

Alc/Še/4.12.10



MC05P009TVFE

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1381/4 IS 2	
Datum doručení: - 6 -12- 2010	
Číslo jednací:	MC05 72187/2010
Počet listů příloh:	Počet listů: 16415

┌ **Magistrát hlavního města Prahy**
odbor stavební

prostřednictvím
Městské části Praha 5
Úřad městské části Praha 5
Odbor stavební úřad
nám. 14. října 1381/4
150 22 Praha 5

└

V Praze 8.12.2010

Odvolatelka: účastník řízení dle § 27 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., **JUDr. Naděžda Kratochvilová**, nar. bytem Xaveriova, 1966/35, 150 00, Praha 5

Účastníci: 1) stavebník **GEOSAN SIGMA s.r.o.**, IČ 62414704, zastoupený zmocněncem A+R Systém s.r.o., IČ 45792437

2) vlastník pozemků č. parc. 1591, 1592/1, 1592/2, 1592/3, 1592/5, 1592/6, 1592/7, 1592/8, 1592/9, 1592/10, 1592/11, 1592/12, 1592/13, 1592/14, 1592/15, 1592/16, 1592/17, 1592/18, 1592/20, 1593/1, 1593/2, 1594/1, 4910/1, 4911/2 vše v k.ú. Smíchov, mezi ulicemi Na Pláni a K Vodojemu v Praze 5, **MČ Praha 5**

3) účastníci dle § 27 odst. 2 zák.č. 500/2004 Sb., **vlastníci sousedních pozemků nebo staveb na nich**, jejichž právo může být stavbou přímo dotčeno na základě § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona

Věc: Odvolání proti rozhodnutí Městské části Praha 5, Úřadu městské části Praha 5, Odboru stavebního úřadu, sp. zn. OSU.Sm.p.1591-54530/2010-Še-R ze dne 8.11.2010

OSOBNĚ
167x

I.

Rozhodnutí Městské části Praha 5, Úřadu městské části Praha 5, Odboru stavebního úřadu, sp. zn. OSU.Sm.p.1591-54530/2010-Še-R ze dne 8.11.2010 bylo doručeno veřejnou vyhláškou. Proti tomuto rozhodnutí, kterým bylo vydáno stavební povolení pro stavbu v rámci akce „Výstavba bytových domů Na Pláni“ na pozemcích č. parc. 1591, 1592/1, 1592/2, 1592/3, 1592/5, 1592/6, 1592/7, 1592/8, 1592/9, 1592/10, 1592/11, 1592/12, 1592/13, 1592/14, 1592/15, 1592/16, 1592/17, 1592/18, 1592/20, 1593/1, 1593/2, 1594/1, 4910/1, 4911/2 vše v k.ú. Smíchov, mezi ulicemi Na Pláni a K Vodojemu v Praze 5,

v rozsahu:

- 10 bytových domů – objekt 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 15
- plynovodní řad
- veřejné osvětlení
- přeložky – NTL plynovodu, VO
- komunikace, chodníky
- opěrné zdi

podává v zákonné lhůtě nyní odvolatelka proti shora uvedenému rozhodnutí a to v celém jeho rozsahu toto

o d v o l á n í .

II.

Napadené rozhodnutí považuje odvolatelka za nesprávné a v rozporu s právními předpisy. Vady spatřuje zejména v následujících skutečnostech:

V posuzované věci je vedeno řízení o žalobě na zrušení rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 24. 8. 2009, č. j. S-MHMP 370541/2009/OST/Če, o zamítnutí odvolání a potvrzení rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5 ze dne 9. 2. 2009, č. j. OUR.Sm.p.1591-2441/08-Za-UR s návrhem na přiznání odkladného účinku žaloby až do pravomocného rozhodnutí soudu. Tato žaloba napadá nezákonnost rozhodnutí vydaného v územním řízení, jež je nyní realizováno ve stavebním řízení. Z důvodu potencionálního vyslovení nezákonnosti tohoto územního rozhodnutí není možno na něm zakládat další procesní postup, ale vyčkat rozhodnutí soudu ve věci samé. Tato žaloba byla podána dne 2.11.2009 žalobkyní JUDr. Naděždou Kratochvílovou zastoupenou JUDr. Ondřejem Tošnerem, advokátem a je vedena pod **sp. zn. 5Ca 216/2009** u Městského soudu v Praze. Dosud nebylo rozhodnuto ani o návrhu na přiznání odkladného účinku žaloby. Do okamžiku jeho vydání je proto navazující stavební řízení zcela bezpředmětné. Rovněž Bytové družstvo Xaveriova 37, IČO 25123769 podalo tuto žalobu a věc je vedena u Městského soudu v Praze pod **sp. zn. 5Ca 209/2009**.

V případě jakéhokoliv zásahu na předmětné ploše se jedná o narušení **biotopu ohrožených a silně ohrožených živočišných druhů** podle vyhl. MŽP č. 395/1992 Sb., které se na vyjmenovaných pozemcích prokazatelně vyskytují: jedná se o silně ohrožené druhy: ještěrka

obecná, slepýš křehký, krahujec obecný; ohrožené druhy: minimálně dva druhy čmeláka, roháč obecný, ropucha – min. jeden druh, rorýs obecný, slavík obecný, 3 druhy netopýrů (netopýr velký, netopýr rezavý, netopýr večerní), plch velký, veverka obecná). Dále byl zadokumentován druh samotářské včely – zednice dvojbarvé – *Osmia bicolor* – která zde staví svá hnízda. Jedná se o druh blanokřídlého hmyzu, který je zařazen do Červeného seznamu živočišných druhů. Předmětné území se stromy (těmi především) plní těmto živočichům funkci stanoviště, loviště a biokoridoru. Ještěrka obecná (*Lacerta agilis*), jejíž populace byla na výše uvedené lokalitě objektivně potvrzena, je živočichem zařazeným dle evropské legislativy (směrnice 92/43/EEC z roku 1992) mezi druhy vyžadující zvláštní ochranu.

Výskyt ohrožených a silně ohrožených živočichů potvrdili:

Mgr. Jakub Straka (Přírodovědecká fakulta UK v Praze), Mgr. Lukáš Viktora (Česká společnost ornitologická v Praze), Doc. Jan Farkač, CSc., RNDr. Pavel Pivoňka (Česká společnost ornitologická v Praze), RNDr. Jiří Vávra, CSc., Pracoviště profesora RNDr. Horáčka (Přírodovědecká fakulta UK v Praze), průzkum provedený Ing. Pavlem Jarošem. Výskyt populace ještěrky obecné a slepýše křehkého potvrzuje svým dlouhodobým vlastním pozorováním i ZO ČSOP 01/29.

Výskytem silně ohrožených druhů plazů ve smyslu vyhlášky MŽP č. 395/92 Sb. se zabývaly 3 osoby způsobilé zpracovávat biologické hodnocení

- RNDr. Jiří Vávra, CSc., životní prostředí, posudky expertízy, Nečova 18, 143 00 Praha 4 – Modřany, autorizovaná osoba pro biologické hodnocení (objednavatel HMP, Magistrát hl.m.Prahy, odbor ochrany životního prostředí, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1): „Na horním okraji lokality mimo souvislý vegetační kryt (okraj vozovky v ulici Na Pláni) bylo zaznamenáno doc. Janem Farkačem, CSc. (rovněž osoba autorizovaná zpracovávat biologické hodnocení) na rozhraní druhé a třetí dekády července několik exemplářů silně ohrožené ještěrky obecné (*Lacerta agilis*). Vyloučit nelze přítomnost silně ohroženého slepýše křehkého (*Anguis fragilis*).“ Biologický průzkum 27.7.2006. Není tedy pravda, že RNDr. Vávra ve svém posudku výskyt ještěrky obecné pouze nevylučuje, když jej výslovně potvrzuje.
- Ing. Pavel Jaroš, botanika, autorizovaná osoba ve smyslu §67 podle §45i zákona 114/1992 Sb. - o ochraně přírody a krajiny) IČ 67996736, STUDENTSKÁ 463/47, 418 01 BÍLINA. Jeho průzkum ze dne 19.9.2008 prokázal výskyt více exemplářů ještěrky obecné a slepýše křehkého.
- Mgr. Michal Pondělíček neprokázal výskyt silně ohrožených druhů plazů.

Z výše uvedeného vyplývá, že se silně ohrožené druhy plazů na dané lokalitě vyskytují. Bylo by neobjektivní a účelové vycházet pouze z posudku, který výskyt neprokázal. V praxi se může stát, že při provádění biologického průzkumu ne každý znalec prokáže výskyt všech druhů živočichů žijících v lokalitě, na které průzkum provádí. Navíc byl průzkum prováděn v zimních a ranně jarních měsících, tedy v období k takovému průzkumu nevhodném. **V případě zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů živočichů ukládá zákon 114/1992 Sb. udělení výjimky. Tato podmínka rovněž není v současné době splněna.**

Pro výskyt těchto ohrožených a silně ohrožených druhů nelze **podél ulice Na Pláni umístit zařízení staveniště pro případnou stavbu v okolí, protože jakýkoliv zásah do vzácného**

biotopu je nepřipustný a došlo by k porušení evropské legislativy (směrnice 92/43 EEC z roku 1992).

V posuzovaném případě se ale nejedná pouze o zásah **do biotopu ohrožených a silně ohrožených živočišných druhů**, jak bylo uvedeno výše. Předmětná plocha je totiž předmětem řízení **o vyhlášení za významný krajinný prvek**. Řízení v této věci nebylo dosud skončeno. Lze tak mít za to, že nebyla splněna podmínka § 111 a 112 stavebního zákona, ohledně vyrozumění a vzetí v potaz stanovisek dotčených orgánů, když se Úřad městské části Praha 5 ani nezabýval tímto probíhajícím řízením. Výstavba bytových domů dle návrhu stavebníka by navíc znamenala neodstranitelný zásah do vilové čtvrti z období 1. republiky, která je s veřejnou zelení v harmonii, která je nenahraditelná.

Stavební úřad dále pochybil, když neposoudil **značný veřejný zájem na ochraně těchto ohrožených druhů, silně ohrožených druhů a významnosti místa jako takového** oproti zájmu čistě soukromému. Tím byl porušen cíl územního i stavebního řízení na ochraně příznivého životního prostředí a udržitelný rozvoj území. Plánovaná výstavba bytových domů navíc sníží významně komfort bydlení, jak dokládá i vyjádření doc. Ing. M. Fantové z České inspekce životního prostředí.

O celkovém nepochopení významu ochrany biotopů ohrožených a silně ohrožených živočišných druhů svědčí i záměr zastavit místa, která jsou pro výskyt těchto druhů klíčová a jako veřejnou zeleně určit místa, která jsou z hlediska ochrany přírody bez významu (část parc. č. 1592/1).

Stavební úřad dále pochybil, když o takto zásadním a rozměrném stavebním záměru rozhodoval **aniž by provedl místní šetření**. Dle jeho odůvodnění bylo od takového šetření upuštěno v souladu s § 112 odst. 2 stavebního zákona. Odvolatelka má však za to, že účelem tohoto ustanovení je zabránit nadbytečnému zkoumání lokalit, pokud je navrhovaná stavba menšího rozsahu a bezproblémová. Pokud stavbu snad doprovázejí značné pochyby a problémy, a to například pokud jde o zásah do vlastnických práv jiných vlastníků, tak i biotopů živočichů a charakteru městské čtvrti jako takové, jako je tomu v tomto případě, nelze od místního šetření upustit. Odvolatelka má za to, že i v důsledku postupu dle § 112 odst. 2 st. zákona došlo k chybě rozhodnutí, pokud jde například o posouzení prostupu zeleně mezi zamýšlenými stavbami a průhledy ze stávající zástavby severně od ulice Na Pláni. Pokud by došlo k místnímu šetření, musel by stavební úřad dospět k závěru, že tato deklarovaná zásada je pregnantním způsobem porušena, když například objekt č. 7 pohledově zcela zakrývá jižní fasádu rodinného domu (parc. č. 1967) v ulici Na Pláni. Všechny obytné místnosti tohoto domu jsou orientovány k jihu, takže průhled ze stávající zástavby je v tomto případě zcela vyloučený.

Stavební úřad se dále nedostatečně vypořádal s požadavky stanovenými ve vyhlášce č. 26/1999 Sb. hl.m.Prahy. Ustanovení čl 4 odst. 1 vyžaduje, aby umístění staveb a míra zastavění pozemku **musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí**. Umístěním stavby a jejím následným provozem **nesmí být nad přípustnou míru obtěžováno okolí**, (...). Tento požadavek je z důvodů uvedených výše zásadně porušen, ať již jde o architektonický, urbanistický charakter okolí, ale i pohodu bydlení. Není pravda, že se objekt nevymyká výškově ani objemově nevymyká, naopak.

Podle čl 4 odstavce 3 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl.m.Prahy se při umístování staveb musí **v souladu s mimořádným kulturně historickým významem a přírodním potenciálem města chránit a výrazně uplatňovat** (...) přírodní plochy a prvky. Tato zásada je opět porušena, když je ignorován výskyt ohrožených a silně ohrožených druhů ale i řízení o vyhlášení za významný krajinný prvek.

Porušen je i čl 8 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl.m.Prahy, který stanoví **minimální odstupové vzdálenosti staveb**, v případě objektů 4 a 5 a 14 a 15.

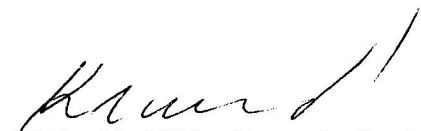
Nesprávný je i názor stavebního úřadu ohledně naplnění požadavků čl. 13 shora vymezené vyhlášky. Architektonické ztvárnění, dispoziční, konstrukční a materiálové řešení staveb totiž u staveb umístovaných do prostředí již existující zástavby musí urbanistické a architektonické řešení **vhodným způsobem reagovat na charakter a strukturu této zástavby**. Jak je z výše uvedeného zřejmé, ani tento požadavek není naplněn.

Splněny nejsou ani požadavky čl 14 citované vyhlášky, **když staveniště je místem výskytu ohrožených živočichů**. S jejich ochranou není nijak počítáno.

Konečně má odvolatelka za to, že není splněna ani **zásada řádného odůvodnění** správního rozhodnutí. V napadeném rozhodnutí se stavební úřad pouze omezil na konstatování souladu právních předpisů a navržené stavby. Neuvedl ale, čím soulad dokládá ani jak dospěl k takovému závěru. Slovní spojení jako například: „návrh je v souladu s vydaným územním rozhodnutím“ ohledně čl. 23-24 vyhlášky č. 26/1999 Sb.hl.m.Prahy, nebo „architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístění:stavba nenaruší charakter a strukturu zástavby“. Takové odůvodnění je zcela nic neříkající a obsahově prázdné. Požadavky na obsah jsou příkladmo vymezeny v zákoně č. 500/2004 Sb., kdy § 68 odst. 2 uvádí, že součástí odůvodnění jsou i úvahy, kterými se správní orgán při hodnocení podkladů pro své rozhodnutí a právních předpisů řídil.

Pro všechny shora uvedené důvody je zřejmé, že napadené rozhodnutí je nezákonné a proto navrhuji, aby jej příslušný odvolací správní orgán v celém rozsahu

z r u š í l .



JUDr. Naděžda Kratochvílová

Xaveriova 35

Praha 5