



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor stavebního řádu
Oddělení právní



MHMPXPGLXHBY

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA-LIBUŠ		
DOŠLO DNE:	13 -08- 2021	
Č.j. MC_P_Lib	Přiděleno	Počet listů/příloh
2999/21	U.S.	

dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1189455/2021

Sp. zn.:

S-MHMP 1423162/2017/STR

Vyřizuje/tel.:

Bc. Jiří Lietavec

236 00 4760

Počet listů/příloh: 12/0

Datum:

6.8.2021

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. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí P 12 13828/2017/OVY, spis.zn. OVY/7496/2016/Bk ze dne 7.6.2017 se ruší a věc se vrací k novému projednání.

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

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Tel.: Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 157
e-mail: posta@praha.eu ID DS: 48ia97h

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 nevyklučuje 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. SP12 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 OTPP, což vysvětlil na str. 8-9 přezkoumávaného rozhodnutí se závěrem, že záměr je s požadavky stanovenými vyhláškou o OTPP 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 námítkami účastníků řízení, kdy všechny námítky posoudil jako nedůvodné.

Proti citovanému rozhodnutí podali odvolatelé svá odvolání. Odvolací námítky 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 námítkám 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. 5 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.

Dne 12.9.2019 vydal odvolací orgán rozhodnutí, kterým rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. Proti rozhodnutí odvolacího orgánu byla ze strany účastníků řízení podána žaloba k Městskému soudu v Praze. Městský soud rozsudkem č.j. 6 A 188/2019-15 ze dne 14.5.2020 rozhodnutí magistrátu hlavního města Prahy zrušil a věc vrátil k novému projednání. Vzhledem ke skutečnosti, že v průběhu řízení došlo ke schválení Územní studie „Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš“, požádal odvolací orgán o součinnost Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje. Odbor územního rozvoje se k věci vyjádřil přípisem Č.j. 281226/2021 ze dne 10.3.2021. Dne 19.5.2021 pod č.j. MHMP 71526/2021 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.

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.

Odvolání účastníků řízení posoudil odvolací orgán následovně:

K odvolání Městské části Praha-Libuš :

1. 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 touže 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. OV ÚMČ Praha 12 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 z předloženého spisového materiálu zjistil, že zpracovatel 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, řeší stavbu, která se jak svým objemem, tak kapacitně, od DUR z.r. 10/2013 odlišuje pouze nevýznamně. Na základě přezkoumání doloženého spisového materiálu lze konstatovat, že v projektové dokumentaci došlo zejména k následujícím změnám:

- v okruhu dotčených pozemků (došlo k rozdělení pozemku parc.č. 1123/48 a vypuštění pozemků parc. č. 1123/116 a 1122, vše k.ú. Libuš),
- zvětšení odstupe garážové podnože od štítů domů č.p. 761 a 772 a snížení části sekce C,
- snížení počtu bytových jednotek z 201 na 198 bytových jednotek, a zastavěné plochy podnože bytového domu z 5 446 m² na 5 150 m².
- snížení kapacity parkovacích stání z 300 na 257, Kapacita vnějších parkovacích stání je snížena o 8 parkovacích stání na výsledných 13 parkovacích stání na ulici Novodvorské. Hmota 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. Důvodem pro zamítnutí záměru byl zejména nesoulad s čl. 4 odst. 1 OTPP „Při umístování staveb a jejich začleňování do území musí být respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy a předpokládaná rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci, popřípadě v územně plánovacích podkladech. Umístění stavby 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 a drahách. “

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 neznámá, že by správní orgán nebyl oprávněn rozhodnout v budoucnu v obdobné situaci odlišným způsobem. Nelze vyloučit nutnost pružného rozhodování ve věcech, kdy se správní praxe ukáže zastaralou, případně původně nedomyšlenou. Nelze vždy posoudit všechny možné situace, které mohou nastat, kdy se případně natolik změní obecné podmínky, že původně stanovené pravidlo se stane nesmyslným. Ze zásady legitimního očekávání nevyplývá neměnnost výkladu či aplikace práva, nýbrž požadavek, aby tato změna byla s ohledem na konkrétní okolnosti předvídatelná, nebo případně nepředvídatelná změna výkladu byla transparentně odůvodněna a opírala se o akceptovatelné racionální a objektivní důvody.

V předchozím rozhodnutí správní orgány dospěly k závěru, že žádosti není možné vyhovět, a v tomto rozhodnutí, na základě obdobných podkladů, které vyhodnotily naprosto odlišně, dospěly k opačnému závěru. Podle názoru soudu nelze rozhodovat bez řádného odůvodnění změny postoje. Z rozsudku Městského soudu č.j. 6 A 188/2019-115 vyplývá, že zmíněný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 4. 2006, č.j. 2 As 7/2005-86 „nelze tak široce bez dalšího vztahovat v podstatě obecně na jakékoliv situace. Odchýlit se od správní praxe pochopitelně správní úřady mohou, ale musí odůvodnit, proč se tak děje, a to konkrétním a přezkoumatelným způsobem, který poskytne odpověď na otázku, proč je rozhodováno odlišně. Byť nevysloveně, judikatura měla na mysli vždy spíše určité dotvoření nějakého obecnějšího pravidla, nikoliv jeho naprostou negaci v případě stále stejných skutkových okolností. Na rozdíl od žalovaného má soud za to, že právní závěr z tohoto rozsudku, který byl spíše učiněn obiter dictum, odůvodnění napadeného rozhodnutí i prvostupňové správní rozhodnutí neodpovídají. “

Vydání pozitivního rozhodnutí o žádosti v roce 2013 bránily okolnosti, které nebyly v tomto řízení znovu relevantně posouzeny (výška stěn, nedodržení dosavadní uliční čáry). Přestože nedošlo k výraznějším změnám architektonického a hmotového řešení stavby, je nyní záměr jako celek hodnocen v souladu s čl. 4 odst. 1 OТПP. Opačný přístup k posuzování obdobného záměru z architektonického a urbanistického hlediska (během 3 let) není v rozhodnutí dostatečně a přesvědčivě odůvodněn. Odvolací orgán konstatuje, že námitka je důvodná.

2. Odvolatel namítá urbanistickou nevhodnost, nesoulad s územním plánem a odvolává 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 uvedených necelých 20 řádků z přelomu stran 7 a 8.

Odvolací orgán uvádí, že urbanistický a architektonický charakter prostředí je daný typickými vlastnostmi, které v zástavbě převládají, a které tuto zástavbu svým výrazem i způsobem využití sjednocují. 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.

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. Dne 6. září 2018 byla vydána změna územního plánu č. Z – 2832/00, jako opatření obecné povahy č. 55/2018. S účinností od 12.10.2018 je tedy nutné při posuzování souladu návrhu s územním plánem postupovat dle této změny. Z hlediska míry využití území a prostorového uspořádání se nyní záměr nachází ve stabilizovaném území (dle oddílu 7, pododdílu 7a) odst. 3) přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018), ve kterém není stanovena míra využití ploch a z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v územně analytických podkladech hl. m. Prahy (ÚAP HMP). Ve stabilizovaném území je nutné vyhledat (např. i s přihlédnutím k územně analytickým podkladům hl. m. Prahy) nejmenší a největší regulovanou výšku stávajících budov (t.j. výšku římsy nebo atiky stávajících budov). V daném území pak lze umístit stavbu, jež nepokročí minimální regulovanou výšku budovy podél stavební čáry orientované do uličního prostranství a nepřekročí maximální regulovanou výšku budov stanovenou u příslušné výškové hladiny.

Po posouzení dané problematiky stávající urbanistické struktury na základě ÚAP HMP, včetně výškových hladin v kapitole 200 Město, zejména ve výkresech Struktura území, Podlažnost, Střešní krajina a Výška obvodových linií střech lze uvést, že se záměr nachází v lokalitě č. 67 U Libuše, charakterizované kódem Z (04) N 0,43 12/15.

Stávající výšková hladina byla posuzována na charakteristickém vzorku zástavby v předmětné lokalitě, vymezené ulicemi Novodvorská, Zbudovská a Mirotická, kde je max. výška osmipodlažních bytových domů + 25,830 m.

Ve stabilizovaných územích lze výškovou hladinu nastavit několika způsoby pomocí rozložení relativních výšek budov nebo počtu podlaží budov ve zkoumaném území.

Podle ustanovení oddílu 15 odst. 59) přílohy č. 1 k OOP č. 55/2018 je výškovou hladinou převládající výška v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě, vyjádřená pomocí relativních výšek zástavby v těchto hladinách s maximální regulovanou výškou:

- a) hladina I 0 m – 6 m,
- b) hladina II 0 m – 9 m,
- c) hladina III 0 m – 12 m
- d) hladina IV 9 m – 16 m,
- e) hladina V 12 m – 21 m,
- f) hladina VI 16 m – 26 m,
- g) hladina VII 21 m – 40 m,
- h) hladina VIII nad 40 m.

Podle ustanovení oddílu 15 odst. 59) přílohy č. 1 k OOP č. 55/2018 je převládající výška v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě, v blízkosti navrhované stavby, ve **výškové hladině VI (16 m – 26 m)**, s maximální regulovanou výškou 26 m.

Navržená stavba svou výškou + 30,750 m přesahuje maximální regulovanou výšku 26 m a svou podlažností (10 NP) přesahuje osmi podlažní zástavbu v posuzované lokalitě. Nerespektuje tudíž zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury ve stabilizovaném území.

Z důvodu uskutečněných změn v oblasti územního plánování, ke kterým došlo v průběhu řízení, požádal odvolací orgán o součinnost podle § 8 odst. 2, správního řádu, , odbor územního rozvoje MHMP (MHMP UZR) o posouzení záměru s územně plánovací dokumentací.

Z vyjádření č.j. MHMP 281226/21, sp. zn. S-MHMP 1423162/2017/STR ze dne 8.3.2021 vyplynulo, že navržený záměr **nerespektuje** zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury a výrazně ji převyšuje. Svým umístěním dále **nerespektuje** zachování či dotvoření stávajícího polouzavřeného bloku „deskového“ domu. Na základě pořizovatelem schválené Územní studie ze dne 20.11.2020 „Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš“, sloužící jako podklad pro rozhodování v území, se konstatuje, že navrhovaný záměr není v souladu s tímto územně plánovacím podkladem. Dle výše uvedené územní studie se jedná o stavební blok se stanovenou uzavřenou uliční čarou, s doporučeným aktivním parterem při ulici Novodvorská, výškovou regulací VI – hladina (16 – 26 m), s možností nárožní výškové dominanty s max. výškou 32 m a orientační výměrou HPP = 19 298 m². Výše uvedená studie navrhuje uzavření stávajícího polouzavřeného bloku bytového domu, tedy návaznost na stávající zástavbu bytového „deskového“ domu. Finální návrh uvedené Územní studie je zveřejněn na stránkách Magistrátu hl. m. - Prahy, odboru územního rozvoje. Z výše uvedeného vyplývá, že v současné době záměr není v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Námitka je tedy důvodná.

3. 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, Mirotická 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. V podmínce závazného stanoviska odboru životního prostředí MHMP není určeno, pro jaké období je předmětná analýza aktuální. Záleží na posouzení stavebního úřadu, který rozhodne na základě své znalosti o konkrétních změnách v území. Námitka není důvodná.

4. 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 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 přezkoumání 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 bylo potvrzeno. 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 5 č. zak. 12127, listopad 2012, která byla doplněna dopisem ze dne 6.11.2014. Akustická studie řeší hluk ze stacionárních zdrojů hluku, vliv dopravy na vnitřní chráněné prostory stavby, 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 o výšce 2,6 – 7,9 m. Akustická studie predikuje, že hladiny akustického tlaku A z dopravy v chráněných venkovních prostorách záměru nepřekročí hygienické limity dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (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 nepřekročení 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 podmíněné závazné stanovisko č.j. HSHMP 1234/2014/Pol./68 ze 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). Námitka není důvodná.

5. 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 uvádí, že se v tomto případě 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:

6. *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.*

Odvolací orgán uvádí, že od ústního jednání stavební úřad upustil podle ust. § 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 k tomu, že v dotčeném území probíhá řízení o umístění obdobné stavby již řadu let, lze odůvodnění stavebního úřadu akceptovat. Část námítky, týkající se „posuzovaných parametrů územního plánu“ je nesrozumitelná. Námítka není důvodná.

7. *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 zběžném pohledu nebudí 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. Námítku 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 byla 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.“ Námítkou 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. Lze konstatovat, že se jedná pouze o doplňující způsob informování o probíhající řízení, tato informace byla vyvěšena standardním způsobem na úředních deskách úřadů městských částí a účastníkům byla doručena v souladu se správním řádem a ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona. Námítka není důvodná.

8. *Projekt je v závažném nesouladu s územním plánem. 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 Mírotická. Tento objekt je ve spoluvlastnictví žadatele a žadatel sám deklaruje, že nový objekt má být náhradou za tento dožívající objekt stávající. Spatřují nesoulad s územním plánem jednak v tom, že stávající objekt vhodné výšky a rozměry 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. V roce 2013 přitom tentýž stavební úřad uvedl, že stavba je v území označeném K1/18 s maximální přípustnou výškou objektů 18 m.

Jak již bylo uvedeno u námitky č. 2, lze konstatovat, že v současné době záměr není v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Dále je v rozporu se schválenou Územní studií „Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš“, sloužící jako podklad pro rozhodování v území. Námitka je důvodná.

9. Odvolatel namítá, že uvedený 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. 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.

Odvolací orgán uvádí, že pojem uliční linie (čára) není stavebním zákonem, ani prováděcími předpisy podle kterých se záměr posuzuje v tomto řízení (v tomto případě OTPP) definován. Jedná se o terminologii, kterou se řídí urbanistický rozvoj obce. Stavební či uliční čára určuje nepřekročitelnou či pevně stanovenou hranici zastavění a jako závazný regulativ může být stanovena regulačním plánem, který není pro tuto lokalitu zpracován. Není-li takto vymezena, stavební čára se ve stabilizovaném území odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím. Pro předmětnou lokalitu byla dne 20.11.2020 schválena Územní studie nazvaná „Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš“, v níž byla stanovena uzavřená uliční čára vymezená v návaznosti na stávající zástavbu, s uzavřením stávajícího polouzavřeného bloku bytového domu. Z hlediska průběhu stavební čáry lze konstatovat, že záměr není v souladu se schválenou Územní studií. Námitka je důvodná.

10. odvolatel namítá, že na místní obyvatele již reálně dopadlo zastavení provozu plynové kotelny, která je ve vlastnictví investora a zásobovala objekt Zbudovská - Mirotická s 288 b.j. teplem a teplou vodou. 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. Domnívám se, že vypořádání dopadů bylo investorovi uloženo jako jedna z podmínek a že by tedy nevypořádání již reálně existujících dopadů mělo být při posuzování zohledněno.

Odvolací orgán uvádí, že závazná podmínka č. 6 rozhodnutí, kterou je stavební úřad povinen zahrnout do rozhodnutí o umístění stavby stanoví povinnost „Navrhnout a realizovat konkrétní kompenzační opatření“, která vyplynula ze stanoviska EIA č.j. MHMP 1348005/2016/EIA/680/Lin ze dne 4.8.2016. 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. Záměr údajně obsahuje údaje o jednáních žadatele s místními obyvateli – účastníky řízení. 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 – Mírotická 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. Návrh dalších kompenzací je předmětem jednání - smluvního vztahu žadatele a příslušných subjektů, do něhož stavební úřad z moci úřední nemůže vstupovat. Námitka není důvodná.

11. 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. Od toho okamžiku považují 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. Toto přezkoumání musí být jasně doloženo konkrétními údaji.

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.“

Z námítky není zřejmé, co konkrétně odvolatel požaduje v rámci „přezkoumávání neukončeného řízení“. Územní řízení bylo ukončeno vydáním územního rozhodnutí, které je nyní předmětem odvolacího řízení. Námitka není důvodná.

12. Odvolatel namítá, že stavební úřad v povolení 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 čp. 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 ve výlučném vlastnictví spol. HERCESA CZ s.r.o., Jana Masaryka 252/6, 120 00 Praha 2, Vinohrady. Odvolatel navíc svou námitkou hájí práva jiné osoby, přičemž jeho práva nemohou být v tomto případě dotčena. Námitka není důvodná.

K odvolání Areálu Zbudovská-Mírotická jsou uvedeny následující odvolací námítky (jsou vynechány námítky, které se opakují a jsou uvedeny výše):

13. *Odvolaatel 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 (PS) 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 nespĺňuje. 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, Mírotická 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.*

Na základě ověřených archivních materiálů Městské části Praha 12 bylo zjištěno, že v území mezi ul. Zbudovská, Mírotická 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 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. PP) 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“. Námítka není důvodná.

14. *Odvolaatel namítá, že doprava v pohybu vzroste nad únosnou míru, neboť stávající dopravní infrastruktura kapacitně nepostačuje takovému navýšení dopravy, zejm. pak vedení veškeré staveništní dopravy. 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.*

Odvolaací orgán uvádí, že stavební úřad v územním řízení mimo jiné posuzuje, zda je stavba navržena v souladu s veřejným zájmem. Dotčený orgán MHMP, 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 MHMP), 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 přezkoumáno nadřízeným orgánem, obsah stanoviska byl již v tomto rozhodnutí popsán. Odvolací orgán uvádí, že vzhledem k nesouladu záměru s územním plánem není v tomto případě účelné zasílat k přezkumu závazné stanovisko odboru dopravních agend MHMP.

15. Odvolatel namítá, že na komplex tří obytných domů se společnou podzemní a přízemní částí je 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 opominut fakt, že tato výška je plánována na celém objektu.

Odvolací orgán uvádí, že v případě, kdy má stavba společnou podnož, tvořící 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. Nejedná se o „rozsáhlou stavební činnost“. 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. Námitka není důvodná.

V odvolání pana Pospíšila jsou uvedeny následující odvolací námítky (jsou vynechány námítky, které se opakují a byly uvedeny výše):

16. Odvolatel namítá, že není jasné, 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.

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 uvedl, že žadatel dne 18.2.2016 doložil ověřenou plnou moc pro zmocněnce (Juan Marrodán Ciordia). 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. Námitka není důvodná.

17. 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., o 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 ve stavebním řízení. 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. Námitka není důvodná.

18. Odvolací orgán uvádí, 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. Namítám, 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 správního 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 směrnicí 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. Námítka není důvodná.

19. 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 (včetně února 2016). Doplnění spisu provedeném žadatelem po podání mých námitek z 26.8.2016 nevyvrací mou dřívější námitku, že šlo o jinou DÚR resp. PD. 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. Tudíž 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, že součástí spisového materiálu je doklad č. 37, kde 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 zapracuje 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 čístopis 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.“

Lze konstatovat, že v projektové dokumentaci došlo zejména ke změnám v okruhu dotčených pozemků (došlo k rozdělení pozemku parc.č. 1123/48 a vypuštění pozemků parc. č. 1123/116 a 1122, vše k.ú. Libuš), zvětšení odstupe garážové podnože od štítů domů č.p. 761 a 772 a snížení části sekce C, snížení počtu bytových jednotek z 201 na 198 bytových jednotek, a dále ke snížení kapacity parkovacích stání z 300 na 257, z čehož je 20 parkovacích stání v uzavíratelných boxech, 28 parkovacích stání pro vozidla s pohonem CNG/LPG. Pro rezidenty je dle čl. 10 OTPP vyžadováno 215 parkovacích stání, zbylých 42 parkovacích stání nad rámec bilance dopravy v klidu je k dispozici pro zájemce. Kapacita vnějších parkovacích stání je snížena o 8 parkovacích stání na výsledných 13 parkovacích stání na ulici Novodvorské. Z hlediska parametrů posuzovaných dotčenými orgány se jedná o změny, které vesměs příznivým způsobem zužují předmět žádosti. Tyto změny (snížení počtu bytů, parkovacích míst, větší odstupové vzdálenosti a snížení výšky sekce) nepredikují negativní ovlivnění posuzovaných parametrů a nevyvolávají proto důvodné požadavky na doložení nových stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy. Závazná stanoviska odboru životního prostředí MHMP ze dne 16.1.2014, a Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 29.1.2014 byla zaslána k přezkumu nadřízeným orgánům a byla potvrzena. Námitka není důvodná.

20. 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.

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 tohoto nařízení – v přechodném ust. § 85 odst. 3 - 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. Žadatel, společnost HERCESA CZ, s.r.o., 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. Námitka není důvodná.

21. Odvolatel trvá na své námitce, že nejsou doložena závazná stanoviska jednotlivých dotčených orgánů státní správy (dále jen "DOSS") k předložené DÚR. 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. Stejným nedostatkem trpí další připojená vyjádření navíc 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 k námitce 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.“ Tato námitka byla již v tomto rozhodnutí řešena u vypořádání námitky č. 19.

22. Odvolatel namítá, že rozhodnutí Odboru dopravních agend MHMP ze dne 14.5.2014 pozbylo dne 31.5.2016 platnosti (viz jeho text) 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 námitky ze strany stavebního úřadu v územním řízení, kdy uvedl, že námitky 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.

23. 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 neurčité 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 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. Námitka není důvodná.

24. 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. V tomto ohledu odkazují 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 umisťovat stavby, které sice jednotlivě nepřitíží 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 bylo 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 popsán u námítky Městské části Praha – Libuš. Námitka není důvodná.

25. 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. Stavební úřad tento požadavek nevzal v úvahu.

Odvolací orgán uvádí, že dle výkresu č. 31 platného územního plánu hl. m. Prahy, včetně celoměstsky významné změny č. Z 2832/00, vydané Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6.9.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018 je předmětný záměr navržen v území se zvýšenou ochranou zeleně, přičemž se jedná o informativní prvek, který není pro rozhodování o změnách v území závazný. Podle „Metodického pokynu 2019“, který je přílohou č. 1 usnesení Rady hl. m. Prahy č 721 ze dne 23. 4. 2019 jsou územím se zvýšenou ochranou zeleně „stávající obytné soubory sídlištní

zástavby se začleněnými areály mateřských a základních škol a drobnými zdravotnickými zařízeními, ve kterých je cílem ochrana souvislých ploch zeleně, solitér a skupin kvalitních a perspektivních dřevin v doplňkové funkci, které jsou převážně parkově upraveny. Dále území se zvýšenou ochranou zeleně vymezuje zastavěné pásmo se stabilizovaným či zvýšeným 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.“

Územní plán pouze vymezuje území se zvýšenou ochranou zeleně, ale neposkytuje žádný nástroj pro regulaci v těchto územích. Zahrnutí řešené plochy do území se zvýšenou ochranou zeleně neznamena, že by v této ploše nebyla umožněna nová výstavba, ale pouze to, že se má při umístování záměru zohlednit ochrana stávající zeleně, zejména kvalitních a perspektivních dřevin.

K posouzení problematiky ochrany zeleně na záměrem dotčených pozemcích, včetně problematiky kácení dřevin a náhradní výsadby je příslušný orgán ochrany přírody, který k předmětnému záměru vydával rovněž závazné stanovisko, neboť orgán územního plánování není odborně způsobilý problematiku ochrany zeleně takto komplexně hodnotit. Dotčené orgány hájí veřejné zájmy na úseku působnosti, která jim byla svěřena, přičemž stavební úřad na základě § 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona mj. posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, tedy až stavební úřad by případně mohl na základě stanoviska orgánu ochrany přírody dospět k závěru, že je navrženo zastavění kvalitní plošné a solitérní zeleně, a z tohoto závěru vyvodit důsledky.

Součástí záměru jsou sadovnické úpravy – zeleň na rostlém terénu má mít plochu 250 m². Vzhledem k tomu, že územní plán žádné regulativy ohledně zeleně v předmětné funkční ploše nestanoví a dotčený orgán ochrany přírody a krajiny vydal k záměru souhlasné stanovisko, lze konstatovat, že námitka není důvodná.

26. 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 kanalizace 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.

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.“

Námítka vypořádal stavební úřad na str. 29 rozhodnutí s tím, že uvedená podmínka Pražské vodohospodářské společnosti a.s. se týká následné realizace stavby, nejedná se o podmínku pro územní řízení. Námitka není důvodná.

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

Stavební úřad k námitce uplatněné v řízení uvedl že „*Souhlas MHMP jako vlastníka dotčených pozemků a staveb byl k žádosti doložen.*“ Přezkoumáním spisového materiálu bylo zjištěno, že se zde 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. Námitka není důvodná.

28. Odvolatel namítá, že žadatel 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 neznamená, že by mělo nebo dokonce muselo být automaticky vydáno kladné rozhodnutí o umístění předmětné stavby, jak se snaží předestřít žadatel. Žadatel se rozhodně nevypořádal s požadavky dotčených vlastníků pozemků v okolí a stavební úřad se touto námitkou odmítl zabývat.

Odvolací orgán uvádí, že se lze ztotožnit s názorem odvolatele, že kladné posouzení vlivu na životní prostředí nenahrazuje územní řízení a neznamená, že by mělo být automaticky vydáno kladné rozhodnutí o umístění stavby. Z námítky však není zřejmé, jakými konkrétními „požadavky“ dotčených vlastníků pozemků v okolí se stavební úřad odmítl zabývat. **Námitka není důvodná.**

29. 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 StZ 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 (samozřejmě lze domluvit i něco jiného přímo s vlastníkem nemovitosti, ale nic takového doloženo nebylo; naopak text čl. 2.4. smlouvy o podnájmu je určitý a srozumitelný). 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. Námitka není důvodná.

30. Odvolací orgán uvádí, 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.

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. Námitka není důvodná.

31. Odvolatel namítá, že stavební úřad se ani nepokusil vypořádat se ve svém rozhodnutí s požadavkem čl. 4, odst. 1 OТПP 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.

Soulad s čl. 4 OТПP je stručně posouzen na str. 8 rozhodnutí. 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 námitka nebyla v řízení uplatněna. Námitka není důvodná.

32. Odvolatel též 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 nezdůvodněné 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. Námitka není důvodná.

Závěrem odvolací orgán uvádí, že dne 6. září 2018 vydalo Zastupitelstvo hlavního města Prahy svým usnesením č. 39/85 změnu územního plánu č. 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. Dle změny Z 2832/00 se posuzovaný záměr nachází v současně zastavěném území obce, v zastavitelném polyfunkčním území v ploše s využitím OB – čistě obytné, bez stanoveného kódu míry využití území. Z hlediska míry využití území a prostorového uspořádání se jedná o stabilizované území, ve kterém není stanovena míra využití ploch a z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v územně analytických podkladech hl. m. Prahy (ÚAP HMP).

Na základě posouzení stávající urbanistické struktury v ÚAP HMP (podrobně viz výše námitka č. 2) lze konstatovat, že záměr v předmětné lokalitě, vymezené ulicemi Novodvorská, Zbudovská a Mirotická, přesahuje maximální regulovanou výšku 26 m, a nerespektuje tudíž zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury ve stabilizovaném území.

Dále lze konstatovat, že záměr není v souladu s Územní studií „Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš“, schválenou pořizovatelem dne 20.11.2020 (viz výše námitka č. 2). Z výše uvedeného vyplývá, že v současné době záměr není v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Část sítí technického vybavení je navržena v ploše S4 – ostatní dopravně významné komunikace, 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.

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v odůvodnění rozhodl odvolací orgán tak, jak je uvedeno v jeho výrokové části.

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, Ovinecká 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: ktcbbx
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

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

Vyvěšeno dne: 16.8.2021
Sejmuto dne: 1.9.2021