastaveném územním řízení.

10. Naprosto nejasné je číslování podmínek ve výroku rozhodnutí. Z internetu jsme stáhli rozhodnutí roztažené do 25 stran, kde na str. 3 a 4 jsou zjevně body 3. a 4. výroku. Žádné další body ve výroku již nejsou, takže je nemožné dohledat "podmínku č. 10 b)", na kterou se odkazuje na str. 20 - vyřízení námítky účastníka Frühaufa. Vyřízení jeho námitek je podivným způsobem číslováno, ačkoli jeho námítky na str. 19 číslovány vůbec nejsou.

Výrok i odůvodnění jsou proto zmatené a orientace v nich je ztížena až k nesrozumitelnosti.

11. Poučení o možnosti podat odvolání je nejasné. V řízení se doručuje veřejnou vyhláškou, tedy z povahy věci není zapotřebí podávat odvolání ve vícero stejnopisech. Ostatně jde o řízení s velkým počtem účastníků, když celkem 16 účastníků vypočtených stavebním úřadem je nutno doplnit ještě o správce technické infrastruktury - inž. sítě - těch je přes 20. Tedy poučení je chybné a postačí podat jedno vyhotovení odvolání.

12. Není vůbec zřejmé, jak se stavební úřad vypořádal se včas písemně podaným návrhem: účastníka: "... navrhuji, aby si stavební úřad v y ž á d a l oficiální vyjádření Památkové inspekce MK o výsledcích šetření a p o d a l ve smyslu § 149 odst. 5 věty druhé správního řádu p o d n ě t odboru památkové péče MK ke zrušení nezákonného závazného stanoviska OKP MHMP ze dne 22.6. 2007, Rozhodovat ve věci samé lze až po provedení přezkumu v této záležitosti".

V březnu 2008 byly podány včasné námitky a návrhy, se kterými se již stavební úřad prakticky nijak nevyrovnal, neuvedl, jak vyhodnotil přiložené důkazy a co z nich vyvodil, zda provedl navrhovaná zjištění a s jakými výsledky. Prostě tato podání víceméně ignoroval, což je nepřipustné.

Požadujeme přezkoumání výše uvedených podkladových závazných stanovisek nadřízenými orgány a požadujeme přezkoumání rozhodnutí i je předcházejícího řízení z hlediska souladu s právními předpisy, a to v plném rozsahu.

Navrhujeme zrušení rozhodnutí o umístění stavby pro rozpor s právními předpisy a poučení stavebního úřadu, které důkazy je nutno provést, případně která stanoviska opatřit, aby byla naplněna zásada materiální pravdy.

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 .

Ateliér pro životní prostředí, o.s., IČ 69347760
Ve svahu 1, 147 00 Praha 4 - účasten ve smyslu
§ 70 odst. 2 a 3 zákona č. 114/1992 Sb.

a

Annabelle Olivieri - Munroe, účastna jako
spoluvlastník sousedících pozemků č. parc. 729/1
a 729/2 v kat. území Hlubočepy a stavby čp.
578/26 v ul. Skalní (doklady ve spise)

zastoupení



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
již doručených správním orgánům

JUDr. Petr Kužvart
Za Zelenou liškou 967
140 00 Praha 4
- 2 -