



MHMPXPCAE5UT

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA-LIBUŠ		
dle rozdělovníku DOSLO DNE: 23-09-2019		
Č.j. MC_P_Lib	Přiděleno	Počet listů/příloh
2652/19	U.D.	

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1866365/2019

Sp. zn.:

S-MHMP 1423162/2017/STR

Vyřizuje/tel.: 0571

Bc. Jiří Lietavec

236 00 4760

Počet listů/příloh: 13/0

Datum:

12.9.2019

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako odvolací správní orgán příslušný dle § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci odvolání, které podali Areál Zbudovská-Mirotická, IČO 26579219, Zbudovská 763/7, Praha 4, Pavel Vondrák, nar. 12.4.1957, Habrová 3096/13, Nová Ves, Teplice 1, Antonín Pospíšil, nar. 25.4.1974, Ovinecká 1022/15, Praha 7, Městská část Praha-Libuš, IČO 00231142, Libušská 35/200, Praha 4, (dále jen "odvolatelé") proti rozhodnutí, Úřadu městské části Praha 12, odboru výstavby, č.j. P 12 13828/2017/OVY, spis.zn. OVY/7496/2016/Bk ze dne 7.6.2017, kterým na základě žádosti společnosti HERCESA CZ, s.r.o., IČO 27229823, Jana Masaryka 252/6, 120 00 Praha 2, rozhodl o umístění stavby nazvané „Bytový dům Novodvorská, Praha-Libuš“, na pozemcích parc. č. 1577/1 v katastrálním území Lhotka, parc. č. 873/74, 873/88, 873/89, 873/98, 873/99, 873/100, 873/101, 873/102, 873/103, 873/104, 1123/48, 1123/60, 1123/132, 1123/133, 1123/134 v katastrálním území Libuš, parc. č. 873/48, 873/137, 873/246, 1521/6, 1660/15, 1947/1, 1947/27, 1947/54, 1947/55 v katastrálním území Kamýk, rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Odvolání, které podali Antonín Pospíšil, Pavel Vondrák, Areál Zbudovská-Mirotická, Městská část Praha-Libuš se zamítá a rozhodnutí č.j.: P 12 13828/2017/OVY, spis.zn.: OVY/7496/2016/Bk ze dne 7.6.2017 se potvrzuje.

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

HERCESA CZ, s.r.o., Jana Masaryka 252/6, Praha 2

Pražská energetika, a.s., Na hroudě 1492/4, 100 00 Praha 10-Vršovice

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 7.6.2017 pod č.j. P 12 13828/2017/OVY, spis.zn. OVY/7496/2016/Bk rozhodnutí, kterým na základě žádosti společnosti HERCESA CZ, s.r.o., IČO 27229823, Jana Masaryka 252/6, 120 00 Praha 2, rozhodl o umístění stavby nazvané „Bytový dům Novodvorská, Praha-Libuš“, na pozemcích parc. č. 1577/1 v katastrálním území Lhotka, parc. č. 873/74, 873/88, 873/89, 873/98, 873/99, 873/100, 873/101, 873/102, 873/103, 873/104, 1123/48, 1123/60, 1123/132, 1123/133, 1123/134 v katastrálním území Libuš, parc. č. 873/48, 873/137, 873/246, 1521/6, 1660/15, 1947/1, 1947/27, 1947/54, 1947/55 v katastrálním území Kamýk. Záměrem žadatele je umístění novostavby bytového domu, navržené na výše uvedených pozemcích v k.ú. Libuš, Kamýk a Lhotka. Bytový dům je situován při ulici Novodvorské, mezi ulicemi Mírotická a Zbudovská, na pozemcích parc. č. 1123/48 a 1123/60 v k.ú. Libuš, na kterých se v současné době nachází stávající budova č.p. 760, obsahující hromadné garáže, plynovou kotelnu, dvě trafostanice (pozemek parc. č. 1123/60 v k. ú. Libuš) a stávající parkoviště s obslužnou komunikací (pozemek parc. č. 1123/48 v k. ú. Libuš). Tyto stavby budou odstraněny. Bytový dům tvoří v podzemní části společná podnož stavby sestávající ze 2 podzemních podlaží (dále jen PP) o půdorysných rozměrech cca 116 x 62 m. Nadzemní část tvoří 3 samostatné sekce (A, B, C) o maximálně 10 nadzemních podlažích (dále jen NP), kdy sekce A - 9 NP, sekce B a C - 10 NP) o půdorysných rozměrech v rozmezí 29,0 x 19,0 m až 49 x 22 m, orientované delší stranou ve směru západ – východ, kolmo na ulici Novodvorskou. Poslední podlaží všech 3 sekcí jsou ustupující. Zastavěná plocha podnože stavby je 5 150 m², celková max. výška stavby je + 30, 75 m od úrovně podlahy 1. NP (± 0,00 = 304, 70 m n. m. v Bpv). Stavba má být zastřešena plochou ozeleněnou střechou. Objekt má obsahovat v nadzemní části celkem 198 bytových jednotek. V podzemních podlažích je umístěn 1 nebytový prostor o ploše 195 m², 257 garážových stání a prostory technického a domovního vybavení. Záměr obsahuje související stavby komunikace, 13 podélných venkovních parkovacích stání v parkovacím zálivu ul. Novodvorská, nové sítě a zařízení technického vybavení, přeložky stávajících sítí technického vybavení (vodovod DN 1200, DN 300, dešťová kanalizace DN 400 a splašková kanalizace DN 300 v ul. Mírotická, dešťová kanalizace DN 400 v ul. Zbudovská, plynovod STL DN 500, distribuční vedení elektro VN, NN, část vedení SLP, nová trafostanice a výměňková stanice uvnitř bytového domu) a nové přípojky inženýrských sítí (vodovod, kanalizace splašková a dešťová, elektro VN, NN, slaboproud) včetně 2 retenčních nádrží situovaných v 2. PP objektu. Stavba bude dopravně připojena na komunikaci Zbudovská vjezdem do podzemních garáží v úrovni 1. PP objektu. V rámci stavby má být rovněž realizována změna průsečné křižovatky komunikací Novodvorská, Zbudovská, Smotlachova na okružní, posun autobusové zastávky a stavební úpravy chodníků a přechodů pro pěší.

Odvolací orgán konstatuje, že se jedná se o novou žádost, s částečně upravenou dokumentací stavebního záměru, který byl předmětem odvolacího řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí Sp.zn. S-MHMP 1166315/2013/SUP/Li, č.j. MHMP 464965/2014 ze dne 14.4.2014.

Vzhledem ke skutečnosti, že žadatel, společnost HERCESA CZ, s.r.o., podal žádost o vydání územního rozhodnutí dne 18.2.2016, k žádosti doložená dokumentace je s datem 09/2014, tak se

záměr technicky posuzuje podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen OTHP).

Proti citovanému rozhodnutí podali ve výroku uvedení odvolatelé svá odvolání. Odvolací orgán se nejprve zabýval otázkou, zda jsou odvolání přípustná a včasná, tedy, zda byla podána proti rozhodnutí, kde zákon podání řádného opravného prostředku připouští a dále, zda byla podána účastníky řízení v zákonné odvolací lhůtě. Zjistil přitom, že správní řád podání odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu o umístění stavby nevylučuje a odvolatelé jsou účastníky řízení. Vzhledem ke skutečnosti, že odvolání byla podána v zákonné odvolací lhůtě, která dle § 83 odst. 1 správního řádu činí 15 dnů, byla podána účastníky řízení a v souladu s ustanovením § 82 odst. 1 správního řádu, odvolací orgán konstatuje, že podaná odvolání jsou přípustná a včasná.

Odvolací orgán vycházel z následujících skutečností:

Dne 18.2.2016 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění ve výroku tohoto rozhodnutí uvedené stavby, žádost následně doplnil dne 15.7.2016. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky pro její řádné posouzení, byl žadatel vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Po doplnění žádosti bylo v řízení pokračováno.

Stavební úřad opatřením č.j. S P12 28143/2016 OVY, zn. OVY/7496/2016/Bk ze dne 26.7.2016, oznámil zahájení územního řízení dotčeným orgánům a účastníkům řízení s tím, že ve lhůtě 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Ve stanovené době uplatnili námítky účastníci řízení.

Dne 7.6.2017 vyhotovil stavební úřad přezkoumávané rozhodnutí, ve kterém uvedl, že podle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. Hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů včetně schválených a platných změn i změny Z 1000/00, vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009, se pozemky nacházejí v zastavitelné ploše s funkčním označením OB – všeobecně obytné a v ploše S4 – ostatní dopravně významné dopravní komunikace, s nimiž je navržená funkce v souladu. Stavební úřad posoudil soulad záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou o OTHP, což vysvětlil na str. 8-9 přezkoumávaného rozhodnutí se závěrem, že záměr je s požadavky stanovenými vyhláškou o OTHP v souladu. Stavební úřad dále ve svém rozhodnutí uvedl, že záměr je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a stavba je navržena tak, aby v projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení bylo možno zabezpečit veškeré požadavky této vyhlášky. Stavební úřad dále posoudil soulad záměru s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů s konstatováním, že všechna závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů byla souhlasná, podmínky z těchto stanovisek pro umístění stavby a

pro zpracování projektové dokumentace byly stanoveny ve výrokové části rozhodnutí. Stavební úřad se ve svém rozhodnutí vypořádal s námitkami účastníků řízení, kdy všechny námitky posoudil jako nedůvodné.

Proti citovanému rozhodnutí podali odvolatelé svá odvolání. Odvolací námitky budou podrobně popsány při samotném posouzení níže.

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili. K odvolacím námitkám se ve stanovené lhůtě vyjádřil žadatel.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu.

Jelikož odvolatelé ve svých odvoláních zpochybnili závěry závazných stanovisek dotčených orgánů, postupoval odvolací orgán ve smyslu ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu a vyžádal potvrzení nebo změnu napadených závazných stanovisek od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.

Nadřízené správní orgány odvoláním napadená stanoviska přezkoumaly:

- Stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 1234/2014 Pol./68, sp.zn.: S HSHMP 1234/2014/503 ze dne 29.1.2014, přezkoumalo Ministerstvo zdravotnictví ČR pod Č.j. MZDR 49274/2017-4/OVZ.
- Stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru životního prostředí sp.zn. S-MHMP 0921672/2009/OZP/VI/EIA/680-8/Lin ze dne 9.8.2012 a sp.zn. S-MHMP 1167928/2016 OCP, č.j. MHMP 1348005/2016/EIA/680/Lin ze dne 4.8.2016, přezkoumalo Ministerstvo životního prostředí pod č.j. MZP/2018/500/253 a bylo ještě doplněno vyjádřením tohoto Ministerstva č.j. MZP/2018/500/1276, sp.zn. ZN/MZP/2017/500/311.
- Stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru životního prostředí sp.zn. S-MHMP 1319774/2013/OZP/VI ze dne 16.1.2014, přezkoumalo Ministerstvo pro životní prostředí pod č.j. MZP/2017/500/769

Dne 29.10.2018 pod č.j. MHMP 1726900/2018 vyhotovil odvolací orgán oznámení o doplnění podkladů pro odvolací řízení kterým umožnil účastníkům řízení seznámit se ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení s doplněnými podklady a vyjádřit se k nim. K doplněným podkladům se vyjádřil odvolatel Antonín Pospíšil.

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. V souladu s ust. § 82 odst. 4 správního řádu k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. V souladu s ust. § 82 odst. 4 správního řádu k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Protože odvolací správní orgán neshledal důvod pro postup podle § 90 odst. 1 až 4 správního řádu, odvolání zamítl a rozhodnutí potvrdil.

Námítky účastníků řízení posoudil odvolací orgán následovně:

K odvolání Městské části Praha – Libuš:

Odvolatel namítá, že rozhodnutí bylo vydáno po posouzení dokumentace, která se obsahově neodlišuje od dokumentace zpracované společností Best Development Prague s.r.o. z 10/1013, a ta zase plně vychází z předchozí verze dokumentace zpracované stejnou společností ("dokumentace 2013"). Umístění stavby podle dokumentace 2013 bylo zamítnuto rozhodnutím zn. OVY/11117/2013/Bk ze dne 1. 7. 2013. Podle ustanovení § 2 odst. 4 správního řádu "Správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly." Napadené rozhodnutí je proto v rozporu se zákonem, neboť stejná věc byla posouzena zásadně odlišným způsobem, a to bez přesvědčivého odůvodnění tohoto rozdílu. Dále namítá, že stavební úřad v každém rozhodnutí posuzoval soulad PD s Územně analytickými podklady, posuzoval uliční linii v území, urbanistický charakter zástavby, dopravu v klidu a vzájemné odstupy budov. Zatímco v roce 2013 a 2014 seznal, že plánovaný objekt je s výše uvedenými charakteristikami v rozporu, v roce 2017 vydal opačné stanovisko.

Odvolací orgán uvádí, že z předloženého spisového materiálu zjistil, že pracovatel DUR 10/2013, kterým je společnost Best Development Prague s.r.o. (Ing. Arch. Jan Kasl) dal Ing. arch. Číhalovi ústní a následně písemně stvrzený souhlas s užitím DUR. Ing. arch. Číhal projekt převzal, zapracoval připomínky a vydal čistopis pod názvem DUR 09/2014. Dokumentace, která je v současnosti předmětem územního řízení, se jak svým objemem, tak kapacitně, od DUR z r. 10/2013 odlišuje pouze nevýznamně. Došlo např. ke snížení celkového počtu 201 bytových jednotek na 198 bytových jednotek a zastavěné plochy podnože bytového domu z 5 446 m² na 5 150 m². Hmotnost stavby, její výšková úroveň a podlažnost zůstaly beze změny. Rozhodnutí stavebního úřadu zn. OVY/11117/2013/Bk ze dne 1. 7. 2013, kterým byla na základě DUR z r. 10/2013 zamítnuta stavba nazvaná „Bytový dům Novodvorská“, bylo potvrzeno odvolacím orgánem rozhodnutím Sp. Zn. S-MHMP 1166315/2013/SUP/Li, č.j. MHMP 464965/2014 ze dne 14.4.2014. Ze spisového materiálu vyplývá, že zpracovatelem „původní“ dokumentace po UR, která byla podkladem pro vydání zamítavého rozhodnutí, kdy jedním z potvrzených důvodů pro zamítnutí byl nesoulad záměru s čl. 4 odst. 1 vyhl. o OTHP byla společnost Best Development Prague s.r.o. (Ing. Arch. Jan Kasl) na základě smlouvy o dílo uzavřené s investorem Hercesa CZ, s.r.o. Společnost Best Development Prague s.r.o.

vypracovala DUR 10/2013, která byla rozeslána na příslušné úřady jako podklad pro získání stanovisek. Následně došlo k ukončení Smlouvy o dílo s původním architektem a pověřením nového architekta pana Ing. arch. Číhala s tím, že do dokumentace zapracuje připomínky dotčených orgánů. Autorem díla zůstává i nadále Ing. arch. Jan Kasl, Ing. arch. Číhal projekt převzal, zapracoval připomínky a vydal čistopis pod názvem DUR 09/2014. Dle žadatele veškerá stanoviska vydaná k DÚR 10/2013 se vztahují a jsou plně platná pro DUR 09/2014, neboť podklady pro jejich vydání zůstávají stejné. Z uvedených skutečností vyplývá, že v tomto řízení tedy jsou stejné podklady jako v tom původním, ovšem posouzení čl. 4 vyhl. o OTPP je zcela odlišné. Podle ustanovení § 2 odst. 4 správního řádu mají správní orgány dbát, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. V rámci jednoho správního orgánu by nemělo docházet v podobných případech k neodůvodněným rozdílům v aplikaci práva. Uplatnění této zásady legitimního očekávání ve správním řízení však neznamená, že by správní orgán nebyl oprávněn rozhodnout v budoucnu v obdobné situaci odlišným způsobem. Dodržování zásady legitimního očekávání neznamená absolutní neměnnost rozhodovací praxe správního orgánu, která nemůže ustrnout na místě a nereagovat na nové skutečnosti. Nelze přistupovat mechanicky k řešení jednotlivých případů. Z této zásady nevyplývá neměnnost výkladu či aplikace práva, nýbrž požadavek, aby tato změna byla s ohledem na konkrétní okolnosti a opírala se o akceptovatelné racionální a objektivní důvody. Nejvyšší správní soud v rozsudku sp. zn. 2 As 7/2005 uvádí, že „ne každé rozdílné posuzování obdobných situací musí nutně být libovůlí a neodůvodněným nerovným zacházením. Odchýlit se od určité správní praxe, jež se případně vytvořila, totiž správní orgán může, avšak zásadně pouze pro futuro, z racionálních důvodů a pro všechny případy, kterých se praxí zavedený postu správního orgánu dotýká.“ Na základě uvedených skutečností odvolací orgán konstatuje, že odlišné posouzení za určitých okolností možné je, navíc odvolatel se odkazuje na rozhodnutí stavebního úřadu, ale již nezmiňuje rozhodnutí odvolacího orgánu Sp. Zn. S-MHMP 1166315/2013/SUP/Li, č.j. MHMP 464965/2014 ze dne 14.4.2014, kterým bylo rozhodnutí stavebního úřadu sice potvrzeno, ale odvolací orgán se neztotožnil se závěry stavebního úřadu a to zejména v posouzení souladu záměru s platným územním plánem, kdy odvolací orgán na rozdíl od stavebního úřadu uvedl, že vlastní stavba bytového domu včetně připojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu není v rozporu s vydanou územně plánovací dokumentací.

2. Účastníci řízení namítali urbanistickou nevhodnost, nesoulad s územním plánem a odvolávali se přitom (mj.) na dříve vydaná rozhodnutí o zamítnutí žádosti a tam uvedené posouzení. Napadené rozhodnutí nereaguje konkrétně na vznesené námitky. V části "reagující" na námitky účastníků se pak stavební úřad pouze odvolává na uvedené necelých 20 řádků z přelomu stran 7 a 8.

K této námitce odvolací orgán uvádí, že podle čl. 4 odst. 1 vyhl. o OTPP při umístování staveb a jejich začleňování do území musí být respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci, popřípadě v územně plánovacích podkladech. 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, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích. V čl. 13 odst. 1 vyhl. o OTPP je uvedeno, že architektonické ztvárnění, dispoziční, konstrukční a materiálové řešení staveb musí být v souladu s jejich významem a umístěním a s požadavky na jejich užívání a životnost. U staveb umístěvaných do prostředí již existující zástavby musí urbanistické a architektonické řešení vhodným způsobem reagovat na charakter a strukturu této zástavby. Charakter zástavby je daný typickými vlastnostmi, které v zástavbě převládají, a které tuto zástavbu svým výrazem i způsobem využití sjednocují. Charakter zástavby je podmíněn spolupůsobením její struktury a architektonického výrazu jednotlivých staveb a nezastavěných ploch. Při určování charakteru zástavby hraje roli především objem většiny staveb, převládající půdorysné řešení a rozměry staveb, převládající počet podlaží a způsob zastřešení, umístění staveb na pozemcích vzhledem k ulici, tedy odstupy od komunikace a jejich celková orientace. Odvolací orgán uvádí, že stavební úřad soulad s ustanovením čl. 4 odst. 1 a čl. 13 odst. 1 OTPP odůvodnil na str. 8 a 9 napadeného rozhodnutí, kde se uvádí *„Umístění stavby a míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Bytový dům o 9 – 10 nadzemních podlažích s ustupujícími posledními podlažími je výškově přizpůsoben stávající osmipodlažní zástavbě v lokalitě, hmotové řešení dotváří blokový prostor stávajících bytových domů, situovaných do tvaru podkovy s polootevřenou centrální klidovou zónou. Architektonické a dispoziční řešení budovy odpovídá jejímu významu a požadavkům na funkční užívání a zároveň reaguje na charakter a strukturu stávající zástavby. Stavba pro bydlení doplňuje stávající bytové domy v území vymezeném pro bydlení podle územně plánovací dokumentace. Objemové a výškové parametry budovy, její členění na sekce a řešení společné podnože jako parteru s parkovou úpravou odpovídá charakteru stávající zástavby strukturované do polootevřených bloků s parkovou úpravou klidové zóny vnitrobloku.“* Odvolací orgán uvádí, že je v kompetenci stavebního úřadu posoudit jak urbanistické tak architektonické řešení, hmotu stavby, její vzhled a vhodnost umístění na daném pozemku ve vazbě na okolní stavby. Toto posouzení musí být dostatečně a relevantně odůvodněno. Výše uvedenou správní úvahu a posouzení stavebního úřadu, vycházející z ustanovení vyhl. o OTPP je možné akceptovat.

Odvolatel namítá, že rozhodnutí vychází také z "kontrolního dopravního průzkumu z května 2012" čímž simuluje splnění podmínky č. 2 stanoviska EIA. Uvedený průzkum je nyní již neaktuální, nereflexuje změny, ke kterým došlo v daném území.

Odvolací orgán uvádí, že podmínka č. 2 závazného stanoviska odboru životního prostředí MHMP č.j. 1348005/2016/EIA/ 680/Lin ze dne 4.8.2016 stanovila pro územní řízení povinnost *„Provést kontrolní dopravní průzkum pro ověření stávající disponibilní kapacity parkovacích stání v řešeném území a jeho výsledky zpracovat do projektové dokumentace.“* Ve spisu je doložena *„Aktualizace analýzy dopravy v klidu v lokalitě Novodvorská mezi ulicemi Zbudovská, Mírotická a Čimelická“*, vypracovaná v květnu 2012. Jedná se o aktualizaci analýzy dopravy v klidu a posouzení kapacity parkovacích míst v oblasti, která byla vypracována v červenci 2011, jako podklad pro posouzení záměru v procesu EIA. Odvolací orgán konstatuje, že v uvedené podmínce není určeno, pro jaké období je předmětná analýza aktuální. Záleží tedy na posouzení stavebního úřadu, který rozhodne na základě své znalosti o konkrétních změnách v území. Odvolací námitka tudíž není důvodná.

Odvolatel namítá, že námitky proti vadnému posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (nepříjemného zvýšení emisní zátěže, nedoložení aktuální emisní situace ani rozptylové studie), odmítl stavební úřad s nekonkrétním poukazem na kladná závazná stanoviska orgánu ochrany ovzduší, orgánu veřejného zdraví, stanoviska EIA, popř. orgánu územního plánování a ochrany přírody a krajiny. Stavební úřad nemá odbornost a kompetenci posoudit, zda vznesené námitky jsou či nejsou řešeny jejich dříve vydanými stanovisky a zda by vznesené námitky mohly či nemohly vést ke změně stanoviska. Stavební úřad proto měl vznesené námitky předat dotčeným orgánům, aby se k nim z hlediska své kompetence vyjádřily a teprve na základě jejich vyjádření pak mohl posuzovat důvodnost či nedůvodnost vznesených námitek.

Tuto námitku lze vyhodnotit jako námitku proti stanovisku orgánů ochrany ovzduší (imise) a ochrany zdraví (hluk). Odvolací orgán požádal o přezkum závazných stanovisek příslušné nadřízené orgány. V tomto případě odvolací orgán zaslal k přezkoumání závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 1234/2014 Pol./68, sp.zn.: S HSHMP 1234/2014/503 ze dne 29.1.2014, které přezkoumalo Ministerstvo zdravotnictví České republiky pod Č.j. MZDR 49274/2017-4/OVZ se závěrem, že přezkoumávané stanovisko Hygienické stanice potvrdilo. Ministerstvo zdravotnictví v odůvodnění svého přezkumu uvedlo, že součástí dokumentace je akustická studie „Tři bytové domy Novodvorská“ vypracovaná Ing. Pavlem Janečkem CSc. – Janeček a spol., U Kříže 18/631, Praha 5č. zak. 12127, listopad 2012, která byla doplněna dopisem ze dne 6.11.2014. Akustická studie řeš hluk ze stacionárních zdrojů hluku, vliv dopravy na vnitřní chráněné prostory stavby a vliv záměru na stávající objekty na ul. Novodvorské a v neposlední řadě hluk ze stavební činnosti. Na ochranu venkovních prostorů chráněných okolních staveb je navržena pohltivá akustická bariéra v kombinaci s popínavou zelení o výšce od 4,9 do 7,9 m, na východní straně stavby potom obdobné opatření výšce 2,6 – 7,9 m. Akustická studie predikuje, že hladiny akustického tlaku A z dopravy v chráněných venkovních prostorách záměru nepřekročí hygienické imity dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen nařízení vlády) pro denní i noční dobu. Hladiny akustických tlaků A z dopravy nepřekročí v chráněných venkovních prostorách staveb bytových domů na ul. Mírotické a Zbudovské hygienické limity nařízení vlády pro denní/noční dobu., hladiny akustických tlaků A ze stacionárních zdrojů hluku nepřekročí v chráněných venkovních prostorách hygienické limity nařízení vlády pro denní/noční dobu. Hluk ze stavební činnosti při demolici garáží nepřekročí hygienický limit dle nařízení vlády. Doplnění akustické studie ze dne 6.11.2014 popisuje posun garážové podnože štítů č.p. 761 a 772, snížení sekce C v úrovni 7. až 9. nadzemního podlaží v její SV části, snížení kapacity garážových a vnějších parkovacích stání.. Dojde ke změnám hladin akustických tlaků A z dopravy v chráněných venkovních prostorách staveb stávajících bytových domů na ul. Mírotické a Zbudovské. I přes zvýšení o 0,4 dB v důsledku sekce C existuje reálný předpoklad nepřekračování hygienických limitů pro denní/noční dobu dle nařízení vlády. Dále Ministerstvo zdravotnictví uvedlo, že z citované akustické studie z listopadu 2012 vyplývá, že vlivem odrazu od obvodového pláště dojde k nepatrnému nárůstu hluku u protilehlé obytné zástavby rodinných domů při ul. Novodvorská s tím, že nárůst 0,4 dB byl predikován v prostoru, ve kterém jsou již v dnešní době hygienické limity dle nařízení vlády pro hluk z dopravy překračovány. Protože však nebyla vyhodnocena

změna dopravy včetně eventuálních opatření, která by zajistila dodržení hygienických limitů, byla investorovi zaslána výzva pro doplnění. Na základě tohoto doplnění a posouzení orgánem veřejného zdraví bylo vydáno podmíněně závazné stanovisko č.j. HSHMP 1234/2014/Pol./68 z dne 29.1.2014, přičemž podmínka zní: „*Návrh spolu s vyhodnocením účinnosti akustických úprav k eliminaci nárůstu hluku způsobeného odrazem od nového objektu k protilehlé zástavbě rodinných domů*“. Odvolací orgán konstatuje, že tato podmínka byla převzata do podmínek územního rozhodnutí a musí být zpracována v projektové dokumentaci v navazujícím stavebním řízení (podmínka č. 22 napadeného rozhodnutí). Odvolací orgán konstatuje, že tato námitka není důvodná.

Odvolatel namítá, že zastupitelstvo MČ Praha-Libuš na svém zasedání dne 21. 6. 2017 přijalo usnesení č. 25/17, kterým zmocnilo Radu MČ podáním nesouhlasného stanoviska odvolání proti vydání rozhodnutí o umístění stavby pro "Bytový dům Novodvorská, Zastupitelstvo MČ zmocnilo Radu vypracováním a podáním odvolání proti tomuto rozhodnutí s uplatněním výše uvedených připomínek, jejich rozpracováním a případně s doplněním dalších odvolacích důvodů.

Odvolací orgán v tomto případě pouze uvádí, že se nejedná o námitku, ale o konstatování nesouhlasu Zastupitelstva MČ Praha-Libuš. Z doložené dokumentace je zřejmé, že pozemky jejichž vlastníkem je Hlavní město Praha, a které má svěřeny do správy městská část Praha – Libuš nejsou záměrem dotčeny. MČ Praha-Libuš je jedním z účastníků řízení, kteří jsou oprávněni vznést proti záměru žadatele námitky. Posouzení důvodnosti námitek je plně v kompetenci stavebního úřadu, který tento záměr posuzuje podle ust. § 90 stavebního zákona. Usnesení Zastupitelstva není závazným podkladem pro rozhodování stavebního úřadu.

K odvolání Pavla Vondráka, nar. 12.4.1957:

Odvolatel namítá, že stavební úřad upustil od ústního jednání. Žádost však rozhodně neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru. Současně stavební úřad použil pouze obecné slovní formulace o splnění podmínek, aniž by tento závěr odůvodnil tím, že by uvedl všechny posuzované parametry územního plánu a s nimi srovnal hodnotu parametru dle žádosti investora.

K této námitce odvolací orgán uvádí, že od ústního jednání stavební úřad upustil v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona s odůvodněním, že jsou mu z vlastní úřední činnosti dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru. Vzhledem ke skutečnosti, že v dotčeném území probíhá řízení o umístění obdobné stavby již řadu let, lze odůvodnění stavebního úřadu akceptovat. Část námitek týkající se „posuzování parametrů územního plánu“ je nesrozumitelná. Posouzení souladu záměru s územním plánem již bylo v tomto rozhodnutí popsáno.

Odvolatel namítá, že žadatel nesplnil podmínku uloženou mu stavebním úřadem ve veřejné vyhlášce, konkrétně tím, že informace určené veřejnosti neumístil na místo stanovené stavebním odborem ve veřejné vyhlášce, nýbrž je umístil dovnitř objektu, sice na místo, kam lze stavebním otvorem s určitými obtížemi nahlédnout, ale které je snadno přehlédnutelné a při běžném

pohledu nebudi pozornost ani nevypadá jako informace pro veřejnost. Takové umístění je jednoznačně v rozporu se záměrem i textem veřejné vyhlášky. Odvolatel dále uvádí, že celkově budí umístění informace dojem, že investor umístil informaci záměrně tak, aby nebudila pozornost a tím nesplnil místo ani účel umístění a dodává, že námitku stavební úřad zamítl s tím, že umístění za mříž nemohlo mít vliv na zkrácení práv místních obyvatel, ale neuvedl, že by tak učinil na základě prošetření skutečných poměrů v místě a viditelnosti oznámení.

Odvolací orgán uvádí, že v oznámení o zahájení územního řízení ze dne 26.7.2016 byl žadatel vyzván, aby „informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o územní rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo oznámeno zahájení řízení, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem, a to na západní straně budovy č.p. 760 stojící na pozemku č. parc. 1123/60 v k.ú. Libuš (budova garáží) na veřejně přístupném místě u vjezdu do garáže.“ Z fotodokumentace doložené odvolatelem je zřejmé, že informace je skutečně vyvěšena na západní straně budovy garáží č.p. 760 na pozemku č. parc. 1123/60 v k.ú. Libuš, na „veřejně přístupném místě u vjezdu do garáže.“ Uvedenou námitkou se stavební úřad zabýval na str. 28 rozhodnutí, kde uvedl, že informace byla vyvěšena na místě určeném a její umístění za mříží okenního otvoru nemohlo mít za následek zkrácení práv účastníků řízení. Odvolací orgán konstatuje, že námitka není důvodná.

Odvolatel namítá, že projekt je v závažném nesouladu s územním plánem a dodává, že v současné době stále ještě v dotčeném území existuje stavba, a to objekt garáží čp. 760, který má 4 nadzemní podlaží a uzavírá prostor ohraničený ulicemi Zbudovská a Mirotická. Tento objekt je ve spoluvlastnictví žadatele a žadatel sám deklaruje, že nový objekt má být náhradou za tento dožívající objekt stávající. Odvolatel spatřuje nesoulad s územním plánem jednak v tom, že stávající objekt vhodné výšky a rozměrů má být nahrazen objekty podstatně vyššími, dále v tom, že výška nového objektu přesahuje hodnoty povolené územním plánem a nakonec v tom, že namísto dosavadního plynulého přechodu výšky má být prostor využitý pro výškové objekty s 8 nadzemními podlažími dosud končící ul. Zbudovská před čp. 760 rozšířen až na samý okraj prostoru ohraničeného ulicemi Mirotická, Zbudovská 761-768 a Novodvorská, což je v rozporu s plynulým přechodem charakteru jednotlivých území. Dále uvádí, že nejde o pouhou obměnu stávající stavby, ale o její více než trojnásobné rozšíření, tedy o rozsáhlou novou výstavbu překračující územní plán a dodává, že v roce 2013 přitom stavební úřad uvedl, že stavba je v území označeném K1/18 s maximální přípustnou výškou objektů 18 m.

Odvolací orgán uvádí, že soulad umístění stavby s územním plánem z hlediska funkčního i prostorového uspořádání stavební úřad posoudil v rozhodnutí na str. 7 – 8 a posoudil ho i odvolací orgán v tomto rozhodnutí se závěrem, že záměr je s územním plánem v souladu. Dále odvolací orgán uvádí, že výraz „rozsáhlá stavební činnost“ není v pojmech příslušných právních předpisů definován. Umístění stavby bytového domu, v daném případě na místě stávajícího objektu hromadných garáží, nelze tímto pojmem označovat. Jako rozsáhlou stavební činnost lze charakterizovat umístění souboru staveb, nikoliv jednotlivé stavby bytového domu. Obměna nebo dílčí doplňování stávající zástavby není rozsáhlou stavební činností a je ve stabilizovaném území přípustné. Podle ustanovení § 25 stavebního zákona „Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie;

slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.“, podle § 26 odst. 1) stavebního zákona „*Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen „limity využití území“), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále je „rozběr udržitelného rozvoje území“).*“ Podle § 90 písm. a) stavebního zákona stavební úřad posuzuje soulad záměru s vydanou územně plánovací dokumentací. Z výše uvedeného vyplývá, že územně analytické podklady nejsou územně plánovací dokumentací, slouží jako podklad k jejímu pořizování a případným změnám. Z územně analytických podkladů bylo zjištěno, že výška obvodových linií střech stávajících objektů bytových domů č.p. 761-768 v prostoru ohraničeného ulicemi Mírotická, Zbudovská je 24,0 – 25,9 m, což rovněž nesplňuje parametry území označeného v ÚAP jako K1/18 s maximální výškou objektů 18 m. Odvolací orgán uvádí, že námitka není důvodná.

Odvolatel namítá, že objekt by měl být v navazující linii podél ulice Novodvorská a měl by proto být koncipován tak, aby si udržel odstup od ulice Novodvorská, pak pokračoval nižší částí domu a teprve dále se zvyšoval na plný počet podlaží. Takto je také koncipován i další objekt "U Metra Libuš", který má schváleno platné územní rozhodnutí a nepravomocně bylo vydáno i stavební povolení s tím, že sousední stavba přesně dodržuje uliční linii dle zásad konstatovaných již v roce 2013. Stavba investora Hercesa tuto linii hrubě narušuje a byla by jedinou stavbou v délce několika kilometrů ulice Novodvorská, která takto excesivně vybočuje z této linie.

K této námitce odvolací orgán uvádí, že pojem *uliční linie (čára)* není stavebním zákonem, ani vyhláškou č. 26/1999 Sb. Hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů definován. Jedná se o terminologii, kterou se řídí urbanistický rozvoj obce a není v případě posuzovaného záměru právně vymahatelná. *Stavební či uliční čára* určuje nepřekročitelnou či pevně stanovenou hranici zastavění a jako závazný regulativ může být stanovena pouze regulačním plánem, který není pro tuto lokalitu zpracován. Odvolací námitka není důvodná.

Odvolatel namítá, že na místní obyvatele již reálně dopadlo zastavení provozu plynové kotelny, která je ve vlastnictví investora a zásobovala objekt Zbudovská - Mírotická s 288 bytovými jednotkami teplem a teplou vodou s tím že investor vytvořil dojem snahy o vypořádání dopadů této skutečnosti a navrhl kompenzace, které však nejprve podmínil nereálnými podmínkami a po úpravě návrhů nakonec ani tyto vlastní návrhy nepodepsal. Odvolatel se domnívá, že vypořádání dopadů bylo investorovi uloženo jako jedna z podmínek, a že by tedy nevypořádání již reálně existujících dopadů mělo být při posuzování zohledněno.

K této námitce odvolací orgán uvádí, že „*Navrhnout a realizovat konkrétní kompenzační opatření*“ je závazná podmínka č. 6 pro územní řízení, ze stanoviska EIA č.j. MHMP 1348005/2016/EIA/680/Lin ze dne 4.8.2016, kterou je stavební úřad povinen zahrnout do rozhodnutí o umístění stavby. Na str. 10 rozhodnutí je uvedeno, že všechny podmínky výše

uvedeného stanoviska byly splněny, jejich splnění bylo doloženo v dokumentaci a podkladech doložených k žádosti. Průvodní zpráva DUR část g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů na str. 12 uvádí, že „konkrétní kompenzační opatření byla navržena a předložena Občanskému sdružení Zbudovská – Mirotická i sousedním 10 SVJ ke schválení, která byla jak OS tak 6 SVJ s různými připomínkami odsouhlasena.“ Kompenzačním opatřením je konkrétně návrh zlepšení stavu a dovybavení vnitrobloku o nové zařízení dětského hřiště, výsadba zeleně, osazení laviček a nového oplocení areálu. Jako kompenzační opatření je označeno i vybudování kruhového objezdu na křižovatce Zbudovská – Novodvorská – Smotlachova. Odvolací orgán uvádí, že návrh dalších kompenzací je předmětem jednání - smluvního vztahu žadatele a příslušných subjektů, do něhož stavební úřad z moci úřední nemůže vstupovat. Odvolací orgán konstatuje, že námitka není důvodná.

Odvolatel namítá, že při posuzování žádosti o územního rozhodnutí nebyl respektován souběh řízení týkajících se povolení staveb více objektů v těsné blízkosti. V těsném sousedství záměru žadatele je plánovaný objekt "U metra Libuš", ke kterému stavební odbor již vydal územní rozhodnutí. Odvolatel považuje za nezbytně nutné neukončené řízení v těsné blízkosti již schválené stavby přezkoumat a zjistit, zda schválením první ze staveb nedošlo k takovému zhoršení podmínek, že by druhá stavba již nemohla být povolena.

K této námitce odvolací orgán uvádí, že souběh obou řízení vyplývá z podmínky č. 21 rozhodnutí, v níž je stanoveno, že stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou „U Metra Libuš“ – rezidenčním projektem s doplňkovou komerční funkcí. Stavební úřad k námitce uvedl, že „při umístění obou staveb přihlížel i k dalším aktuálním záměrům v území, a to zejména z hlediska jejich vzájemného působení a koordinace jejich umístění a výstavby.“ Ze samotné námitky není zřejmé, co konkrétně odvolatel požaduje v rámci „přezkoumávání neukončeného řízení“. Územní řízení bylo ukončeno vydáním územního rozhodnutí, které je nyní předmětem odvolacího řízení. Odvolací námitka není důvodná.

Odvolatel namítá, že stavební úřad v rozhodnutí uvádí, že investor je podle údajů z katastru nemovitostí vlastníkem pozemku č. 1123/60. V katastru je ale uvedeno, že je pouze spoluvlastníkem a nikoli jediným vlastníkem. Existence spoluvlastníka Pražská energetika, a.s. a jeho souhlas se zbouráním stavby č.p. 760 a novou výstavbou na tomto pozemku nejsou nikde v rozhodnutí zmíněny ani doloženy.

Odvolací orgán k této námitce uvádí, že pozemek parc. č. 1123/60 v k. ú. Libuš i objekt č.p. 760 v k. ú. Libuš je podle aktuálních údajů Katastru nemovitostí v podílovém spoluvlastnictví 2 spoluvlastníků. Spol. HERCESA CZ s.r.o. vlastní spoluvlastnický podíl ve výši 215701/219156 (98,42 %), a společnosti Pražská energetika, a.s. K této skutečnosti odvolací orgán uvádí, že jak společnost Hercesa, tak společnost Pražská energetika spolu tvoří Společenství vlastníků objektu garáží Zbudovská č.p. 760, Praha 4 – Libuš, přičemž dne 14.5.2014 proběhlo shromáždění Společenství vlastníků jednotek, přičemž pod bodem č. 5 bylo jednáno a hlasováno pro udělení souhlasu vlastníka pozemku s podáním žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby „Bytový dům Novodvorská“. Odvolací orgán dále dodává, že společnost

Pražská energetika, a.s., zaslala odvolacímu orgánu přípis nazvaný „Prohlášení účastníka řízení, ve kterém je uvedeno, že citovaná společnost se seznámila s rozhodnutím stavebního úřadu, č.j. P 12 13828/2017/OVY, spis.zn. OVY/7496/2016/Bk ze dne 7.6.2017, a že proti němu nemá žádných námitek. Odvolací orgán na závěr k této námitce uvádí, že odvolatel svou námitkou hájí práva jiné osoby, přičemž jeho práva nemohou být v tomto případě v žádném případě dotčena.

K odvolání společnosti Areál Zbudovská-Mirotická, IČO 26579219, Zbudovská 763/7, Praha 4, odvolací orgán nejprve uvádí, že některé odvolací námítky se opakují a odvolací orgán je již v tomto rozhodnutí posoudil, text námitek, které se liší od již popsaných je následující:

Odvolatel namítá, že žadatel se nevypořádal s požadavky dotčených občanů a organizací, jak předepisuje výsledek procesu EIA. Například doprava: dnešní situace (před případnou výstavbou dalších 198 bytových jednotek) je nevyhovující a nabídka parkovacích stání je silně poddimenzovaná a parkování velmi problematické. Objekt čp. 760 byl postaven jako součást funkčního celku bloku "288 b.j.". Záměr předložený žadatelem podmínku OTTP nesplňuje. Stavební úřad měl pro posouzení potřeb parkovacích stání, stanovení míry využití území, požadovat po žadateli provedení pasportizace domů a jednotek v nich v dotčené OB zóně tj. zejména bytových domů v prostoru ohraničených ulicemi Zbudovská, Mirotická a Čimelická. Předložená analýza dopravy v klidu pouze spekuluje o počtu potřebných parkovacích míst a v žádném případě není přesná. Nebyla splněna podmínka č. 3 stanoviska EIA, tj. navrhnout možné umístění dalších parkovacích stání na povrchu areálu pro místní obyvatele jako náhrada za zrušená parkovací stání.

K této námitce odvolací orgán uvádí, že na základě ověřených archivních materiálů Městské části Praha 12 bylo zjištěno, že v území mezi ul. Zbudovská, Mirotická a Novodvorská byla povolena a následně zkolaudována stavba „288 bytových jednotek Praha 4 – Libuš“, obsahující soubor bytových domů s 288 byty (stávající budovy č. p. 761 – 772 v k.ú. Libuš), jehož nedílnou součástí byla budova hromadných garáží č. p. 760 v k. ú. Libuš, obsahující 191 zkolaudovaných garážových stání a parkoviště obsahující 63 venkovních parkovacích stání, tj. celkem 254 parkovacích stání. Stavba bytového domu je navržena na pozemcích stávající budovy hromadných garáží č. p. 760 v k.ú. Libuš a venkovního parkoviště (pozemky parc. č. 1123/60 a 1123/48 v k.ú. Libuš) s tím, že tyto stávající stavby mají být odstraněny. Podle předložené DUR bude stavba bytového domu obsahovat 18 bytů o 1 obytné místnosti, 178 bytů do 100 m² celkové plochy, 2 byty nad 100 m² celkové plochy a 1 prodejnu o ploše do 200 m². Podle ust. čl. 10 odst. 3 a Přílohy č. 2 vyhl. o OTTP je požadovaný počet stání min. 215 parkovacích stání. V rámci navržené stavby má být trvale vytvořeno celkem 257 garážových stání (v 1. a 2. podzemní podlaží) a 13 podélných parkovacích stání při východní straně komunikace Novodvorské. Dočasně – po dobu výstavby je zajištěno 55 parkovacích stání smlouvou o podnájmu v garáži ELTODO, a.s. K namítanému nesplnění podmínky č. 3 stanoviska EIA, tj. navrhnout možné umístění dalších parkovacích stání na povrchu areálu pro místní obyvatele jako náhrada za zrušená parkovací stání“, odvolací orgán uvádí, že ve stanovisku EIA je uvedeno, že „v podzemních garážích bude minimálně 55 kompenzačních

stání pro smluvní rezidenty jako náhrada za zrušená parkovací stání v původním parkovacím domě a parkovací místa před ním“.

Odvolatel namítá, že doprava v pohybu vzroste nad únosnou míru, neboť stávající dopravní infrastruktura kapacitně nepostačuje takovému navýšení dopravy, zejm. pak vedení veškeré staveništní dopravy. Dále namítá, že další nárůst automobilové dopravy v lokalitě by zvýšil emisní zátěž, což je z hygienického i právního hlediska nepřijatelné. Žádost žadatele neobsahuje žádná konkrétní opatření ke snížení nebo kompenzaci negativních vlivů z vyvolané dopravy.

K této námitce odvolací orgán uvádí, že stavební úřad v územním řízení mimo jiné posuzuje, zda je stavba navržena v souladu s veřejným zájmem. Dotčený orgán Magistrátu hl. m. Prahy, odbor dopravních agend, který je silničním správním orgánem podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vydal ve věci souhlasné stanovisko ze dne 11.4.2014, č.j.: MHMP-517686/2014/ODA-04/Da, a stanovil podmínky zajišťující minimalizaci negativních dopadů stavby na okolní komunikační síť jak v době výstavby, tak po uvedení stavby do provozu. Odvolatel ke svému tvrzení o kapacitní nedostatečnosti dopravní infrastruktury nepředložil žádné relevantní podklady. Problematika emisní zátěže se týká otázek ochrany životního prostředí. K jejímu posouzení je příslušný dotčený orgán (v daném případě odbor životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy), který postupuje podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí. Dodržení hygienických limitů hluku stanovených k ochraně veřejného zdraví hodnotí krajské hygienické stanice jako dotčené orgány. Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, čj. HSHMP 1234/2014 Pol./68, sp. Zn. S HSHMP 1234/2014/503 ze dne 29.1.2014 bylo zasláno k přezkumu nadřízenému orgánu. Obsah přezkoumání stanoviska byl již v tomto rozhodnutí popsán.

Odvolatel namítá, že na komplex tří obytných domů se společnou podzemní a přízemní částí je nyní nahlíženo jako na jeden izolovaný malý dům, ačkoli ve skutečnosti se jedná o rozsáhlou výstavbu mnohonásobně přesahující jak původní objekt, tak v místě obvyklou velikost obytného domu. Je bagatelizováno navýšení plánované stavby nad úroveň okolních objektů a je zcela opomínut fakt, že tato výška je plánována na celém objektu.

K této námitce odvolací orgán uvádí, že v případě, že stavba má společnou podnož, tvořící v daném případě 1. a 2. podzemní podlaží, je třeba na ni pohlížet z hlediska jejího umístění v územním řízení jako na jeden stavební objekt, bez ohledu na počet, objem a výškovou úroveň jeho nadzemních částí. Posouzení architektonického řešení, hmotu stavby, její vzhled a vhodnost umístění na daném pozemku ve vazbě na okolní stavby je v kompetenci stavebního úřadu, který svou správní úvahu musí dostatečně a relevantně odůvodnit. Námitka týkající se rozsáhlé stavební činnosti již byla v tomto rozhodnutí popsána.

K odvolání Antonína Pospíšila, nar. 25.4.1974, Ovinecká 1022/15, Praha 7, odvolací orgán stejně jako v předchozím případě uvádí, že některé odvolací námitky se opakují a odvolací orgán je již v tomto rozhodnutí posoudil, text námitek, Antonína Pospíšila, které jsou odlišné, je následující

Odvolatel namítá, že není zřejmé, kdo jedná za žadatele. V žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby je v části III. uvedeno, že jedná Juan Marrodán Ciordia, a to "na základě plné moci (příloha žádosti). Nicméně v příloze žádosti žádná plná moc nebyla (není ani zatržena v seznamu příloh a není nic uvedeno ani v části IV.) a ani ve spise nebyla založena. Není možno ani přezkoumat obsah plné moci.

K této námitce odvolací orgán uvádí, že v žádosti ze dne 18.2.2016 je v části III. – Identifikační údaje žadatele uveden žadatel spol. HERCESA CZ s.r.o., a Juan Marrodán Ciordia. V části IV. Žadatel jedná je označeno, že žadatel jedná samostatně. Nejsou zde uvedeny žádné identifikační údaje zástupce. Stavební úřad ve svém rozhodnutí k námitce týkající se této problematiky uvedl, že žadatel dne 18.2.2016 doložil ověřenou plnou moc pro zmocněnce (Juan Marrodán Ciordia). Odvolací orgán z předloženého spisu zjistil, že v příloze dokladové části spisu č. 37, která byla doručena 11.10.2016, se nachází opis plné moci pro Juana Marrodána Ciordiu, jednatele spol. HERCESA CZ s.r.o., včetně překladu ze španělštiny a notářského ověření.

Odvolatel namítá, že stavba nemůže být realizována tak, jak je navrhována a rozhodnutím povolena, a to s ohledem na ochranné pásmo metra (nově plánovaný úsek I.D). Dopravní podnik hl. města Prahy, a.s. ("DP") ve svém stanovisku jasně deklaruje nevhodnost umístění bytových jednotek do ochranného pásma metra vzhledem k negativnímu působení vlivu provozu metra. DP pak ve svém stanovisku dále požaduje již v průběhu územního řízení smluvní ujednání a příslušnou evidenci v katastru nemovitostí ve smyslu povinnosti nynějšího i budoucích vlastníků předmětných nemovitostí strpět provoz speciální dráhy metra a všech z toho vyplývajících negativních vlivů. Ve spisu není žadatelem doloženo splnění výše uvedeného požadavku DP. Nebyla splněna podmínka č. 19 dle stanoviska EIA, neboť samotný DP jasně stanoví, že v ochranném pásmu metra není vhodné umísťovat bytové jednotky, a to z důvodů nemožnosti plnění hygienických limitů hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

K této námitce odvolací orgán uvádí, že závazná podmínka č. 19 stanoviska EIA požaduje „v dalších projekčních stupních specifikovat další vlivy výstavby tunelů a provozu metra na objekt – hluk a vibrace a zohlednit je při návrhu objektu. Zpřesnit rozsah úprav pro ochranu chráněných prostor před přenosem hluku a vibrací z provozu metra tak, aby bylo zajištěno plnění hygienických limitů hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.“ K tomuto odvolací orgán uvádí, že zpřesnění a rozsah úprav pro ochranu chráněných prostor (bytových jednotek) je požadován pro zpracování projektové dokumentace a bude posuzováno v případném navazujícím stavebním řízení. Dále odvolací orgán uvádí, že realizace záměru v ochranném pásmu metra z dokladů doložených ve spisu není vyloučena. Ze stanoviska Dopravního podniku hl. m. Prahy ze dne 24.11.2016 nevyplývá nemožnost plnění hygienických limitů hluku a vibrací podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Odvolatel namítá, že v rámci řízení nebyly splněny požadavky zákona č. 39/2015 Sb. s ohledem na to, že EIA byla vydána podle staré právní úpravy. Ověřovací závazné stanovisko bylo vydáno v rozporu s § 9a odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životním prostředí v pozdějším znění, neboť nebylo vydáno před podáním žádosti. Navíc záměr se podstatným způsobem odlišuje od posuzovaného návrhu, zejm. v ohledu předpokládaného počtu obyvatel (místo 550 bude navýšeno na 670). Odbor životního prostředí MHMP ve svém stanovisku z 5.8.2016 Sp.zn. S-MHMP 1167935/2016 OCP na str. 3 uvádí, že při posouzení žádosti oznamovatele (žadatele) vzal na vědomí žadatelem přiložený a vypracovaný materiál "Bytový dům Novodvorská - porovnání rozhodujících parametrů ovlivňujících možné dopady úpravy záměru "Bytový dům Novodvorská". Dotčený orgán státní správy se v odůvodnění svého stanoviska odvolává na dokument připravený samotným žadatelem místo toho, aby sám svou vlastní činností prověřil skutečný rozsah změn. Odvolatel uvádí, že takový postup správního orgánu je v rozporu s dikcí zákona a k jeho stanovisku nelze přihlížet.

Odvolací orgán uvádí, že závazné stanovisko odboru životního prostředí MHMP bylo zasláno s žádostí o potvrzení nebo změnu stanoviska odboru výkonu státní správy, Ministerstva životního prostředí, které uvedlo, že dle ustanovení § 4 odst. 9 stavebního zákona (ve znění účinném od 1.1.2018 lze zrušit nebo změnit závazné stanovisko pouze ve lhůtě jednoho roku ode dne vydání tohoto závazného stanoviska, tj. v daném případě do 4.8.2017. Vzhledem k překročení této lhůty nepřísluší nadřízenému správnímu orgánu toto stanovisko jakkoliv rušit nebo měnit. Vzhledem k této skutečnosti následně odvolací orgán požádal Ministerstvo životního prostředí o součinnost, kdy ho požádal o vyjádření k obsahu odvolacích námitek. Ministerstvo k věci uvedlo, že dne 9. 8. 2012 vydal odbor životního prostředí MHMP souhlasné stanovisko sp. zn. S-MHMP0921672/2009/OZP/VI/EIA/680-8/Lin k posouzení vlivů výše uvedeného záměru na životní prostředí. V návaznosti na přechodná ustanovení bodu 1 čl. II zákona č. 39/2015 Sb., kterým se mění zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně pozdějších předpisů, a další související zákony, vydal odbor ochrany prostředí MHMP závazné stanovisko k ověření souladu obsahu stanoviska EIA s požadavky právních předpisů, které zapracovávají směrnici Evropského parlamentu a Rady 2011/92/EU ze dne 13. 12. 2011 (dále jen „ověřovací závazné stanovisko“). S ohledem na znění § 4 odst. 9 stavebního zákona (viz výše) MŽP OVSS I neprovedlo přezkum tohoto ověřovacího závazného stanoviska, zhodnotilo však uvedené stanovisko z pohledu věcné správnosti a zákonnosti a vyhodnotilo jej jako vyhovující. Ověřovací závazné stanovisko odpovídá požadavkům uvedeným v přechodných ustanoveních bodu č. 1 čl. II zákona č. 39/2015 Sb., přičemž právní předpis, který uvedenou směrnici Evropského parlamentu a Rady zapracovává do právních předpisů ČR, je výhradně příloha č. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, a má všechny náležitosti dle § 149 správního řádu. V zaslaných odvoláních MŽP OVSS I nenašlo konkrétní námítky poukazující na věcnou nesprávnost, popř. nezákonnost ověřovacího závazného stanoviska.

Odvolatel namítá, že dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (dále jen "DÚR"), popř. Projektová dokumentace (dále jen "PD"), resp. jejich konečná podoba nebyla vypracována v září 2014, nýbrž mnohem později. Toto vyplývá z četných odkazů na několika místech v dokumentaci, přílohách, průvodních zprávách, dopisů a dokladů, kde je odkazováno na pozdější

dobu. Doplnění spisu provedeném žadatelem po podání námitek z 26.8.2016 dle odvolatele nevyvrací jeho dřívější námitku, že šlo o jinou DÚR resp. PD. Odvolatel uvádí, že žadatel pouze dokládá, že ing. arch. Číhal měl svolení od předchozího projektanta k použití jeho autorského díla. Vyjádření odboru dopravy MČ Praha 12 z 5.10.2016 obsahuje souhlas s užitím PD 09/2014 za předpokladu, že došlo pouze k barevnému řešení stavby a změny dispozic bytů. Z daného vyjádření vyplývá, že tuto skutečnost dotčený orgán státní správy neověřil. Z dalších dokumentů obsažených ve spisu naopak vyplývá, že změny byly rozsáhlejší, např. jde o jiný počet parkovacích stání uvedený v DÚR 09/2014 (tj. 257) proti 254 uvedenému ve vyjádření MHMP oboru stavebního a územního řádu z 19.12.2013 nebo závazného stanoviska Hygienické stanice hl. města Prahy z 29.1.2014. Není možné přiložit k žádosti o umístění stavby stanoviska jiné DÚR, resp. PD, než která je předmětem územního řízení! K ověření totožnosti DÚR, resp. PD, jsou kompetentní pouze jednotlivé dotčené orgány státní správy a nikoliv vyjádření zpracovatele projektu. Vyjádření předchozího projektanta o jeho svolení k dalšímu využití objednatelům díla a předložení smlouvy o dílo mezi ním a žadatelem je v daném kontextu zcela nedostačené, neodpovídá požadavkům zákona č. 360/1992 Sb. ve znění novely č. 459/2016 Sb. Jednotlivé DOSS se nevyjadřovaly k předložené DÚR v rámci daného řízení. Tudiž bylo hrubě porušeno ust. § 90 ust. písm. e) stavebního zákona, když stavební úřad nemůže ověřit soulad návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Stavební úřad tyto námitky zcela pominul při svém rozhodování o žádosti.

Odvolací orgán uvádí, v doloženém dokladu (č. 37) je uvedeno: „Zpracovatelem dokumentace po UR byla společnost Best Development Prague s.r.o. (Ing. Arch. Jan Kasl) na základě smlouvy o dílo uzavřené s investorem Hercesa CZ, s.r.o. Společnost Best Development Prague s.r.o. vypracovala Doc DUR 10/2013, která byla rozeslána na příslušné úřady jako podklad pro získání stanovisek. Následně došlo k ukončení Smlouvy o dílo s původním architektem a pověřením nového architekta pana Ing. arch. Číhala s tím, že do dokumentace zpracuje připomínky DOSS. Autorem díla zůstává i nadále Ing. arch. Jan Kasl, který dal Ing. arch. Číhalovi ústní (a následně písemně stvrzený, rovněž v příloze) souhlas s užitím DUR. Ing. arch. Číhal projekt převzal, zapracoval připomínky a vydal čistopis pod názvem DUR 09/2014. Veškerá stanoviska vydaná k Doc 10/2013 se vztahují a jsou plně platná pro DUR 09/2014, neboť podklady pro jejich vydání zůstávají stejné.“ Odvolací orgán toto vyjádření považuje za dostačující.

Odvolatel namítá, že DÚR včetně PD musí být vypracována s ohledem na celorepublikové prováděcí předpisy stavebního zákona, konkrétně vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v pozdějším znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v pozdějším znění. DÚR se vypořádává pouze s vyhláškou č. 26/1999 Sb., hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále jen "OTPP"), což ovšem v daném případě není možné.

K této námitce odvolací orgán uvádí, že dne 1. 8. 2016 nabylo účinnosti nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (PSP), kterým se stanoví obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze. Dle ust. § 85 odst. 3 nařízení PSP - dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována do 30. září 2014 podle vyhl. č. 26/1999 Sb. hl.

m. Prahy a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do 30. září 2016, se posuzuje podle vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy. V tomto případě žadatel podal žádost o vydání územního rozhodnutí dne 18.2.2016, a k žádosti doložená dokumentace je s datem 09/2014. Záměr proto musí být posuzován podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze a stavební úřad postupoval v souladu s platnými právními předpisy.

Odvolatel trvá na své námitce, že nejsou doložena závazná stanoviska jednotlivých dotčených orgánů státní správy (dále jen "DOSS") k předložené DÚR a uvádí, že pokud žadatel tvrdí že DÚR byla vyhotovena v září 2014, musejí vyžadovaná stanoviska DOSS odkazovat na uvedenou dokumentaci, ke které se příslušný DOSS ve svém stanovisku vyjadřuje. Taková situace ovšem nemůže logicky nastat, pokud závazné stanovisko bylo vydáno před vyhotovením DÚR a z textu závazných stanovisek je zcela zřejmé, že DOSS neposuzovaly a nevyjadřovaly se k záměru, tak jak je předložen žadatelem v žádosti (tj. k dokumentaci údajně ze září 2014 vypracované Ing. arch. Jiřím Číhalem), nýbrž k PD od Best Development, s.r.o. z října 2013. Uvádí, že stejným nedostatkem trpí další připojená vyjádření, navíc stanovisko vyjádření PRE z 9.12.2013 pozbylo 31.5.2016 platnosti, stanovisko Pražské vodohospodářské společnosti pozbylo platnosti 21.5.2016 atd.,

Odvolací orgán uvádí, že stavební úřad ve svém rozhodnutí k námitce ve svém řízení uvedl, že „neshledal zásadní obsahový rozpor doložených stanovisek a dokumentace, a proto akceptoval informaci žadatele, že původní dokumentaci, kterou následně převzal Ing. arch. Číhal, zapracoval připomínky a vydal čistopis dokumentace pod názvem DUR 09/2014, a že podklady pro vydání stanovisek se nezměnily. Stavební úřad proto přijal předložená stanoviska a vyjádření jako odpovídající a vztahující se k projednávanému záměru.“ Odvolací orgán uvádí, že k této problematice se již v tomto rozhodnutí vyjádřil.

Odvolatel namítá, že rozhodnutí Odboru dopravních agend MHMP ze dne 14.5.2014 pozbylo dne 31.5.2016 platnosti a tudíž je třeba vydat nové rozhodnutí ohledně úpravy připojení komunikace Zbudovská a Smotlachova na komunikaci Novodvorská. Navíc rozhodnutí se netýkalo předkládané DÚR a PD.

K této námitce odvolací orgán uvádí, že se ztotožňuje s vypořádáním této námítky ze strany stavebního úřadu v územním řízení, kdy uvedl, že námítky týkající se neplatnosti rozhodnutí odboru dopravních agend MHMP ze dne 14.5.2014 ve věci úpravy komunikace Zbudovské a Smotlachovy na komunikaci Novodvorskou, jsou nedůvodné, jelikož toto rozhodnutí není podmiňujícím podkladem pro umístění stavby, neboť dotčené komunikace nejsou předmětem rozhodnutí o umístění stavby a jejich změny budou obsahem stavebních úprav ve stavebním řízení.

Odvolatel namítá, že rozhodnutí ÚMČ Praha 12, Odboru životního prostředí a dopravy z 5.6.2015 je nepřezkoumatelné a pozbylo platnosti dne 1.7.2016. Z textu rozhodnutí není vůbec zřejmé, jaké DÚR, resp. PD se rozhodnutí týká. Tudíž je neurčitě a nelze ho přezkoumat. Jelikož dosud nebylo vydáno k záměru územní rozhodnutí, dle textu rozhodnutí pozbylo dne 1.7.2016

platnosti a je třeba před případným vydáním územního rozhodnutí obstarat nové bezvadné kladné rozhodnutí.

Odvolací orgán uvádí, že součástí spisu, který byl předložen odvolacímu orgánu, je rozhodnutí odboru dopravy ÚMČ Praha 12, č.j. P12 8179/2017-ODO/Ba, ze dne 17.2.2017, které povoluje připojení sousední nemovitosti pozemku parc. č. 1123/48 v k.ú. Libuš sjezdem do podzemních garáží (stavba Bytový dům Novodvorská) na místní komunikaci Zbudovská v Praze 4. Toto rozhodnutí nahrazuje Rozhodnutí ÚMČ Praha 12, Odboru životního prostředí a dopravy z 5. 6. 2015

Odvolatel namítá, že navrhovaný záměr nelze do daného území umístit z důvodu nadlimitního zatížení území hlukem, kdy by navrhovaná stavba stav zhoršila. Z předložené Akustické studie Ing. Janečka z 29.11.2012 (po jejím následném doplnění dopisem z 6.1.2014) jednoznačně vyplývá, že realizací záměru by došlo ke změnám hladiny hluku a nárůstu hluku u protilehlé výstavby RD při ulici Novodvorská, a to vlivem nové, upravené fasády. Odvolatel odkazuje na rozsudek NSS čj. 1 As 135/20 I J -246 z 31.1.2012, který se týkal právě hluku a kde NSS judikoval, že do území nadlimitně zatíženého hlukem nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice jednotlivě nepřetíží svým provozem dotčenému území nijak významně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přetěžování nyní existujícího nadlimitního zatížení území. Odvolatel se domnívá, že žadatel nedoložil splnění povinnosti dle §77, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Odvolací orgán uvádí, že dodržení hygienických limitů hluku stanovených k ochraně veřejného zdraví hodnotí krajské hygienické stanice jako dotčené orgány. Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, čj. HSHMP 1234/2014 Pol./68, sp. Zn. S HSHMP 1234/2014/503 ze dne 29.1.2014 byla zasláno k přezkumu na Ministerstvo zdravotnictví. Předložené stanovisko HS hl. m. Prahy č.j. HSHMP 1234/2014 Pol./68 ze dne 29.1.2014 je souhlasné s podmínkou předložení vyhodnocení účinnosti akustických úprav k eliminaci nárůstu hluku způsobeného dorazem od navrhovaného záměru. Tato podmínka byla převzata do podmínek napadeného rozhodnutí (podmínka č. 22). Z hlukové studie ovšem vyplývá, že i přes simulaci použití některých akusticky pohltivých materiálů na fasádu záměru, dojde k nárůstu hladiny akustického tlaku, který je již v současné době nevyhovující až o 0,4 dB. Výsledek přezkumu Ministerstva zdravotnictví, který je i vysvětlením této námítky již byl v tomto rozhodnutí popsán u námítky Městské části Praha – Libuš.

Odvolatel namítá, že žadatel se v DÚR vůbec nevypořádal se zvýšenou ochranou zeleně, která vyplývá z faktu, že předmětné území je součástí zóny ochrany přírody v zastavěných územích s náležitými důsledky a stavební úřad tento požadavek nevzal v úvahu.

Odvolací orgán uvádí, že dle výkresu č. 31 ÚPn *Podrobné členění ploch zeleně* se jedná o území se zvýšenou ochranou zeleně, jehož definice je uvedena v Metodickém pokynu k územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy z 10/2002, schváleném Radou HMP usnesením ze dne 22.10.2002. Dle definice uvedené v Metodickém pokynu *území se zvýšenou ochranou zeleně* vyznačené ve výkresu územního plánu č. 31, *vymezuje zastavěné pásmo se*

stabilizovaným či zvýšení umožňujícím podílem zeleně v kontaktu s lesními porosty, hodnotnými přírodními lokalitami, vegetačními doprovody vodotečí, ve kterých je cílem ochrana souvislých ploch zeleně, solitérů a skupin kvalitních a perspektivních dřevin, které obohacují celoměstský systém zeleně a systém ÚSES. Dle územního plánu se jedná o směrný prvek zóny ochrany přírody v zastavěných územích, nikoliv o prvek závazný. Odvolací orgán konstatuje, že z hlediska ÚPn se jedná o zastavitelné polyfunkční obytné území OB – všeobecně obytné bez stanoveného kódu míry využití území, nejedná se o nezastavitelné území zeleně, o souvislou plochu zeleně v kontaktu s lesními porosty, která by byla součástí celoměstského systému zeleně či pásma ÚSES (územní systém ekologické stability). Součástí záměru jsou sadovnické úpravy – zeleň na rostlém terénu má mít plochu 250 m². Územní plán žádné regulativy ohledně zeleně v předmětné funkční ploše nestanoví. Dotčené orgány územního plánování a ochrany přírody a krajiny vydaly k záměru souhlasná stanoviska. Odvolací orgán konstatuje, že tato námitka není důvodná. Posouzení souladu záměru s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění změny územního plánu Z – 2832/00, je popsáno v závěru odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Odvolatel namítá, že žadatel nedoložil vydání územního rozhodnutí na přeložky kanalizace situované v západní části bytového domu v ul. Mírotická a jejich realizaci, které jsou v kolizi s navrhovaným záměrem a byly z něj vyjmuty. Vydání uvedeného územního rozhodnutí a realizace přeložek kanalizací jsou podmínkou obsaženou ve stanoviscích Pražské vodohospodářské společnosti a.s. z 12.3.2014 a 10.7.2014 a potvrzena stanoviskem z 21.5.2015.

Odvolací orgán uvádí, že ze spisového materiálu bylo zjištěno, že v původním stanovisku ze dne 12.3.2014 bylo uvedeno: „vydání územního rozhodnutí na bytový dům je podmíněno vydáním územního rozhodnutí na přeložky kanalizace situované v západní části bytového domu v ul. Mírotická, které jsou v kolizi s navrhovaným objektem a byly z tohoto projektu vyjmuty“. Ve stanovisku ze dne 10.7.2014 byla tato podmínka změněna: „Realizace bytového domu je podmíněna realizací přeložek kanalizací v ul. Mírotická, které nejsou součástí této stavby.“ Námitku odvolatele vypořádal stavební úřad ve svém rozhodnutí na str. 29 s tím, že uvedená podmínka Pražské vodohospodářské společnosti a.s. se týká následné realizace stavby, nejedná se o podmínku pro územní řízení. S tímto závěrem stavebního řádu se odvolací orgán ztotožňuje.

Odvolatel namítá, že nebyl doložen souhlas vlastníka (Magistrátu hl. m. Prahy) se zrušením kanalizační stoky pro veřejnou potřebu. Souhlas není dle názoru odvolatele doložen v DÚR založené ve spisu.

K této námitce odvolací orgán uvádí, že přezkoumáním předloženého spisového materiálu zjistil, že v doloženém spise se nachází doklad č. 6 ze dne 18.12.2013, v němž hl. m. Praha, zastoupené odborem evidence, správy a využití majetku, které je vlastníkem technické infrastruktury – kanalizace, souhlasí s přeložkou kanalizace v rámci uvedené stavby.

Odvolatel v DÚR poukazuje na proces EIA a "vypořádání se" s požadavky dotčených občanů a organizací. Žadatel pomíjí fakt, že samotné posouzení vlivu na životní prostředí v žádném případě nenahrazuje územní řízení. Účely EIA nejsou totožné s řízením o umístění stavby. Kladná EIA v žádném případě neznamena, že by mělo nebo dokonce muselo být automaticky vydáno kladné rozhodnutí o umístění předmětné stavby, jak se snaží předeštit žadatel. Žadatel se rozhodně nevypořádal s požadavky dotčených vlastníků pozemků v okolí a stavební úřad se touto námitkou odmítl zabývat.

Odvolací orgán se ztotožňuje s názorem odvolatele, že kladné posouzení vlivu na životní prostředí nenahrazuje územní řízení a neznamena, že by mělo být automaticky vydáno kladné rozhodnutí o umístění stavby. Z námitky ovšem není zřejmé, že, jakými konkrétními požadavky dotčených vlastníků pozemků v okolí se stavební úřad odmítl zabývat.

Odvolatel namítá, že způsob řešení dočasného parkování po dobu výstavby (náhrada 55 parkovacích míst ve smyslu podmínky č. 38 stanoviska EIA i po dobu výstavby) je nedostatečný, nevhodný a fakticky nerealizovatelný k zamýšlenému účelu. Povinností žadatele vyplývajícího ze stavebního zákona je prokázat (smlouvou) právo užívat předmětnou nemovitost, a to po celou požadovanou dobu (tj. až do dokončení stavby a její kolaudace). Žadatel předložil smlouvu o podnájmu parkovacích míst č. 4480157 se společností ELTODO, a.s., Již ze smluvního typu je naprosto zřejmé, že nejde o vyhovující smluvní ujednání. Podnájem je dle občanského zákoníku odvozen od nájemního vztahu, což je také ve v předložené podnájemní smlouvě odraženo v čl. 2.4., který stanoví, že podnájemní smlouva trvá nejdéle po dobu nájemní smlouvy. Pokud tedy z jakéhokoliv důvodu skončí právo nájemce (tj. společnosti ELTODO, a.s.) užívat předmětné prostory, nemůže ani pokračovat podnájem ve prospěch žadatele. Žadatel tedy nesplnil jasně formulovanou podmínku o zajištění náhradního parkování pro místní obyvatele po dobu výstavby. Dále odvolatel uvádí, že navržený způsob řešení dočasného parkoviště je v nevyhovující vzdálenosti a je nevhodný s ohledem na případný možný způsob užívání.

Odvolací orgán uvádí, že podobnou námitkou se již v tomto rozhodnutí zabýval při posuzování odvolání pana Pavla Vondráka a dodává, že podmínka č. 38 stanoviska EIA „Realizovat náhradu za zrušená parkovací místa v období výstavby v počtu minimálně 55 PS“ je stanovena až pro fázi realizace záměru. V DUR - doplnění souhrnné technické zprávy z ledna 2017 je uvedeno, že „dočasné parkování po dobu výstavby je zajištěno smlouvou o podnájmu 55 parkovacích míst v garáži ELTODO, a.s. na pozemku parc. č. 873/273 k.ú. Kamýk, na adrese Papírníkova ul. č.p. 1007, Praha 4.“ Odvolací orgán zjistil, že vzdálenost náhradního parkování je cca 500 m od předmětného záměru. Dále odvolací orgán uvádí, že součástí spisu je doklad č. 39 – Smlouva o podnájmu parkovacích míst.

Odvolatel namítá, že v kontextu dalších připravovaných projektů (U metra Libuš) a nedávno v okolí realizovaných staveb a z nich vyplývajícího nárůstu obyvatel je třeba záměr projednat s DP a ROPID s ohledem na kapacity veřejné dopravy. Nic takového nebylo žadatelem doloženo. Závěr stavebního úřadu není v souladu s obsahem spisu, jak je znám odvolateli.

K této námitce odvolací orgán uvádí, že obě jmenované organizace byly se záměrem seznámeny a měly možnost se k němu vyjádřit. Ve spisu je doloženo souhrnné souhlasné stanovisko

Dopravního podniku hl. m. Prahy ze dne 4.4.2014 a sdělení odboru plánování ROPID ze dne 18.11.2013. Odvolací orgán konstatuje, že tato námitka není důvodná.

Odvolatel namítá, že stavební úřad se ani nepokusil vypořádat se ve svém rozhodnutí s požadavkem čl. 4, odst. 1 vyhl. o OTPP týkající se požadavků na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí, a to v celém rozsahu požadovaném Nejvyšším správním soudem, jak je definoval ve svém rozsudku ze dne 02.02.2006, čj. 2 As 44/2005. Stavební úřad požadovanou úvahu neprovedl, respektive ji pouze se zjevným formalismem konstatoval (viz str. 8 napadeného rozhodnutí). Takové rozhodnutí ovšem trpí zásadní vadou a nemůže obstát při dalším přezkumu.

K této námitce odvolací orgán uvádí, že soulad s čl. 4 vyhl. OTPP je stručně posouzen na str. 8 rozhodnutí a dodává, že jednotlivé složky pohody bydlení, které ji ovlivňují, byly na základě stanovisek dotčených orgánů posuzovány v rámci vypořádání námitek. Odvolatel v námitce neuvádí, v čem konkrétně spatřuje omezení, týkající se pohody bydlení a zdravého životního prostředí a tato námitka ani nebyla v řízení na stavebním úřadu uplatněna.

Odvolatel upozorňuje na fakt, že je stále vedeno správní řízení ve věci možné systémové podjatosti příslušných úředních osob. Odvolatel podal ve všech řízeních včasná odvolání. Výše uvedené skutečnosti, zejm. náhlé a řádně nezduvodněné zjevné odchýlení od předchozí rozhodovací praxe stavebního úřadu spíše svědčí o reálnosti pochybností o nepodjatosti příslušných úředních osob. Odvolatel v této věci podotýká, že pochybnosti o nepodjatosti ve smyslu rozhodovací praxe NSS zcela postačují k tomu, aby inkriminovaná úřední osoba byla z rozhodování vyloučena.

K této námitce odvolací orgán uvádí, že řízení o možné podjatosti úředních osob byla pravomocně rozhodnuta – viz rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj č.j. MMR-30400/2017-83/2183 ze dne 30.,11.2017, se závěrem, že námitka podjatosti úředních osob byla zamítnuta.

Odvolací orgán na závěr posoudil soulad záměru s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a uvádí, že dne 6. září 2018 vydalo Zastupitelstvo hlavního města Prahy svým usnesením č. 39/85 změnu územního plánu Z – 2832/00, vydanou jako opatření obecné povahy č. 55/2018. Toto nařízení nemá přechodné ustanovení, s účinností od 12.10.2018 je tedy nutné při posuzování souladu návrhu s územním plánem postupovat dle této změny Z – 2832/00. Ve znění změny územního plánu Z – 2832 je záměr umístěn v současně zastavěném území obce, v zastavitelném území OB – čistě obytné. Část technické infrastruktury je navržena v ploše S4 – ostatní dopravně významné komunikace. Pozemky stavby leží v území se zvýšenou ochranou zeleně. Hlavním využitím území OB – čistě obytné jsou plochy pro bydlení. Přípustné využití území je pro byty v nebytových domech, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. **Podmíněně přípustné je využití území pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní**

automobily. Navrhovaná stavba bytového domu jako stavba pro bydlení je v souladu s hlavním využitím plochy OB. Přípustné využití území představují vozidlové a pěší komunikace a prostory, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Prodejní plocha o výměře 195 m², garáže pro osobní automobily, parkovací a odstavné plochy, jsou v ploše OB podmíněně přípustné. V ploše S4 – ostatní dopravně významné komunikace jsou umístěny stavby technické infrastruktury (). Plocha S4 má hlavní využití pro provoz automobilové dopravy a provoz PID s přípustným využitím ostatní komunikace funkčních skupin B⁵ a C⁵ zařazené do vybrané komunikační sítě, parkovací a odstavné plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, technická infrastruktura. Záměr umístit přeložky technické infrastruktury je přípustným využitím plochy S4. Trasa přeložky velkokapacitního vodovodu DN 1200 je vedena v území OB – čistě obytném a S4 - ostatní dopravně významné komunikace. Nezbytná vedení a plošná zařízení technické vybavenosti jsou v obou územích přípustným využitím. Stávající trasa vodovodního potrubí DN 1200 je vymezena ve výkresu č. 9 Úpn – vodovodní hospodářství a odpady a patří do nadřazených celoměstských systémů technického vybavení, které jsou včetně ochranných a bezpečnostních pásem závazným prvkem územního plánu. Nezbytné přeložky liniových staveb technického vybavení vyvolané jinými stavbami – původně směrné prvky územního plánu - jsou podle oddílu 5 odst. 3) změny Z 2832/00 podmíněně přípustné. Z hlediska míry využití území a prostorového uspořádání (oddíl 7 ÚPn) se jedná o stabilizované území, v kterém není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SM); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Výraz „rozsáhlá stavební činnost“ není v pojmech příslušných právních předpisů definován. Umístění stavby bytového domu, v daném případě na místě stávajícího objektu hromadných garáží, nelze tímto pojmem označovat. Jako rozsáhlou stavební činnost lze charakterizovat umístění souboru staveb, nikoliv jednotlivé stavby bytového domu. Obměna nebo dílčí doplňování stávající zástavby není rozsáhlou stavební činností a je ve stabilizovaném území přípustné. V ulici Novodvorská (do které zasahují navrhované inženýrské sítě) jsou umístěny veřejně prospěšné stavby, a sice VPS 3/TI/34 – Libuš, dálkový optický kabel směr Benešov, VPS 4/TI/34 – Libuš, dálkový optický kabel směr Brno, VPS 5/TI/34 Libuš – optický kabel TDÚ 1 – TDÚ 2, VPS 10/DT/12 Praha 12 – tramvajová trať Modřany - Libuš – Nové Dvory. Přímo pod stavbou bytového domu je umístěna VPS 13/DM/34 – Libuš, trasa metra D Nové Dvory – Depo Písnice. Odvolací orgán konstatuje, že záměr není v rozporu s platným územním plánem.

Vzhledem ke skutečnosti, že podaná odvolání nebyla shledána důvodnými, rozhodl odvolací orgán tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Poučení o odvolání:

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu a odvolatel, doporučeně, fyz. os. do vl. rukou

1. HERCESA CZ, s.r.o., IDDS: msc96cv
sídlo: Jana Masaryka č.p. 252/6, 120 00 Praha 2-Vinohrady
2. Pražská energetika, a.s., IDDS: z3wcgr4
sídlo: Na hroudě č.p. 1492/4, 100 00 Praha 10-Vršovice
3. Antonín Pospíšil, Ovenecká č.p. 1022/15, 170 00 Praha 7-Holešovice
4. Pavel Vondrák, Habrová č.p. 3096/13, Nová Ves, 415 01 Teplice 1
trvalý pobyt: Habrová č.p. 3096/13, Nová Ves, 415 01 Teplice 1
5. Areál Zbudovská-Mirotická, Zbudovská č.p. 763/7, Praha 4-Libuš, 142 00 Praha 411
6. Městská část Praha-Libuš, IDDS: u8xaktr
sídlo: Libušská č.p. 35/200, Praha 4-Libuš, 142 00 Praha 411

II. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu

7. Městská část Praha-Libuš, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: u8xaktr
sídlo: Libušská č.p. 35/200, Praha 4-Libuš, 142 00 Praha 411
8. Úřad městské části Praha 12, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: ktcbbxd
sídlo: Písková č.p. 830/25, Modřany, 143 00 Praha 412
9. Úřad městské části Praha 4, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: ergbrf7
sídlo: Antala Staška č.p. 2059/80b, Krč, 140 00 Praha 4
10. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska po dobu 15 dní s účinky doručení, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
11. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, Kancelář veřejného prostoru, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

III. Ostatní

11. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, oddělení
tematických dat - pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

12. Úřad městské části Praha 12, Písková č.p. 830/25, Modřany, 143 00 Praha 412 + spis

III. na vědomí

spis STR MHMP

Vyvěšeno dne:	25. 9. 2019
Sejmuto dne:	11. 10. 2019

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
PRAHA - LIBUŠ
Libušská 35, 142 00 Praha 4

