

JUDr. Petr Kužvart
advokát se sídlem v Praze 4, Za Zelenou liškou 967, PSČ 140 00
tel. č. 241 73 33 20, postfax č. 261 00 46 42,
e-mail: petr.kuzvart@ecn.cz
pracoviště: Ve svahu č. 1, Praha 4 - Podolí, PSČ 147 00,
tel. č. 241 43 29 72
IČ 66 22 01 49

DOPORUČENĚ + e-mailem

Magistrátu hl. m. Prahy
odboru stavebnímu

prostřednictvím

Úřadu MČ Praha 5
odboru stavební úřad
nám. 14. října č. 4
150 22 P r a h a 5

k č.j.: **OSU.Hl.p.1282/1-49031/10-Za-UR**

V Praze dne 7.3.2011

Věc: **ODVOLÁNÍ** proti územnímu rozhodnutí o umístění dvou BD, ul. K Dalejím na
č.parc. 1282/1 a 6 v kat. území Hlubočepy

Dne 3.2. 2011 bylo na úřední desce stavebního úřadu vyvěšeno napadené rozhodnutí, datované 31.1. 2011. K doručení proto došlo dne 18.2. 2011 a odvolací lhůta by plynula do 5.3. 2011, to však byla sobota, pročež je posledním dnem odvolací lhůty až dnešní pondělí a toto odvolání je včasné. Rozhodnutí napadáme ve všech jeho výrocích a v plném rozsahu. Toto podání odůvodňujeme

t a k t o :

1. Výrok rozhodnutí určuje mimořádně složitě umístění obou staveb i řady dalších vyvolaných zásahů v území, a to v podstatě na celých 5 stranách výroku. Jde o nepřehledné a naprosto nesrozumitelné rozhodnutí.

Namísto, aby zajistil jasné a srozumitelné sdělení informace, jak stavba vypadá, jak je situována vůči okolním nemovitostem, jak jsou v prostoru a na ploše lokality rozestřeny jednotlivé zásahy řady dílčích stavebních objektů (bytový dům, přípojky a přeložky inženýrských sítí, zásahy do koryta potoka, chodníky apod.), popisuje stavební úřad složitý komplex zásahů v území způsobem, který je zcela nesrozumitelný, pokud se nečte nad grafickou situací stavby. Není nikde dokonce ani poučení, kde a kdy je možno takový podklad vidět, když u rozhodnutí při jeho doručování nebyl prokazatelně doručován ani vyvěšen. Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup rovněž jakékoli přílohy prokazatelně postrádalo. Koordinační situaci a situační výkres má

obdržet pouze žadatel a až po právní moci rozhodnutí, pokud k ní ovšem kdy dojde.

Pouhý málo přehledný slovní popis ve výroku stran umístěvaného komplikovaného souboru staveb a přípojek inženýrských sítí a dalších staveb v kontextu limitů daných hranicí přírodní rezervace, jejího ochranného pásma a v přírodním parku nemůže srozumitelnou informaci o odsouhlaseném komplexu stavebních zásahů nahradit. Identifikace konkrétního komplexu stavebních zásahů slovními formulacemi ve výroku je ostatně rozvláčná, nesrozumitelná a naprosto nedostatečná - pokud se nečte nad grafickou situací stavby nebo alespoň nad katastrální mapou se zákresem stavby! Bez přehledné grafické situace informující o situování stavby a jejích jednotlivých částí v území (zejména když se staví až na hranice stavebního pozemku a provádějí se zásahy do sousedních pozemků přípojkami a přeložkami sítí, zásahy do koryta potoka a zhotovením chodníků na těchto sousedních pozemcích!) je výrok prvostupňového rozhodnutí neúplný, nesrozumitelný a nepřesvědčivý. Stavební úřad zjevně selhal.

Značná část výroku je komplikovaným a jen velmi omezeně pochopitelným popisem zamýšlených zásahů, který je bez grafické situace nesrozumitelný a vadný, a to zejména v případě obzvlášť složité problematiky řešení inženýrských sítí i přípojek a zásahů v korytě vodního toku.

Rozhodnutí je vždy nutno řádně a v jeho obsahovém i formálním celku doručit účastníkům. Účastníky při oznámení rozhodnutí nezajímá, že snad – pokud kdy rozhodnutí nabude právní moci – bude stavební úřad postupovat podle zákona a stavebník obdrží úřadem ověřenou dokumentaci. Tito účastníci musí v době plynutí odvolací lhůty mít komplexní a pro ně srozumitelnou informaci o stavbě, jejím situování a o podmínkách, za nichž je umístěna a zejména o jejím situování vůči cizím nemovitostem, a to včetně napojení na inženýrské sítě, kdy bývají cizí nemovitosti přímo dotčeny. Případný odkaz na obsah správního spisu, do něhož lze nahlížet, zde nemůže obstát, když rozhodnutí jako individuální správní akt musí být samostatným obsahovým celkem, který nese celou a srozumitelnou informaci nezbytnou k řádné účasti v řízení a uplatňování procesních práv účastníků. Toto rozhodnutí bude již do budoucna fungovat samostatně, bez správního spisu.

Nesrozumitelnost, fragmentárnost a nepřesvědčivost rozhodnutí způsobují jeho nezákonnost. Neúplné rozhodnutí není způsobilé nabýt právní moci. Účastníci včetně odvolatelů byli hrubě zkráceni na svých právech. Povinnost připojovat k rozhodnutí jako jeho přílohu grafický podklad není sice stanovena, nicméně je na stavebním úřadu, jakým způsobem zajistí, že v rozhodnutí bude celá obecně srozumitelná informace o umístěvané stavbě tak, aby účastníci svá procesní práva mohli bez pochybností na základě znalosti rozhodnutí vykonávat. Stavební úřad této povinnosti nedostál. Toto odvolání proto podáváme pouze pro jistotu a z opatrnosti, když rozhodnutí nebylo dosud ve svém celku řádně doručeno.

2. Výrok obsahuje neurčité formulace, jež zabraňují jeho jednoznačnosti a vykonatelnosti. Např. v podmínce 10 je konstatováno, že délka opěrné zdi bude "cca 50 m", úprava koryta potoka bude provedena v délce "cca 50 m".

Ovšem i v podmínce č. 18 písm. c) je zcela nejasná formulace o povinnosti navrhnout blíže nespecifikovaná opatření *".... na základě kterých bude možné sledovat případné změny stavebního stavu stávajících staveb a pozemků, včetně přilehlé komunikace k pozemkům stavby, vzniklé v důsledku provádění stavby a provozu staveništní dopravy v rámci navrhované stavby."* Jde o nevykonatelnou, neurčitou podmínku - zejména ve vztahu k okolním pozemkům!

3. Pokud bylo vyrozumění o doplnění spisu vyvěšeno na úřední desce od 3.11. do 18.1. 2010, jak uvádá rozhodnutí na str. 9, pak ovšem nebylo náležitě doručeno, když nejdříve je bylo možno sejmout až 19.11. 2010. Ale i kdyby bylo doručeno bez vad a správně, pak by končila lhůta k vyjádření k nově do spisu doloženým dokladům dne 3.12. 2010 - a to pouze ohledně dokladů v tomto vyvěšení uvedených. V žádném případě se toto netýkalo písemností doložených prokazatelně

později, tedy

- souhlasu PKV, s.p. v likvidaci z 28.1. 2011,
- vyjádření SUPTEL, a.s. z 5.1. 2011,
- vyjádření ELTODO - CITEUM, s.r.o. ze 3.1. 2011,
- vyjádření Kolektorů Praha, a.s. z 27.12. 2010 a
- vyjádření Planet A, a.s. ze 14.1. 2011.

Není tedy pravdou, že by účastníkům byla dána zákonem stavebnímu úřadu uložená možnost seznámit se s celým podkladem rozhodnutí a vyjádřit se k němu ještě před vadáním meritorního rozhodnutí. V takovém případě jde o hrubě vadné rozhodnutí, účastníci byli zkráceni na svých právech a rozhodnutí musí být jako nezákonné zrušeno.

4. Závěr hlukové studie jasně konstatuje překračování hlukových limitů pro den i noc před jižní fasádou objektu I. Podle českého právního řádu a ústavního pořádku je nepřípustné takový nadlimitní a tedy protiprávní stav dále prohlubovat novou výstavbou a je povinností orgánů veřejné správy činit pouze kroky k dosažení podlimitní zátěže obytného území. Není právně možné ani reálně vhodné zde v dané situaci umisťovat nové obytné stavby. Je také pravděpodobné, že nové objekty odrazem hluku od hlavních zdrojů - dvou železničních tratí a pozemní komunikace - zkomplikují hlukovou situaci pro stávající obytný dům v sousedství. Ostatně i on je vystavěn beze všech pochyb nadlimitní hlukové zátěži.

Je jen těžko uvěřitelné, že hygienik vydal s datem 15.10. 2009 souhlas se stavbou, aniž by uvedené zohlednil. Akustická studie je ovšem opravdu jen "orientační" a nedává celkový přehled o hlukové zátěži, jež bude i bez novostaveb podle všeho vyšší. Hygienik se ve svém stanovisku vyjádřil pouze k tomu, co chce předložit k PD pro stavební povolení a před kolaudací. Stávající zátěž nehodnotil vůbec, pouze konstatoval nedodržení hlukového limitu pro vnější chráněný venkovní prostor nové bytové výstavby. Opomíjí, že u nové výstavby musí i tento prostor být náležitě ochráněn a u stávající rezidenční zástavby musí být dosažen podlimit.

Nebyl řádně zjištěn skutečný stav věci, ale již i stavebníkem objednaná orientační studie konstatuje nadlimit, což podle zákona vylučuje do vyřešení protiprávního stavu v lokalitě umisťovat novou rezidenční výstavbu.

Požadujeme doplnění řádné hlukové studie, jejíž výsledky budou ověřeny měřením v lokalitě. Požadujeme, aby hygienikův souhlas byl přezkoumán v režimu § 149 odst. 4 správního řádu a aby jeho souhlas byl jako odporující zákonu zrušen.

4. Souhrnné stanovisko OOP MHMP z 21.6. 2010 obsahuje souhlas se zásahem do krajinného rázu, který je hodnocen jako slabý. To je možno uvést pouze, pokud se nepřihlíží k tomu, že ve skutečnosti jde o nástupní prostor pro příchod do krajinářsky výjimečného údolí. Zhruba linií mohutného železničního viaduktu Pražského Semmeringu končí drobná souvislejší historická zástavba a začíná volná krajina, jež je mimořádně cenným příměstským fenoménem.

Vpád nové typicky městské zástavby pak může být chápán jako precedent a obdobných staveb může začít v území přibývat. Přitom jde jednak o prostor, kde končí od východu jdoucí historická zástavba a dále na západ je již volná krajina s ojedinělými soliterními rodinnými domy. Jedná se o nástupní prostor do Prokopského a Dalejského údolí, který lze necitlivou komerční zástavbou hrubě poškodit.

Krajinný ráz byl posouzen povrchně a nedostatečně. Zcela bylo opomenuto, že vnímání širokých průčelních front se zcela novým slohovým řešením je výrazným zásahem do prostředí technické památky - viaduktu, ale i do mimořádně citlivého nástupního prostoru do přírodního parku, na samé hranici přírodní rezervace. Lze konstatovat, že podmínky a hodnoty hodné ochrany jsou zde dány ve vyhl. č. š/1993 Sb. HMP, což zjevně akceptuje i dotčený orgán. Při nové

výstavbě musí být jednak vždy zohledněny charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání území a dále rozsah nové výstavby musí být přiměřený přírodnímu i památkovému významu dané lokality. Využití prostorů, ploch, území a staveb musí být tedy v souladu s charakterem území, jeho architekturou a kulturní hodnotou.

V průběhu minulých staletí bezděčně vzniklo a dosud se i uchovalo velmi zajímavé urbanistické prostředí městské periferie přecházející do cenných dochovaných přírodně hodnotných úzezemí na velmi výrazném krajinném reliéfu, plné architektonických originalit solitérní zástavby a obsahující silný, svérázný a neopakovatelný *genius loci*. Z tohoto hlediska jde o výjimečné místo!

Navrhované novostavby mají být svou hmotou, architektonickým ztvárněním i urbanistickou charakteristikou výrazným novotvarem. Vznikne zde nežádoucí lokální novodobá dominanta. Vznikne zde tedy novotvar, naprosto nový kompaktní prvek svou existencí nejen popírající smysl dosavadního extenzivního využití území, ale přímo vybízející k nápodobě a k obdobně nežádoucímu komerčnímu „stavebnímu rozvoji“ lokality. Ve smyslu § 2 odst. 4 správního řádu bude totiž třeba obdobné návrhy rovněž umisťovat, když ve skutkově shodných nebo obdobných případech nemá docházet k nedůvodným rozdílným při úředním rozhodování. Jde tedy o nebezpečný precedent.

Ortofotosnímky o zásahu do krajinného rázu nemohou sdělit nic podstatného. Vlastní znalost OOP MHMP z jeho úřední činnosti nebude nijak důkladná, soudě podle nepřesvědčivého stanoviska. K problematice posuzování možných vlivů novostavbami na krajinný ráz v již urbanizované krajině odkazujeme pro informaci na dva rozsudky Nejvyššího správního soudu z poslední doby, a to ve věci sp.zn. 1 As 5/2008 ze dne 18.6. 2008 (komerční objekt při Budějovickém nám. v Praze 4) a ve věci sp.zn. 6 As 30/2006 ze dne 26.6. 2008 (mohutný bytový objekt na sídlišti Modřany, Praha 12). Na výzvu lze tyto rozsudky dodat odvolacímu orgánu.

Stavební úřad zjevně selhal, avšak hrubě selhal i orgán státní památkové péče a OOP MHMP. Proto požadujeme přezkoumání závazného stanoviska OKP MHMP z 8.9. 2009 i bodu 5 A) souhrnného vyjádření OOP MHMP z 21.6. 2010 v režimu § 149 odst. 4 správního řádu a navrhuje se je zrušit, případně nahradit je nesouhlasnými stanovisky.

5. Při zamítání námitek účastníků stavební úřad nesprávně konstatuje, že mu nepřísluší, nežli shromažďovat stanoviska DOSS a nijak neřeší jejich obsah. Není tomu tak. Odkazujeme na rozsudek Městského soudu v Praze z 9.5.2008 vyneseny ve věci sp.zn. 10 Ca 32/2006 (velká doprava Pankrác): stavební úřad není pouhým shromažďovatelem stanovisek DOSS, který by jen přezkoumal formálněprávní náležitosti těchto stanovisek, ale tento orgán sám musí posoudit návrh zejména z hlediska péče o životní prostředí a širších územních vztahů, potřeb a souvislostí. Musí zajistit vzájemný soulad stanovisek DOSS, což předpokládá, že stavební úřad projedná obdržená stanoviska i obsahově. Z toho nutně vyplývá i nezbytnost doložení hodnověrných a pravdivých odborných dokladů, jako je rozptylová nebo hluková studie a jiných podobných materiálů (odborné posouzení zdravotních rizik pro rezidenty v lokalitě, odborný posudek o vlivu stavby na ovzduší apod.).Co navíc zdůraznil soud je fakt, že stavební úřad musí zvážit přípustnost návrhu nejen z hlediska jednotlivých chráněných zájmů, ale i při kumulaci všech různorodých dopadů, jež byly identifikovány. Stavební úřad tedy hodnotí dopady návrhu v jejich souhrnu. Může si v případě nejistoty či nejasnosti vyžádat doplnění stanoviska.

Navazující rozsudek NSS sp.zn. 9 As 88/2008 ve věci Pankrácké pláně rovněž zdůraznil, že dotčené orgány státní správy se ve svých stanoviscích logicky vždy vyjadřují pouze k tomu chráněnému zájmu, k jehož ochraně jsou ze zákona nadány příslušnou pravomocí, a který právě pro nedostatek odbornosti nemůže posoudit stavební úřad sám (typicky může jít právě o hlukové limity či limity imisí, za účelem jejichž posouzení je třeba zpracovat hlukovou či rozptylovou studii, a to vždy tím dotčeným správním orgánem, který je k tomu příslušný). Finální závěr, zda posuzovaný záměr (stavba) je či není souladný se všemi chráněnými zájmy, již musí nutně učinit sám stavební

úřad. Jestliže účastník řízení napadá stanovisko dotčeného orgánu a namítá jeho rozpornost, přičemž se dožaduje podkladů, z nichž tato stanoviska měla vycházet, jak tomu bylo v daném případě, pak je postup stavebního úřadu, který odmítne námitku účastníka s tím, že seznámit s podklady dotčených orgánů jej nemůže (neb je nemá ve své dispozici), a odkáže jej přímo na dotčený orgán, zjevně nesprávný. ... Odkázat lze v návaznosti na shora uvedené i na judikát Vrchního soudu v Praze ze dne 1. 11. 2002, č. j. 6 A 7/2002 – 55, v němž Vrchní soud vyslovil názor, že vyšel-li správní orgán v důvodech rozhodnutí z podkladů dotčeného orgánu státní správy (v daném případě Správy CHKO), pak je na místě, aby také uvedl, jaká skutková zjištění z těchto podkladů vyvodil. Přikloní-li se přitom správní orgán k názoru jedné strany, pak je třeba, aby se odborně vypořádal s názory druhé strany a vyvrátil je. V posuzovaném případě je nutno názorem druhé strany rozumět názor, který ohledně podkladových stanovisek dotčených orgánů vyjádřili účastníci řízení (mj. i žalobce) ve svých námitkách.

Soud rovněž zdůraznil, že stavební úřad se námitkou směřující proti podkladovým stanoviskům musí zabývat a v kooperaci s příslušným dotčeným orgánem, dotyčné materiály si vyžádat a účastníky s nimi v případě jejich žádosti seznámit. Pokud je stanovisko v řízení před stavebním úřadem ze strany účastníka napadeno jakožto vnitřně rozporné, pak je stavební úřad stejnou cestou, tj. ve spolupráci s tímto orgánem, povinen skutečné či tvrzené rozpory sám odstraňovat. Je zřejmé, že námitkou, dle níž kladné stanovisko bylo vydáno, aniž z odůvodnění tohoto stanoviska je zřejmé, z jakého důvodu je vysloven souhlas (a skutečnosti zmíněné v odůvodnění nasvědčují spíše opačnému závěru), se stavební úřad měl zabývat. Těmito rozpory se stavební úřad má povinnost zabývat z úřední povinnosti jakožto garant zákonnosti územního řízení. Pouhý odkaz na stanoviska dotčených orgánů státní správy se tedy v případě zpochybnění jejich vzájemného souladu jeví jako nedostatečný a v žádném případě nemůže nahradit vlastní správní uvážení stavebního úřadu v tomto směru. Stavební úřad by se tak zbavoval své aktivní role v rozhodovacím procesu a jeho role by v krajním případě byla zredukována *ad absurdum* na pouhý sběr dat (vyjádření, posudků a stanovisek) a pozdější deklarování závěrů dotčených orgánů státní správy cestou formálního vydání rozhodnutí na jejich základě. Je zřejmé, že takovou pasivní roli stavebnímu úřadu zákon nepřisuzuje.

Lze tedy shrnout, že předložený podklad v předmětném případě není úplný, chybí v něm aktuální a měřením ověřená hluková studie, jež by nebyla pouze "orientační", ale sdělila intenzitu akustického tlaku v lokalitě pravdivě a ověřitelně.

6. Stavba prakticky zasahuje do opevnění svahů koryta Dalejského potoka. Toto není řádně projednáno a řešeno. Přitom jde o rizikový moment, vytvoření umělé zábrany pro rozliv povodňových vln v případě náhlých povodňových jevů s intenzivními srážkami. K tomu se ani vodoprávní úřad ani správce toku náležitě nevyjádřili.

"Závazné stanovisko" OOP MHMP v části 5C) souborného vyjádření k zásahu do tohoto VKP je zmatečné, neobsahuje žádný jednoznačný a vykonatelný výrok. Stavební úřad se na str. 19 rozhodnutí tváří, že neví, o co jde. Jde o to, zda je závazné stanoviska opravdu jednoznačné, srozumitelné a vykonatelné. To musí posoudit odvolací orgán. V rámci odvolacího přezkumu ovšem požadujeme i přezkum tohoto stanoviska ve smyslu § 149 odst. 4 správního řádu.

I jinak OOP MHMP neplní řádně své povinnosti. Ve vyjádření správce toku z 27.10. 2009 požaduje řešit problematiku kontaktu záměru s potokem a úpravy jeho koryta nikoli v rámci územního řízení, ale až ve stavebním řízení. To je chybný postup. Již při umístění staveb musí být jasno, jaké vyvolané zásahy v okolí bude nutno provést a ty musejí být umístěny rovněž.

Správce drobného toku dodal svůj souhlas až po uplynutí všech lhůt, pročez se k tomuto nemůžeme vyjádřit. O jeho opožděném vyjádření, jež bylo přesto zahrnuto do správního spisu, jsme se dozvěděli až z textu rozhodnutí samotného.

7. Ze zobrazení, zákresů do fotografií a řezů bytovými domy je zřejmé, že třípodlažní rozsáhlé stavby postrádající klasické tvary neodpovídají urbanistickému a architektonickému rázu lokality, kde jediný srovnatelný objekt je přes ulici na východ. Lze říci, že v tomto místě již ulice K Dalejím tvoří přirozenou hranici mezi zástavbou starých Hlubočep a územím přírodního parku se solitérní drobnější rázovitou a malebnou zástavbou a řadou velmi cenných přírodních území a lokalit.

Koncentrovaná městská zástavba do daného území nepatří, může je výrazně devastovat a změnit trvale jeho ráz. Neodpovídá ani podmínkám daným ve vyhlášce, kterou byl park zřízen. Z hlediska OTHP zcela zjevně nesplňuje požadavky čl. 4 odst. 1 tohoto předpisu, ale ani čl. 13 odst. 1 a 2.

Stavební úřad by měl znát obecně závazné právní předpisy. Je s podivem, že opomenul citovat na str. 20 rozhodnutí čl. 2 odst. 2 vyhl. č. 7/1993 Sb. HMP, kde je jasně doloženo, že do nezastavěného území je zakázáno umisťovat stavby. V daném případě jde o nejtěsnější předpolí přírodní rezervace (její 50 m ochranné pásmo) a již prokazatelně jde o území Přírodního parku, kde stavební uzávěra platí.

8. Zcela chybí závazné stanovisko orgánu ochrany přírody k zásahu do zákonného 50 m širokého ochranného pásma přírodní rezervace Prokopské údolí. Takový souhlas podle zákona nemůže nahradit ani souhlas se zásahem do krajinného rázu, ani velmi podivný souhlas se zásahem do vodního toku, tedy VKP. I zde je na místě přezkum ve smyslu § 149 odst. 4 správního řádu a konstatování, že tento podklad zcela chybí a nezbývá, nežli finální rozhodnutí pro nezákonnost zrušit.

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

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

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

Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského
údolí se sídlem v Praze 5, K Dalejím č. 748, IČ: 447 946 90

zastoupená

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 přiložené plné moci ze dne 8.10. 2010