

Magistrátu hl. m. Prahy
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1

prostřednictvím

Úřad městské části Praha 4
Odbor stavební

Antala Staška 2059/80b
140 46 Praha 4

K č. j.: **P4/132529/18/OST/FATU**
sp. zn.: **P4/128210/16/OST/FATU**

Věc: Odvolání proti umístění stavby „Hodkovičky Nad řekou“ na pozemcích v katastrálním území Hodkovičky v Praze 4, proti změně využití území týkající se stavby nazvané „Hodkovičky Nad řekou“ v katastrálním území Hodkovičky v Praze 4 a proti umístění dočasné stavby zařízení staveniště pro potřebu umístění stavby nazvané „Hodkovičky Nad řekou“ na pozemcích v katastrálním území Hodkovičky v Praze 4

Dne 31. 10. 2018 bylo Úřadem městské části Praha 4, Odbor stavební, vydáno pod č. j. P4/132529/18/OST/FATU (sp. zn. P4/128210/16/OST/FATU), rozhodnutí, kterým se ve výroku:

- I. vydává rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Hodkovičky Nad řekou“ na pozemcích parc. č. 82/4, 83/4, 91/1, 91/3, 91/4, 91/5, 92/2, 94/1, 98/3, 101/10, 922/1, 922/10, 999/1, 1046/1 a 1056/1 v katastrálním území Hodkovičky v Praze 4, včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizaci, plyn, elektrickou síť a síť elektronických komunikací), veřejného osvětlení, komunikací, parkovacích stání, zpevněných ploch, přeložek stávajících inženýrských sítí (vodovodu, plynovodu, elektrických a elektronických kabelů a veřejného osvětlení), areálového osvětlení, opěrných stěn, vlnkových stožárů, úpravy a zřízení koryta Zátíšského potoka a oplocení,
- II. vydává rozhodnutí o změně využití území týkající se stavby nazvané „Hodkovičky Nad řekou“ na pozemcích parc. č. 91/1, 91/3, 91/4, 91/5, 92/2, 94/1, 98/3, 101/10, 922/1 a 922/10 v katastrálním území Hodkovičky v Praze 4, která obsahuje hrubé terénní úpravy, zemní val, park včetně dětského hřiště, rozlivné území a odvodnění území,
- III. povoluje výjimka z obecných požadavků na výstavbu z ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, pro potřebu umístění stavby nazvané „Hodkovičky Nad řekou“ na pozemcích parc. č. 82/4, 83/4, 91/1, 91/3, 91/4, 91/5, 92/2, 94/1, 98/3, 101/10, 922/1, 922/10, 999/1, 1046/1 a 1056/1 v katastrálním území Hodkovičky v Praze 4, včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizaci, plyn, elektrickou síť a síť elektronických komunikací), veřejného osvětlení, komunikací, parkovacích stání, zpevněných ploch, přeložek stávajících inženýrských sítí (vodovodu, plynovodu, elektrických a elektronických kabelů a veřejného osvětlení), areálového osvětlení, opěrných stěn, vlnkových stožárů, úpravy a zřízení koryta Zátíšského potoka a oplocení, a to pro odstup mezi bytovými domy AB a D navrhované stavby 20,75 m (místo požadované vzdálenosti 22,41 m) – výrok III.A – a pro odstup mezi bytovými domy AB a C navrhované stavby 21,4 m (místo požadované vzdálenosti 23,99 m) – výrok III.B,
- IV. vydává rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Hodkovičky Nad řekou – Veřejný vodovod“ Praha 4, na pozemcích parc. č. 852/1, 1038/1, 1041/2, 1046/1, 1056/1 v katastrálním území Hodkovičky, ulice Na Lysinách, Pod Lysinami, V Mokřinách, Na Dlouhé mezi a V Zátíši,

- V. vydává stavební povolení ke stavbě vodního díla nazvaného „Hodkovičky Nad řekou – Veřejný vodovod“ Praha 4, na pozemcích parc. č. 852/1, 1038/1, 1041/2, 1046/1, 1056/1 v katastrálním území Hodkovičky, ulice Na Lysinách, Pod Lysinami, V Mokřínách, Na Dlouhé mezi a V Zátíší,
- VI. vydává rozhodnutí o dočasném umístění stavby zařízení staveniště s dobou trvání do 31.10.2022 pro potřebu umístění stavby nazvané „Hodkovičky Nad řekou“ na pozemcích parc. č. 82/4, 83/4, 91/1, 91/3, 91/4, 91/5, 92/2, 94/1, 98/3, 101/10, 922/1, 922/10, 999/1, 1046/1 a 1056/1 v katastrálním území Hodkovičky v Praze 4.

Vzhledem k tomu, že toto rozhodnutí bylo vydáno v rozporu se zákonem a dalšími právními předpisy, **podávám proti tomuto rozhodnutí Úřadu městské části Praha 4, Odbor stavební, ze dne 31. 10. 2018**, č. j. P4/132529/18/OST/FATU, v rozsahu jeho výroku I., II. a VI. (tj. proti umístění stavby „Hodkovičky Nad řekou“ na pozemcích v katastrálním území Hodkovičky v Praze 4, proti změně využití území týkající se stavby nazvané „Hodkovičky Nad řekou“ v katastrálním území Hodkovičky v Praze 4 a proti umístění dočasné stavby zařízení staveniště pro potřebu umístění stavby nazvané „Hodkovičky Nad řekou“ na pozemcích v katastrálním území Hodkovičky v Praze 4) toto

odvolání

a to z těchto důvodů

1. Nesoulad s urbanisticko – architektonickým charakterem a možnostmi území

Stěžejním důvodem týkajícím se nemožnosti umístění navrhované stavby v navrhovaném rozsahu je její nesoulad s urbanisticko – architektonickými charakteristikami a možnostmi daného území.

Navrhovaná stavba Hodkovičky Nad Řekou ve vztahu k navrženým objektům (A1, A2, B, C1, C2, D1, D2, E1 a E2) vzhledem k jejich výšce a hustotě neodpovídá charakteru a možnostem území, do kterého má být umístována, a je ve vztahu k tomuto naddimenzovaná.

Podle ustanovení § 90 stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je stavební úřad povinen posoudit zejména, zda je navrhovaná stavba v souladu s charakterem území a vyhovuje-li požadavkům na ochranu architektonických hodnot, nalézajících se v území v bezprostředním i širším okolí stavby.

Podle čl. 4 odst. 1 a čl. 13 odst. 1 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, musí umístění staveb a míra zastavění pozemku odpovídat urbanistickému a architektonickému prostředí a zachování pohody bydlení a dále u staveb umístěvaných do prostředí již existující zástavby musí urbanistické a architektonické řešení reagovat na charakter a strukturu této zástavby.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území obecným požadavkem takové umístění staveb, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Uvedená ustanovení právních předpisů nejsou v řízení splněna, neboť stavba zejména není v souladu s urbanisticko – architektonickým charakterem daného území.

Území, na němž je stavba navrhována, je tvořeno ze severu a z jihu nižšími administrativními či skladovými objekty, je však též v blízké (urbanistické, pohledové ad.) interakci se svahem Vltavské kotliny a s vilovými čtvrtěmi, především s vilovou zástavbou ulic V Mokřínách, Mezi Lysinami a K Dubinám.

Charakter navrhované zástavby, zejména ve vztahu k její výšce a hustotě, však uvedené nerespektuje, když směrem k zástavbě vilové čtvrti je navrhována zástavba o výšce až 7 (resp. 8 – viz dále) podlaží, což je v daném místě (bloku) zcela cizorodé a nerespektující urbanistické možnosti daného místa.

Je třeba připomenout, že se navíc jedná o území již urbanisticky, dopravně a i z hlediska životního prostředí nadměrně zatížené (k tomuto viz též další odvolací námítka), tj. jedná se o místo, do něhož by neměla být umístována další nadměrná kapacitní zástavba, jejíž vlivy urbanistické, dopravní, na životní prostředí a další stávající stav ještě zhorší.

Rozsah zástavby (její kapacita daná její výškou a hustotou) neodpovídá možnostem daného území, tj. jak stávajícímu zatížení dopravnímu a zatížení životního prostředí, tak situování do blízkosti vilové zástavby výše uvedených ulic.

Pokud by dané místo mělo být zastavěno, potom by se mělo jednat o přechod mezi intenzivnější zástavbou na druhé straně ulice Modřanská a vilovou zástavbou Hodkoviček, což však navrhovaná stavba nečiní.

V dokumentaci pro umístění stavby se sice uvádí, že „nová zástavba je urbanisticky a hmotově rozvržena jako plynulý přechod od plánované kapacitní zástavby za Modřanskou ulicí k dnešní rezidenční oblasti pod zalesněnými svahy“, avšak tak tomu není – navrhovaná zástavba se nikterak navazující vilové čtvrti nepřizpůsobuje, dokonce nejvyšší stavba (dům D2) je navrhována právě směrem k vilové čtvrti!

Část zástavby nejbližší vilové čtvrti je tvořena kromě domu E2 o 4 NP též domem E1 o 5 NP a domem D2 o 7 NP (!), což jistě nelze považovat za „plynulý přechod“ k vilové zástavbě.

Navíc je třeba připomenout, že reálně se jedná o stavby o výšce 5 NP (dům E2), 6 NP (dům E1) a 8 NP (!) (dům D2), neboť podlaží označená jako 1 PP jsou v zásadě nad terénem (byť vzhledem k terénním úpravám u paty staveb se formálně může jednat o podlaží označovaná dle vyhlášky jako podzemní).

Stavba se sice odvozuje od kompaktní městské zástavby již realizované v jiných částech území, avšak nikterak nereflektuje blízkost vilové zástavby, jež utváří charakter a hodnoty daného území.

Stavba maximalizuje svůj objem i výšku, ačkoli v daném místě by mělo naopak dojít ke snížení výšky a intenzity zástavby směrem k navazující vilové čtvrti.

V této souvislosti lze odkázat i na urbanistickou studii Hodkovičky - V Náklích z roku 2007, kterou na předmětnou lokalitu nechalo zpracovat hl. m. Praha, a to jako odborný podklad ke změně územního plánu (a se kterou je záměr v konfliktu).

V roce 2018 autor studie Ing. arch. František Novotný (ateliér FNA) zpracoval pro spolky Bydlení v Hodkovičkách a Přátelské Lysiny vyjádření, v němž konstatuje: „*navržená hustá šachovnicová struktura zástavby záměru Hodkovičky Nad řekou včetně zdůraznění odlišných výšek jednotlivých domů je v rozporu s původními předpoklady, které jsou obsaženy ve výsledku prací na urbanistické studii*“. Původní, ve studii doporučený předpoklad poloblokové zastavovací struktury o jednotné výšce (cca 4 podlaží), je podle autora studie vstřícnější a citlivější pro zapojení do okolní zástavby (viz příloha námitek podaných účastníkem řízení). S nižší podlažnosti počítá v prostoru bývalých skleníků také aktuálně projednávaný návrh Metropolitního plánu, když zde pracuje s výškou zástavby od 4 do 6 NP.

V řízení bylo sice ze strany investora doplněno prohlášení Prof. Ing. arch. Jana Jehlíka, které relativizuje jeho dříve učiněné vyjádření, nicméně k němu je třeba uvést, že ani toto prohlášení nic nemění na přiléhavosti posouzení daného záměru učiněného touto osobou.

Kromě jiného je faktem, že vzorcem daného území je masivní krajinný proud tvořený strukturou rodinného bydlení, sítí drobných ulic a přírodní tkání; měřítko je dané bodovým charakterem objektů do cca 10 m výšky v mohutné ploše vegetace. Naproti tomu forma organizace lokality dle daného záměru Hodkovičky Nad řekou odpovídá klasické sídlištní struktuře: jde o do sebe uzavřený vně nekomunikující soubor (tzn. mj. fyzicky i psychicky neprůchodný a nepropustný), kompozice se nijak neváže na okolní charakteristiky, veřejný a poloveřejný prostor jsou zde pojímány jen jako „území mezi domy“ bez silného prostorového účinku (což platí i pro „zelené“ plochy - jsou de facto jen zbytky mezi komunikacemi). Šachovnicová pozice domů odpovídá formálním kompozičním sídlištím vycházejících z velmi utilitárních parametrů (výtěžnosti území) a není jasné, proč je navržena zrovna takto, typologie domů odkazuje na standardní deskové domy „skládané“ z typových sekcí, výšková hladina je tvořena stejně formálně „uskakováním“ bez silnějších místních konotací. Uvedené místní charakter (urbánní a krajinný) devaluje.

Výše uvedeným se přitom stavební úřad v zásadě nikterak řádně nezabýval.

Stavební úřad v podstatě nekriticky přejal tvrzení uvedená v dokumentaci, aniž by řádně věnoval pozornost tomu, co uvedli účastníci ve svých námitkách (což působí rozpor rozhodnutí s § 50 odst. 3 a 4 zákona č. 500/2004 Sb., neboť správní orgán pečlivě nepřihlédl ke všemu, co vyšlo v řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastníci, jakož ani nezjišťoval všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu).

Např. úřad na str. 56 rozhodnutí uvádí (v podstatě shodně jako dokumentace – viz výše), že „nová zástavba o 4 až 7 nadzemních podlažích je urbanisticky a hmotově navržena jako plynulý přechod od plánované kapacitní zástavby za Modřanskou ulicí k dnešní rezidenční oblasti pod zalesněnými svahy“.

Při posouzení daného záměru je přitom naopak nutno zopakovat, že navrhovaná zástavba se nikterak navazující vilové čtvrti nepřizpůsobuje, dokonce nejvyšší stavba (dům D2) je navrhována právě směrem k vilové čtvrti!

K odkazu stavebního úřadu na znalecký posudek ing. Samuela Buriana, kterým byl posouzen vliv záměru na krajinný ráz, je třeba zejména uvést, že odkaz na tento posudek je poněkud mimoběžný s podstatou dané námitky, neboť tou není narušení krajinného rázu, ale narušení výše uvedených požadavků předpisů provádějících stavební zákon. Uvedený posudek řeší záměr z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny, nikoli z hledisek výše uvedených ustanovení právních předpisů.

Navíc je třeba k tomuto posudku též uvést, že jeho tvrzení, že předmětný záměr dotváří „proporční vztahy k existující architektonické dominantě (Microtechna), přičemž jí nepřevyší, ale setře nepřiznivý radikální kontrast měřítko“, vychází z mylného přesvědčení, že objekt Mikrotechny je jakousi architektonickou dominantou území, ke které je třeba vztahovat měřítko zástavby daného území. Tak tomu ovšem nepochybně není, neboť uvedený objekt je soliterním objektem, který lze v kontextu daného místa považovat za urbanistický exces, který v žádném případě nemůže nastavovat výšková nebo hmotová měřítka zástavby daného území, jakož ani nelze „stírat“ jeho kontrast tím, že kolem budou postaveny objemné či vysoké domy. Naopak tento objekt je důvodem pro to, aby vysoká a objemná zástavba v daném místě již dále nebyla realizována.

K odkazu stavebního úřadu na stanoviska dotčených orgánů (a soulad záměru s „veškerými“ limity stanovenými právními předpisy) je třeba uvést, že i tento je zde mimoběžný, neboť tyto orgány soulad stavby s požadavky vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 a vyhlášky č. 501/2006 Sb. nepřezkoumávají.

Uvedené orgány posuzují objekt z hlediska zájmů chráněných „jejich“ složkovými zákony, nikoli z hledisek výše uvedených ustanovení předpisů provádějících stavební zákon; přezkoumání souladu s nimi náleží výlučně stavebnímu úřadu – viz § 90 písm. c) stavebního zákona, což však nebylo řádně úřadem učiněno.

Úřad se snaží zpochybnit námitky též odkazem na plánovaný rozsáhlý rozvoj území s kapacitní výškovou zástavbou bodového charakteru s podlažností 4 – 18 NP v lokalitě na západní straně od Modřanské, v pásu mezi tramvajovou kolejí a železniční tratí (kdy s odkazem na tuto zástavbu nelze – dle tvrzení úřadu - přistoupit na argumentaci „odvolatelů“ (!?), že navrhovaná hmota a podlažnost objektů bude působit nepatřičně a nereaguje na charakter a hodnoty daného území).

K tomuto je však třeba uvést, že úřadem uváděná zástavba je charakteristická právě pro pás na západní straně od Modřanské - mezi tramvajovou kolejí a železniční tratí. Naopak na východní straně této ulice není takto intenzivní a vysoká zástavba (s výjimkou excesu – budovy Mikrotechna) přítomna a naopak je charakteristická zástavba drobnější a nižší.

K tvrzení úřadu, že „záměr respektuje založenou městskou zástavbu, na kterou logicky navazuje“, je třeba uvést, že záměr naopak z hlediska svého architektonického a urbanistického ztvárnění logicky ani jak nenavazuje na urbanismus a prostor daného území ani v jedné ze svých stran, naopak daný soubor vytváří v místě soliterní sídlištní zástavbu.

Pravdivé není ani tvrzení, že se zástavba „směrem k východu, kde je stávající rezidenční zástavba, postupně snižuje“, když nejvyšší stavba (dům D2, který má 7, resp. 8 podlaží nad terénem!) je situována právě ve východní části záměru.

K tvrzení úřadu, že „veřejné prostory uvnitř obytného souboru mají charakter zklidněný a pobytový“, že „k začlenění obytného souboru do území přispívá rovněž umírněné, elementární řešení hmot bytových domů a materiálové řešení s vysokým podílem přírodních materiálů“ a že „řešení veřejných prostor parteru, pojednání významných parkových ploch a různorodý charakter domů přispívá jak ke kvalitě navrženého prostředí, tak i k pozitivnímu rozvoji území dnes již existujícího“, je třeba uvést, že se naopak jedná o izolovaný, soliterní, svým výrazem uzavřený, navenek nekomunikující soubor, bez náležité občanské a veřejné vybavenosti (která by „přitáhla“ ostatní uživatele území do tohoto souboru); prostory mezi domy jsou zbytkovými výplněmi bez náležité užitné, pobytové či městotvorné funkce.

Tvrzení úřadu, že „navrhovaná stavba respektuje stávající území i jeho dotvoření vyjádřené v územně plánovací dokumentaci, odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí“, tedy nelze považovat za správné.

Umístěním navrhované stavby, tj. zejména navrhovaných domů A – E, by došlo k nežádoucímu zahuštění struktury zástavby daného území; její realizace by v daném urbanistickém segmentu působila izolovaně, nepatřičně a naddimenzovaně. Navrhované urbanistické řešení způsobuje rozpor stavby s výše uvedenými požadavky vyhlášky.

Umísťovaná stavba je s ohledem na svojí velikost (zejména hustotu a výšku) stavbou nerespektující výškové a objemové možnosti daného území. Umístěním navrhovaných novostaveb, nikterak nenavazujících na své okolí a nadměrně vytěžujících dané místo, by došlo k negativnímu a nepřijatelnému narušení charakteru a hodnot daného území.

Vzhledem k výše uvedenému je umísťovaná stavba Hodkovičky Nad řekou navržena v rozporu s čl. 4 odst. 1 a čl. 13 odst. 1 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 a § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a nelze ji tak umístit; územní rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s uvedenými vyhláškami, jakož i v rozporu s § 90 písm. b) a c) a § 92 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.

2. Pohoda bydlení a zdravé životní prostředí

Stavba je navržena i v rozporu s požadavky čl. 4 odst. 1 a čl. 22 odst. 1 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 a § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na zachování kvality prostředí a pohody bydlení.

Podle čl. 4 odst. 1 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, musí umístění staveb a míra zastavění pozemku odpovídat požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Dle čl. 22 odst. 1 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 musí být stavba navržena tak, aby neohrožovala život, zdraví, zdravé životní podmínky jejich uživatelů a uživatelů okolních staveb.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území obecným požadavkem takové umístění staveb, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Umístěnou stavbou dojde k výraznému zásahu do daného území a ke změně dosavadního komfortu bydlení. Žadatel o vydání územního rozhodnutí opomenul ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona, neboť stavba nerespektuje zájmy vlastníků sousedních pozemků a staveb.

Důvodně namítám, že umístění stavby o navrhované výšce a hmotě do prostoru dosud nikoli zastavěného naruší pohodu bydlení a způsobí zhoršení životních podmínek mj. v domech v ulicích V Mokřínách, Mezi Lysinami ad., jakož i v ostatních okolních rodinných domech.

Připomínám, že narušení pohody bydlení není vázáno pouze na splnění limitů stanovených právními předpisy (např. limitů hlukových, znečištění ovzduší, normových hodnot osvětlení a oslunění apod.), neboť to by tento požadavek byl nadbytečný, a je nutno toto zkoumat vždy vzhledem ke konkrétním podmínkám v daném místě. Pohoda bydlení je definovaná jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení.

V této souvislosti lze odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu č. j. 2 As 44/2005-116, v němž je uvedeno, že pohodou bydlení je možno „*rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech*“.

Většina z uvedených složek je přitom v dané věci umístěnou stavbou – negativně - dotčena, kdy umístěním předmětné stavby dojde k navýšení hlukové a emisní zátěže území (a to v území z hlediska hluku i znečištění ovzduší již nadlimitně zatíženém! - k tomuto viz též další námítky) a k úbytku zeleně; to vše v důsledku umístění navrhované, intenzivní vysoké a objemné zástavby. Umístění stavby tedy působí nepřijatelné narušení pohody bydlení.

V této souvislosti je též třeba uvést, že tyto negativní zásahy do pohody bydlení budou ještě kumulovány s negativními vlivy dopravy vyvolané dalšími záměry v okolí, např. se jedná o další etapu tohoto záměru Hodkovičky Nad řekou, o záměr Riverpark Modřany (viz https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_PHA960) a o další záměry – k tomuto viz dokument Pasportizace developerských záměrů v území podél ulic Modřanská a Komořanská, Praha 4 a Praha 12, který byl doložen stavebnímu úřadu spolu s námítkami účastníka řízení.

K odkazu na vyjádření Magistrátu hl. m. Prahy, Odbor ochrany prostředí, ze dne 20. 9. 2018, č. j. MHMP 1497921/2018, s tím, že kumulace vlivů záměru byla zpracována do podkladových studií,

je třeba uvést, že (jak vyplývá ze závěru zjišťovacího řízení - sdělení Magistrátu hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí, dne 21. 9. 2016 pod č. j. MHMP 1638275/2016/EIA/3440P/Žá), posuzován byl záměr se 362 parkovacími stáními, což je počet stání pouze nyní umístěvaných staveb.

Jestliže tedy bylo posouzení provedeno na počet osobních automobilů vycházejících z tohoto počtu parkovacích míst (jiný, vyšší počet v daném sdělení uveden není), potom nelze mít tvrzení o tom, že došlo k posouzení kumulace vlivů záměru s vlivy ostatních záměrů v území (tj. i s vlivy další etapy tohoto záměru a s vlivy dalších záměrů) za podložené.

K tvrzení úřadu, že dojde ke zvýšení plochy zeleně (listové plochy stromů a keřů), je třeba uvést, že výsadba zeleně a keřů nemusí být nikterak vázána na současnou zástavbu daného územní komplexem objemných bytových domů, ale tohoto lze dosáhnout i bez zastavění daného území výsadbou stromů a keřů či přirozenou sukcesí daného území.

Stavební úřad k tomuto odkazuje též na znalecký posudek ing. Samuela Buriana, kterým byl posouzen vliv záměru na krajinný ráz. K tomuto je třeba uvést, že odkaz na tento posudek je i zde poněkud mimoběžný s podstatou dané námítky, neboť tou není narušení krajinného rázu, ale narušení kvality prostředí a pohody bydlení.

V této souvislosti je třeba připomenout, že soulad stavby s výše uvedenými požadavky se nevyčerpává souladem stavby s limity stanovenými zvláštními předpisy, např. souladem s požadavky na ochranu krajinného rázu nebo na ochranu ovzduší a ochranu před hlukem (což je řešeno dotčenými orgány), ale záměr musí stavební úřad posoudit - ve vztahu k zákazu narušení pohody bydlení a kvality prostředí - komplexně z hlediska souhrnu všech působících negativních vlivů tohoto i dalších okolních záměrů v kombinaci s jejich situováním na pozemku, urbanisticko – architektonickými vlastnostmi, kapacitou a dalšími parametry. I kdyby jednotlivé parametry stavby byly z hlediska zvláštních předpisů souladné s jejich požadavky, i přesto mohou ve svém souhrnu působit nesplnění výše uvedených požadavků, což musí stavební úřad posoudit na základě uvedených kritérií.

Jinými slovy dotčené orgány vhodnost umístění záměru z hledisek stavebního zákona a předpisů na jeho základě vydaných nepřezkoumávají a obecný odkaz stavebního úřadu na jejich stanoviska či podkladové složkové studie nelze považovat za řádné vypořádání uvedené námítky [i kdyby v této otázce byla relevantní vyjádření nějakého dotčeného orgánu, nelze námítku vypořádat pouhým odkazem na něj - viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 8. 2009, sp. zn. 9 As 88/2008, v němž je mj. potvrzeno, že „*finální závěr, zda posuzovaný záměr (stavba) je či není souladný se všemi chráněnými zájmy, již musí nutně učinit sám stavební úřad*“]; uvedený přezkum je tedy povinností stavebního úřadu, což však nebylo řádně provedeno.

Úřad sice uvádí některé přínosy záměru, aniž by je však řádně porovnal s výše uvedenými negativy záměru (negativními vlivy záměru na urbanismus a životní prostředí daného místa, jak jsou uvedeny v tomto odvolání), tedy jeho závěr, že realizací daného záměru dojde ke zvýšení pohody bydlení, nemůže obstát.

Uvedené má potom za následek porušení § 50 odst. 3 a 4 zákona č. 500/2004 Sb., neboť správní orgán pečlivě nepřihlédl ke všemu, co vyšlo v řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastníci, jakož ani nezjišťoval všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu.

Stavba je navržena i v rozporu s čl. 4 odst. 1 a čl. 22 odst. 1 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999, § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 76 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. a nelze ji umístit; napadené územní rozhodnutí je vydáno též v rozporu s § 90 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. i v rozporu s § 2 odst. 4 a § 50 odst. 3 a 4 zákona č. 500/2004 Sb.

3. Požadavky na ochranu před hlukem

K nepřijatelnému narušení pohody bydlení a předpisů na ochranu před hlukem dojde též v souvislosti se zvýšením hluku v daném území.

a) Jak vyplývá z doložené akustické studie i ze stanoviska Hygienické stanice hlavního města Prahy (ze dne 22. 12. 2017), v současné době je dané území zatíženo zdrojem nadlimitního hluku.

V daném místě je tedy překročeno únosné zatížení území (§ 17 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity. Stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné.

V této souvislosti je nutno poukázat na čl. 35 odst. 3 Listiny základních práv a svobod, podle kterého při výkonu svých práv nikdo nesmí ohrožovat ani poškozovat životní prostředí, přírodní zdroje, druhové bohatství přírody a kulturní památky nad míru stanovenou zákonem. Listina základních práv a svobod též ve svém čl. 35 odst. 1 přiznává každému právo na příznivé životní prostředí. Tuto základní ústavní ideu dále rozvíjí zákon o životním prostředí (č. 17/1992 Sb.), který definuje únosné zatížení území, a to v § 5: „*Únosné zatížení území je takové zatížení území lidskou činností, při kterém nedochází k poškozování životního prostředí, zejména jeho složek, funkcí ekosystémů nebo ekologické stability.*“; dále definuje znečišťování životního prostředí ve svém § 8 odst. 1: „*Znečišťování životního prostředí je vnášení takových fyzikálních, chemických nebo biologických činitelů do životního prostředí v důsledku lidské činnosti, které jsou svou podstatou nebo množstvím cizorodé pro dané prostředí.*“ - toto znečišťování může být podlimitní, tedy dovolené, nebo nadlimitní, tedy protiprávní. Dále tento zákon definuje poškozování životního prostředí ve svém § 8 odst. 2: „*Poškozování životního prostředí je zhoršování jeho stavu znečišťováním nebo jinou lidskou činností nad míru stanovenou zvláštními předpisy.*“ - poškozování prostředí je již jednoznačně pouze nadlimitní a tedy protiprávní. V § 11 tento zákon stanoví, že: „*Území nesmí být zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení.*“, v § 12 pak uvádí: „*Přípustnou míru znečišťování životního prostředí určují mezní hodnoty stanovené zvláštními předpisy; tyto hodnoty se stanoví v souladu s dosaženým stavem poznání tak, aby nebylo ohrožováno zdraví lidí a aby nebyly ohrožovány další živé organismy a ostatní složky životního prostředí. Mezní hodnoty musejí být stanoveny s přihlédnutím k možnému kumulativnímu působení nebo spolupůsobení znečišťujících látek a činností.*“.

Je přitom nepochybné, že umístěvaná stavba stávající stav - zejména navýšením hlukové zátěže v souvislosti s nárůstem počtu automobilů uživatelů umístěvané stavby - ještě zhorší, což je však již nepřijatelné.

Vzhledem k tomu, že dané území je již zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení, nemůže být umístění stavby, která tomuto stavu přitíží, přípustné. Stavba by mohla být umístěna pouze při prokázání, že jejím uskutečněním nedojde k překročení přípustné míry znečišťování prostředí, tedy k nadlimitní zátěži.

V daném případě je potom ovšem tento průkaz v zásadě vyloučen, neboť pokud již objektivně v důsledku lidské činnosti existuje v daném území nadlimitní zátěž (tedy protiprávní stav), není možno umístit stavbu, která tento stav nejen neřeší, ale naopak zhorší, neboť je novým významným cílem dopravy.

Navrhovaná stavba má mít 313 bytů (+ komerční prostory) a 362 (!) parkovacích míst, tj. jedná se o nový podstatný zdroj dopravy.

Je třeba připomenout, že dle § 90 písm. e) stavebního zákona je povinností stavebního úřadu v územním řízení přezkoumat, zda stavba splňuje požadavky týkající se veřejných zájmů, především ochrany životního prostředí, zdraví a života.

Na uvedené povinnosti stavebního úřadu nemohou nic změnit ani stanoviska dotčených orgánů. Skutečnost, že stavba byla projednána s dotčenými orgány, nezabavuje stavební úřad povinnosti ověřit soulad dané stavby s požadavky právních předpisů, neboť on je garantem zákonnosti jím vydávaného, územního rozhodnutí.

Vše výše uvedené je potvrzeno i judikaturou správních soudů, např. v rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 12. 5. 2011, č. j. 10 Ca 62/2009-122, se výslovně k velice obdobné situaci (umístění stavby, jež je zdrojem dopravy, do území již nadlimitně hlukově zatíženého) uvádí, že „*soud shledal napadené rozhodnutí žalovaného i rozhodnutí stavebního úřadu v rozporu se zákonem, a to proto, že negativní účinky staveb, a to platí i pro jejich umístění, nesmí překročit limity uvedené v příslušných právních předpisech. Jestliže uvedeným nařízením vlády byly stanoveny nejvýše přípustné hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru v zájmu ochrany zdraví osob, pak z hlediska tohoto veřejného zájmu, na jehož obranu dotčené orgány státní správy vystupují v územním řízení a jehož naplnění má sledovat i stavební úřad, nelze přistoupit na argumentaci, že při doložení nadlimitního stavu hlukové zátěže v daném území, lze do tohoto území jako přípustné umístit další objekty, které tento stávající stav, byť jen nevýrazně zhorší, navíc za situace, kdy případné povolení stavby není provázáno s žádnými podmiňujícími opatřeními, které by alespoň výhledově garantovaly k datu zhotovení stavby či uvedení do provozu snížení stávajícího daného nadlimitního stavu hluku pod stanovené limity a dosažení žádoucího, právními předpisy stanoveného stavu“.*

Soud též připomíná, že stavební úřad je povinen při umísťování stavby zajistit respektování požadavků na ochranu před nepříznivými účinky hluku, i když „*zjištěné hodnoty pokud jde o účinky samotné stavby jako takové sice jednotlivě, samy o sobě nevykazují nadlimitní či nepřípustné hodnoty, ale stavbu je navrhováno umístit do území, které je již za stávajícího stavu nadlimitně zatíženo“.*

Obdobně je judikováno v rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 30. 5. 2011, č. j. 10 Ca 61/2009-125.

Argumentaci rozsudku citovaného výše potvrdil i Nejvyšší správní soud, když ve vztahu (k tam projednávané věci) uvedl (viz www.nssoud.cz, „Podmínky stavebního práva platí i pro zahraniční společnosti“): „*Do území nadlimitně zatíženého hlukem a imisemi ... nelze bez dalšího umísťovat stavby ..., které sice každá jednotlivě nepřitíží svým provozem dotčenému území nijak výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území. Tento výklad zamezuje ‚salámové‘ metodě dalšího zatěžování území.‘!*

Uvedeným je potvrzeno, že není rozhodné, jak vysoký (či nízký) bude přírůstek hlukové zátěže v souvislosti s umísťovanou stavbou, rozhodné totiž je, že se o nárůst bude jednat, což je však v území již nadlimitně zatíženém nepřípustné. S argumentací nevýznamnosti či nehodnotitelnosti přírůstku hlukové zátěže by totiž bylo možno umísťovat v území další a další stavby, které by však v souhrnu navýšily hlukovou zátěž významně.

Podstatné tedy je, že se v daném případě jedná o místo již nadlimitně zatížené, a tedy umístění nové stavby, která je novým cílem dopravy a která tak (být třeba i nikoli významně či „hodnotitelně“) stávající stav ještě zhorší, je již nepřípustné.

Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být umístění stavby, která je novým cílem dopravy a tento stav ještě (být třeba nikoli významně) zhorší, přípustné.

Není přitom těž rozhodné, že u jednotek v navrhované stavbě budou dodrženy hlukové limity, neboť to nic nemění na tom, že dojde ke zhoršení již nyní nadlimitního stavu a dojde ke zhoršení hlukové situace všude tam, kde dojde k nárůstu dopravy vyvolané daným záměrem.

Vzhledem k tomu, že umístěním stavby jsou nepřípustně narušeny zájmy chráněné stavebním zákonem a dalšími právními předpisy (ochrana před hlukem), nemůže stavební úřad stavbu umístit.

Výše uvedené působí též rozpor stavby s čl. 4 odst. 1, čl. 13 odst. 3 a čl. 22 odst. 1 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 a § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Stavební úřad k tomuto odkazuje na následně doložené vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy (vyjádření ze dne 17. 8. 2018, č. j. HSHMP 49487/2018), které mělo reagovat na výše uvedené námitky.

K tomuto vyjádření je však třeba uvést, že nikterak nereaguje na jejich podstatu, naopak uvádí poněkud zmatečná tvrzení o samostatném posuzování jednotlivých zdrojů hluku. O samostatném posuzování jednotlivých zdrojů hluku právní předpis nehovoří, logicky je rozhodná celková hluková zátěž působící v daném místě (neboť nepůsobí jednotlivé zdroje hluku zvlášť, ale na osoby nacházející se v daném místě působí daná hluková zátěž jako celek). V daném případě navíc není sporné, jakým způsobem posuzovat jednotlivé zdroje hluku nebo hlukovou zátěž území, neboť překročení limitů hluku je potvrzeno závazným stanoviskem hygienické stanice.

Je třeba připomenout, že z doložené akustické studie i ze stanoviska Hygienické stanice hlavního města Prahy (ze dne 22. 12. 2017) vyplývá, v současné době je dané území zatíženo zdrojem nadlimitního hluku. V závazném stanovisku hygienické stanice ze dne 22. 12. 2017 je uvedeno, že „z měření provedeného v rámci akustické studie vyplývá, že v současné době je dané území zatíženo zdrojem nadlimitního hluku, naměřené hodnoty dosahují např. ... hodnot 63,9 dB v denní, resp. 56,5 dB v noční době v $L_{Aeq,T}$ “. Jestliže tedy v tomto místě dojde k nárůstu počtu automobilů v daném území (v důsledku umístění a užívání dané stavby), potom jen těžko lze dojít k závěru, že nedojde ke zhoršení akustické zátěže, jak tvrdí úřad.

K tvrzení, že v některých bodech dochází ke snížení hodnot hluku v důsledku stínění nových objektů, je třeba uvést, že toto tvrzení je sice pravdivé, ale nikterak nevyvrací fakt, že k tomuto snížení nedochází u všech míst, u nichž jsou v současné době limity hluku překročeny. Jak vyplývá z judikatury citované v námitkách, umístění stavby do lokality již nadlimitně zatížené není za této situace přípustné.

K tvrzení, že nedojde ke zhoršení stávající akustické zátěže, resp. že očekávané příspěvky jsou „nulové“, je třeba uvést, že toto lze považovat jen stěží za pravdivé, neboť jestliže stavba bude novým cílem dopravy, který zvýší počet automobilů pohybujících se v území (jakož i sám bude obsahovat další – stacionární – zdroje hluku), potom jen těžko může obstát tvrzení, že k navýšení hluku nedojde - je nelogické, aby navýšení počtu aut (vyvolané umístěním stavby s kapacitou 362 parkovacích stání!) nenavýšilo i hlukovou zátěž území. K nenavýšení hlukové zátěže (resp. k dokonce k jejímu snížení) může dojít pouze u objektů odcloněných od ulice Modřanská, nikoli však v jiných místech.

Uvedený nadlimitní hluk po realizaci stavby nezmizí, naopak vzroste v důsledku většího počtu automobilů užívajících přilehlé komunikace – automobilů vyvolaných umístěním, tj. užíváním a provozem daného obytného souboru (automobily jeho obyvatel a dalších uživatelů a návštěvníků). Citovanou judikaturou je potvrzeno, že není rozhodné, jak vysoký (či nízký) bude přírůstek hlukové zátěže v souvislosti s umístěnou stavbou, rozhodné totiž je, že se o nárůst bude jednat, což je však v území již nadlimitně zatíženém nepřípustné. S argumentací nevýznamnosti či nehodnotitelnosti přírůstku hlukové zátěže by totiž bylo možno umisťovat v území další a další stavby, které by však v souhrnu navýšily hlukovou zátěž významně.

V této souvislosti je možno připomenout, že v rámci projednávání změny územního plánu č. Z 1497/07 (oblast Hodkovičky - V Náklich) vydala Hygienická stanice Hl. města Prahy stanovisko popsané takto: „Se změnou nesouhlasí Hygienická stanice Hl. města Prahy - Nelze souhlasit. Plocha je ovlivněna hlukem ze Strakonické ul. a Modřanské, z tramvajové a železniční trati. Lokalita bude dále ovlivněna komunikačním propojením Městské části P12 s Pražským okruhem, stavbou 513 (KOMOKO). Lokalita není vhodná k obytné výstavbě z důvodu zvýšených zdravotních rizik. Své stanovisko HSHMP opíral o: §§ 34, 77 zák.č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví v

pl.zn. a § 11 a příl. 3 k nařízení vlády 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v pl.zn. “.

V paralelně pořizované změně územního plánu č. Z 1309/06 byla pak na požadavek HS HMP část plochy OV-G změněna na plochu SV-G (viz vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu změny ÚP SÚ HMP č. Z 1309/06 a odůvodnění změny Z 1309/06).

Na doplnění je možno uvést, že podle statistik Technické zprávy komunikací a.s. se v roce 2010, tj. v době projednávání změny územního plánu č. Z 1497/07, průměrná denní intenzita automobilové dopravy v ulici Modřanská (úsek Československého exilu - Pikovická) pohybovala okolo 26.940 motorových vozidel v obou směrech. V roce 2017 to už bylo 32.835 vozidel, tj. o 21 % více než v roce 2010. Stav naplnění platného územního plánu pak dokonce počítá s tím, že denní intenzita automobilové dopravy v uvedeném úseku komunikace Modřanská vzroste na 38.200 vozů, tj. o dalších 16 procent. V žádném případě proto nelze očekávat, že by se hluková zátěž z automobilové dopravy měla v dalších letech snižovat, ba bude tomu právě naopak.

b) Odvolatel vzhledem k uvedenému výše v této námitce též žádá, aby bylo dle § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb. přezkoumáno nadřízeným orgánem závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č. j. HSHMP 46072/2017 ze dne 22. 12. 2017.

Toto stanovisko je nezákonné, jak vyplývá již z uvedeného výše. Uvedený orgán vydal se stavbou souhlas, ačkoli z důvodů výše uvedených by stavba přitížila již nadlimitnímu zatížení území z hlediska ochrany veřejného zdraví – ochrany před hlukem, což je však nepřijatelné. Nemůže přitom obstát tvrzení, že realizací navrhovaného záměru nedojde k nárůstu hluku u okolní zástavby; je totiž nelogické, aby navýšení počtu aut (vyvolané umístěním stavby s kapacitou 362 parkovacích stání!) nenavýšilo i hlukovou zátěž území, kde jsou navíc hlukové limity již překročeny (podrobně k tomuto viz výše).

Toto stanovisko je tedy vzhledem k v tomto bodě uvedenému vydáno v rozporu s právními předpisy na ochranu před hlukem, jakož i v rozporu s § 2 odst. 1, § 3 a 4 zákona č. 500/2004 Sb.; stanovisko nemělo být souhlasné, ale vzhledem k výše uvedenému negativní.

Nejsou tedy splněny nejvýše přípustné limity pro hluk dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a stavbu nelze – s ohledem na požadavky tohoto i výše uvedených právních předpisů - umístit; napadené územní rozhodnutí je vydáno též v rozporu s § 90 písm. c) a e) zákona č. 183/2006 Sb. i v rozporu s § 2 odst. 4 a § 50 odst. 3 a 4 zákona č. 500/2004 Sb.

4. Požadavky na ochranu ovzduší

Není prokázán nejen soulad stavby s požadavky na ochranu před hlukem, ale ani soulad stavby s požadavky na ochranu ovzduší.

Jak z hlediska hluku, tak z hlediska ochrany ovzduší je nutno uvést, že ulice Modřanská je místo s nadměrnou automobilovou dopravou, neboť plní funkci komunikace spojující v zásadě celou navazující jižní část Prahy s centrem a městským okruhem.

Jak vyplývá ve vztahu k problematice ochrany ovzduší z podkladů pro rozhodnutí (rozptylová studie), v místě je minimálně ve vztahu k benzo(a)pyrenu a částicím PM₁₀ překročen limit stanovený právními předpisy, tj. i z hlediska znečištění ovzduší se jedná o místo již nadlimitně zatížené, tj. o místo, kde je již překročena únosná míra jeho zatížení. Umístění stavby, která je novým velkým cílem dopravy a zdrojem znečištění ovzduší, nemůže již být v této lokalitě přípustné.

To, co bylo uvedeno výše ve vztahu ke hlukové zátěži, tedy platí obdobně i ve vztahu k posouzení stavby ve vztahu ke znečištění ovzduší.

Ve vztahu k tomuto odkazují zejména na to, co již bylo uvedeno ohledně nepřipustnosti umístování nových zdrojů znečištění a nových velkých cílů dopravy do území již nadlimitně zatíženého výše v námitce týkající se hluku, včetně judikatury tam citované.

K tvrzení úřadu o tom, že imisní příspěvky jsou „nedekovatelné“, je třeba uvést, že (jak vyplývá i z judikatury uvedené v předchozí námitce) není rozhodné, jak vysoký (či nízký) bude přírůstek imisní zátěže v souvislosti s umístovanou stavbou, rozhodné totiž je, že se o nárůst bude jednat, což je však v území již nadlimitně zatíženém nepřipustné. S argumentací o nevýznamnosti či nehodnotitelnosti přírůstku imisní zátěže by totiž bylo možno umísťovat v území další a další stavby, které by však v souhrnu navýšily zátěž znečištění ovzduší významně.

K tvrzení úřadu, že hodnoty imisních příspěvků záměru lze považovat za „přijatelné“, je tedy třeba uvést, že se v daném případě jedná o místo již nadlimitně zatížené, a tedy umístění nové stavby, která je novým cílem dopravy a která tak (byť třeba i nevýznamně) stávající stav ještě zhorší, je již nepřipustné.

Odvolatel žádá též, aby bylo dle § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb. přezkoumáno nadřízeným orgánem závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 4, odbor dopravy a životního prostředí, ze dne 5. 9. 2017, zn. P4/097902/17/OŽPAD/MVI/St, vydané k dané stavbě z hlediska ovzduší – stanovisko orgánu ochrany ovzduší, neboť toto stanovisko je kladné, avšak zabývá se pouze zdroji energie (tepla), nikoli dopravou, ačkoli ta je nejvýznamnějším zdrojem znečištění ovzduší v daném místě (kdy v případě benzo(a)pyrenu jsou zde dokonce překračovány limitní hodnoty). Uvedený orgán vydal se stavbou souhlas, ačkoli z důvodů výše uvedených by stavba přitížila již nadlimitnímu zatížení území z hlediska ochrany ovzduší, což je však nepřipustné. Uvedené závazné stanovisko je vydáno i v rozporu s § 2 odst. 1 a 4, jakož i v rozporu s § 3 zákona č. 500/2004 Sb.; toto stanovisko nemělo být souhlasné, ale vzhledem k výše uvedenému negativní.

V řízení tedy nebyl prokázán soulad stavby s čl. 4 odst. 1, čl. 13 odst. 3 a čl. 22 odst. 1 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 a § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. z hlediska ochrany ovzduší a stavbu tedy nelze umístit; napadené územní rozhodnutí je vydáno též v rozporu s § 90 písm. c) a e) zákona č. 183/2006 Sb.

5. Nesoulad s územně plánovací dokumentací - koeficient zeleně

Není prokázán soulad stavby s územně plánovací dokumentací ve vztahu ke splnění územním plánem stanoveného koeficientu zeleně.

Výpočet splnění koeficientu zeleně pro plochu SV-G vykazuje i nadále vady, neboť ani z doplněného výkresu Výpočet koeficientu zeleně (C.5.1.05) není zřejmé, jak bude dosaženo ve výkresu výpočtu koeficientu zeleně deklarované délky popínavé zeleně 243 m – na pohledech nejsou místa pro popínavou zeď v takovém rozsahu vyznačena, některé domy jsou navíc „na nohách“, tj. bez možnosti v této části realizovat deklarovanou popínavou zeď.

To platí např. u severní a východní strany domů C1 a E1, kde je kreslena popínavá zeď (Pop01, Pop08, Pop09, Pop11), ale tyto domy zde jsou na sloupech bez možnosti mít zde deklarovanou výměru zeleně.

Stavební úřad k tomuto přitom pouze uvedl, že „popínavá zeď je navržena vždy v místech s možností opory a její, umístění je realizovatelné“, aniž by však konkrétně a přezkoumatelně uvedl, jak bude její umístění v daných místech tedy realizováno.

Jelikož nebyl doložen řádný a přezkoumatelný výpočet splnění požadavku vyplývajícího z koeficientu zeleně, nebyl prokázán soulad stavby s územně plánovací dokumentací; napadené

územní rozhodnutí je tedy vydáno v rozporu s § 43 odst. 5 a § 90 písm. a) a b) zákona č. 183/2006 Sb., jakož i v rozporu s § 50 odst. 3 a 4 a § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb.

6. Nesoulad s územně plánovací dokumentací – funkční využití

Stavba není v souladu s územně plánovací dokumentací ani ohledně jím stanoveného funkčního využití dané plochy.

Z hlediska funkčního využití se dle dosavadního územního plánu jednalo o stavbu přípustnou v daném území jen výjimečně (z důvodu převahy bytové funkce více než 60 %), avšak požadavky pro umístění takovéto stavby nejsou splněny.

Dle stávajícího územního plánu se jednalo o plochu určenou pro všeobecně smíšené využití, tj. její zastavění velkým bytovým komplexem s převažující bytovou funkcí (tj. neobsahující adekvátní občanskou vybavenost v místě a navíc podstatně navyšující počet bytů v dané lokalitě) je nutno považovat za narušení cílů a úkolů územního plánování (§ 90 písm. a) a b) stavebního zákona), vyjádřených v územním plánu hl. m. Prahy právě výjimečnou přípustností převahy určité funkce.

Výše uvedené platí obdobně i ve vztahu k aktuálnímu znění územně plánovací dokumentace. Stavba je v rozporu s územním plánem i po jeho změně (změna Z 2832/00), kdy se jedná o plochu (SV – všeobecně smíšené) pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Uvedené stavba nerespektuje, neboť obsahuje v zásadě monofunkční objekty pro bydlení – podíl bytové funkce záměru je téměř 99 % (!)*, tj. nerespektuje územním plánem jednoznačně stanovenou polyfunkčnost.

Navrhovaný záměr je v zásadě čistě monofunkční (jedná se o obytný soubor), pouze s minimem komerčních prostor.

Jelikož je v polyfunkční ploše umístěn čistě obytný soubor bez relevantního zastoupení jakýchkoli ostatních funkcí, není splněn regulativ územního plánu o tom, že území má být polyfunkční, tedy se lze podívat na tom, že i přes tento zjevný rozpor záměru s územním plánem danou stavbu stavební úřad umístil.

Stavební úřad přitom k této námitce neuvádí nic, co by vyvracelo její důvodnost, tj. co by vyvracelo uvedený nesoulad stavby s regulativy platného územního plánu.

Odkaz stavebního úřadu na sousední „obchodně-logistický areál“ nemůže obstát, neboť tento areál nevznáší do území žádnou z funkcí občanské vybavenosti pro daný záměr. Tento areál je zejména areálem skladovým a velkoobchodním s prodejem podnikatelským subjektům, popř. s úzce specializovanými prodejny, které nikterak nepokrývají potřeby daného záměru. Tento areál neposkytuje žádné v místě chybějící služby obchodu, administrativy, kultury, sportu, služeb ani další pro daný obytný soubor nezbytné občanské vybavenosti, tedy jej nelze považovat za občanskou vybavenost uspokojující každodenní potřeby obyvatel dané stavby a za naplnění požadavků uvedeného regulativu územního plánu. Daný areál neplní žádnou občanskou funkci, která je běžná pro zajištění služeb spojených s bydlením a běžných potřeb obyvatel.

Stavební úřad v zásadě přiznává, že územním plánem uváděné funkce v daném místě chybějí, když uvádí, že další služby jsou zajištěny „v oblasti Modřan a Braníku“. Tím je však potvrzeno, že se odpovídající občanská vybavenost v místě nenachází, tj. že se nachází mimo dané území. Absentující navrženou občanskou vybavenost nelze přitom nahradit odkazem na to, že tato

* V území je navrženo 27.607 m² ploch pro bydlení a 331 m² pro komerci (obchod), tj. podíl ploch pro bydlení a pro obchod je v navrženém záměru 98,8 (bydlení) ku 1,2 (obchod).

vybavenost je na jiných místech v této či sousední městské části, neboť územní plán ji vymezuje právě v daném místě (v dané funkční ploše) tak, aby toto území bylo funkční a minimalizovalo se další dopravní zatížení území vyplývající z toho, že obyvatelé daného komplexu by byli nuceni za občanskou vybaveností jezdit do jiných míst a čtvrtí.

Jestliže stavební úřad uvádí, že další služby jsou vzdáleny několik minut jízdy autem, potom je třeba uvést, že právě uvedený regulativ územního plánu má zajistit, aby území bylo plně funkční a zajišťovalo potřeby jeho obyvatel, tj. aby za běžnými obchody, službami apod. nebylo nutno jezdit autem do jiné čtvrti.

K tomuto je možno odkázat i na již probíhající nebo plánovanou mohutnou novou obytnou zástavbu v území Hodkoviček a Modřan – k tomuto viz dokument Pasportizace developerských záměrů v území podél ulic Modřanská a Komořanská, Praha 4 a Praha 12, který byl doložen stavebnímu úřadu spolu s námitkami účastníka řízení.

Z tohoto je zřejmé, že v oblasti vznikne či vzniká deficit občanské vybavenosti, ať již se jedná o služby, obchod, zdravotní péči, vzdělávání, kulturu a v dalších funkcích nezbytných pro kvalitní městské prostředí. I z tohoto důvodu je nutno obzvláště dbát na to, aby nová zástavba (a to zvláště tak rozsáhlá, jako je tomu v případě umístěvané stavby Hodkovičky Nad řekou) naplňovala požadavek územního plánu na polyfunkčnost území, zejména z hlediska občanské vybavenosti.

Pokud úřad odkazuje např. na okolní zdravotnická zařízení, potom je třeba uvést, že Medicínské centrum Praha s. r. o. je zařízením, které se specializuje na velmi úzkých okruh zdravotnických služeb s úzkou vazbou na laboratorní rozbory (imunologie, alergologie, genetika). Strukturou a rozsahem poskytovaných zdravotnických služeb proto nemůže pokrýt poptávku po běžné ambulantní zdravotní péči.

V případě Polikliniky Modřany (která je navíc od dané plochy značně vzdálena) je pak obecně známo, že již dávno objemově nestačí pokrývat kapacitní nároky na zdravotní péči v jedné z nejrychleji rostoucích částí Prahy. Budova je navíc v nevyhovujícím technickém stavu a bude vyžadovat komplexní rekonstrukci. Již dnes je obtížné se na Poliklinice Modřany registrovat jako nový pacient. S dokončovanou nebo plánovanou novou zástavbou u Sofijského náměstí, pod Modřanskou roklí, v Tyršově čtvrti, v prostoru bývalého Modřanského cukrovaru, Belarie, v okolí bývalé Chirany ad. se bude deficit zdravotnických služeb v dané lokalitě dále prohlubovat.

Předmětné území bude do budoucna čelit i deficitu kapacit v oblasti předškolního vzdělávání.

V roce 2017 si MČ Praha 4 nechala zpracovat demografickou studii se zaměřením na dopady do školství. Zpracovatel demografické studie dospěl pro lokalitu Hodkovičky + Novodvorská k závěru, že v roce 2021 bude v lokalitě bydlet 424 dětí ve věku 3 - 5 let, tj. dětí s nárokem na předškolní výchovu. To je o 76 dětí více, než je kapacita mateřských škol, které v této lokalitě v roce 2017 spravovala městská část (348 dětí). Je ale nutné připomenout, že reálná poptávka po předškolním vzdělávání a z toho vyplývající deficit bude v dalších letech výrazně vyšší, než jak to vyplývá z demografické studie. Důvodem je skutečnost, že prognóza pracuje s predikcí nové bytové výstavby v lokalitě Hodkovičky + Novodvorská MČ Praha 4, která ale zahrnuje pouze projekty ve výstavbě nebo ve fázi řízení o umístění stavby, tj. nepracuje s celým potenciálem územního plánu.

Umístění navrhované stavby (tj. obytný soubor bez odpovídající občanské vybavenosti navržené jako jeho součást) by bylo možno akceptovat pouze v případě, kdy by se nezbytné služby, obchody a další vybavenost nacházely v přímém okolí či sousedství záměru, tj. pokud by se jednalo o polyfunkční území, do něhož by bylo žádoucí doplnit bytovou funkci.

Tak tomu ovšem, jak vyplývá z výše uvedeného, není, neboť v místě (jak v území samém, tak v jeho okolí) potřebné další funkce nezbytné pro fungování území chybí, a proto je umístění takovéto stavby - monofunkčního obytného souboru - do dané plochy určené pro polyfunkční využití přípustné.

V této souvislosti je možno připomenout, že předmětné území bylo k zástavbě určeno změnou územního plánu č. Z 1497/07 (spolu se změnou Z 1309/06). V odůvodnění změny územního plánu Z 1497/07 se přímo uvádí: „*Požadovaná změna je sice rozsáhlým zásahem do funkčních struktur města v dané lokalitě, avšak zdařile vytváří podmínky pro strukturální proměnu ve prospěch polyfunkčnosti. Dochází k výraznému uplatnění urbanistické studie v procesu postupného zkvalitňování podmínek pro ochranu přírodního prostředí a tvorbu kvalitního městského prostředí na území kompaktního města s důrazem na systémové řešení.*“

Z tohoto zdůvodnění vyplývá důraz právě na polyfunkčnost celého transformovaného území. K jeho zástavbě má docházet na základě systémového řešení (tj. na základě komplexního řešení všech složek a potřeb území) s cílem tvorby kvalitního městského prostředí. Záměr Hodkovičky Nad řekou tuto polyfunkčnost nerespektuje, nevytváří kvalitní městské prostředí, ale izolované obytné sídliště bez zajištění odpovídajících jiných funkcí.

Není přitom splněna ani podmínka pro podmíněně přípustné využití, neboť „kobercovou“ zástavbou v podstatě celého daného území monofunkčními stavbami pro bydlení dojde ke znehodnocení daného území (určeného právě pro mix funkcí) a zamezení jeho využitelnosti pro jiné využití, tj. pro jeho využití stanovené územním plánem – umístění polyfunkčních staveb nebo kombinace monofunkčních staveb s různými funkcemi.

Jinými slovy po zástavbě daného území stavbami pro bydlení („sídlitě“) již nebude moci být toto území využito pro další, jiné, územním plánem požadované funkce.

K tomuto lze podpůrně odkázat na rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy, Odbor stavebního řádu, ze dne 9. 8. 2018, č. j. MHMP 1146071/2018, které se sice vztahuje k dosavadnímu znění územního plánu, ale jelikož objasňuje východiska a aplikační principy regulativů územního plánu, jsou jeho závěry použitelné i nyní; v tomto rozhodnutí se (ke skutkově obdobnému případu) mj. uvádí (podtržení doplněno), že „...územní plán je základní dokument pro rozvoj sídla a rozhodování v území; smyslem vymezení jednotlivých ploch je jejich budoucí využití. Pokud je v ÚPn vymezeno několik typů polyfunkčních území a jedním z nich je území smíšené, lze se oprávněně domnívat, že pořizovatel skutečně nezamýšlel, že předmětná lokalita bude využívána převážně pro bydlení. Naopak lze usuzovat, že záměrem obce je vytvoření podmínek pro možnost transformace lokality podél ulice U Továren do kvalitní lokality se směsí (smíšené území) různých funkcí, které budou přispívat k udržitelnému rozvoji. Pokud by záměrem obce bylo vytvořit prostor zejména pro bydlení, jistě by v ÚPn volila přiměřené vymezení funkcí. Vzhledem ke stávajícímu stavu území je skutečně žádoucí vytvořit podmínky pro další rozvoj tak, aby jednotlivé funkce byly v lokalitě poměrně zastoupeny.“; „Úvaha stavebního úřadu, že využitím 91 % kapacity předmětné funkční plochy pro bydlení nevznikne dostatečný prostor pro další funkce, které se v okolí nenacházejí, ale jsou pro zajištění kvalitního bydlení potřebné, se jeví jako logická. Sám odvolatel uvádí, že podél ulice U Továren se nachází řada administrativních objektů, skladů a monofunkční plochy pro bydlení, což správnost názoru stavebního úřadu potvrzuje. Pokud by se v sousedních funkčních plochách nacházely stavby obchodní, kulturní, školské, bylo by možné tuto úvahu zohlednit při posouzení možnosti umístění záměru s výjimečně přípustnou funkcí. Vzhledem k tomu, že taková situace v předmětném území nenastala, lze s názorem stavebního úřadu v této části souhlasit.“

V daném případě se přitom všechna nezbytná občanská vybavenost uspokojující potřeby daného území nenachází ani v rámci daného záměru ani v docházkové vzdálenosti v okolí, a tedy umístění v podstatě monofunkčního souboru staveb pro bydlení nemůže být přípustné. Absentující navrženou občanskou vybavenost nelze nahradit odkazem na to, že tato vybavenost je na jiných místech v této či sousední městské části (jak je uváděno v dokumentaci a v rozhodnutí), neboť územní plán ji vymezuje právě v daném místě tak, aby toto území bylo funkční a minimalizovalo se další dopravní zatížení území vyplývající z toho, že obyvatelé daného komplexu by byli nuceni za občanskou vybaveností jezdit do jiných míst a čtvrtí. Daný záměr by se stal izolovaným souborem bytových domů (stal by se jen jakousi „noclehárnou“), jehož obyvatelé by byli nuceni za účelem

návštěvy občanské vybavenosti absolvovat cesty MHD či spíše automobily, což by ještě více zatížilo již tak nadměrnou dopravní situaci v území a zhoršilo negativní vlivy s ní spojené.

Dle územního plánu se tedy jedná o plochu pro polyfunkční využití, a tedy její zastavění monofunkčnímu obytným sídlištěm (tj. bez odpovídající občanské vybavenosti v místě a navíc podstatně navyšující počet bytů v dané lokalitě) je narušením cílů a úkolů územního plánování (§ 90 písm. a) a b) stavebního zákona), vyjádřených v územním plánu hl. m. Prahy.

V daném případě územní plán jednoznačně stanoví, že daná plocha (SV) je určena pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb, vždy při zachování polyfunkčnosti území; umístění monofunkčního obytného souboru do dané plochy je tedy jednoznačně porušením uvedeného regulativu územního plánu a stavba je tedy umístěna v rozporu se zákonem a územním plánem.

Stavba je navržena v rozporu s územně plánovací dokumentací a nelze ji tak dle § 43 odst. 5 a § 90 písm. a) a b) zákona č. 500/2004 Sb. umístit; napadené územní rozhodnutí je rozporné zejména s § 43 odst. 5 a § 90 písm. a) a b) zákona č. 183/2006 Sb., což by mělo být samo o sobě důvodem pro jeho zrušení a nové projednání věci.

7. Posouzení vlivu na životní prostředí (EIA)

V řízení není předložen nezbytný podklad dle zákona č. 100/2001 Sb. týkající se posouzení vlivů této stavby na životní prostředí, tj. buď závěr zjišťovacího řízení, že záměr nebude posuzován dle tohoto zákona, nebo závazné stanovisko vydané dle tohoto zákona.

Dle bodu 108 přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb. podléhají zjišťovacímu řízení i záměry rozvoje měst s rozlohou záměru nad 5 ha.

Je třeba připomenout, že v daném případě je záměrem nejen výstavba těch bytových domů (jejich sekcí), které jsou uvedeny v dokumentaci (A1, A2, B, C1, C2, D1, D2, E1 a E2), ale záměrem je zde realizace obytného souboru čítající i další bytové domy.

To vyplývá z usnesení Rady městské části Praha 4 ze dne 14. 6. 2016 č. 12R-623/2016, které bylo vydáno ve vztahu k danému záměru (obytný soubor Hodkovičky Nad Řekou), resp. k I. etapě tohoto záměru, přičemž v tomto usnesení se pod bodem 1. výslovně požaduje, aby obě etapy (tj. I. i další etapa) byly společně posuzovány v procesu EIA.

Dále toto vyplývá ze smlouvy mezi Městskou částí Praha 4 a Verano Real k.s., resp. z její přílohy, na níž je celý záměr vyznačen (dostupné zde: <http://www.praha4.cz/k-uzavreni-Smlouvy-o-rozvoji-uzemi-Hodkovicky-nad-rekou-v-mestske-casti-Praha-4-Hodkovicky-se-spolecnosti-VERANO-REAL-k-s-Havlickova-1030-1-110-00-Praha-1-Nove-mesto-IC-04663276.html>).

V řízení bylo sice doloženo vyjádření Magistrátu hl. m. Prahy, Odbor ochrany prostředí, ze dne 17. 1. 2018 (bod 7.), že záměr není předmětem posuzování dle § 4 zákona č. 100/2001 Sb., avšak tento závěr nemůže obstát, neboť předmětem daného sdělení nebyl celý záměr (tj. jak nyní umístěvaná část tak i další části tohoto záměru), ale jen jeho (nyní umístěvaná) část. Proto také nemohl Magistrát hl. m. Prahy v úplnosti a komplexně zhodnotit daný záměr z hlediska nezbytnosti jeho posouzení ve zjišťovacím řízení, a tedy závěr jeho vyjádření, že záměr nevyžaduje posouzení ve zjišťovacím řízení, není učiněn na základě zjištěného stavu věci tak, jak příkazuje zákon.

Uvedené platí i ohledně sdělení vydaného Magistrátem hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí, dne 21. 9. 2016 pod č. j. MHMP 1638275/2016/EIA/3440P/Žá, i ohledně usnesení Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 14. 12. 2016, která též opominula, že nyní umístěvané stavby jsou součástí většího záměru, který naplňuje limitní hodnoty dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb.

Tím, že příslušný orgán posuzoval jen část daného záměru, nikoli celý záměr, a tím i mylně posuzoval daný záměr jako podlimitní, došlo k porušení § 1, § 5 odst. 2 a § 6 zákona č. 100/2001 Sb., jakož i k porušení § 2 odst. 1 a 4 a § 3 zákona č. 500/2004 Sb.

K odkazu úřadu na názor Ministerstva životního prostředí je třeba uvést, že jeho stanovisko mezi podklady vyjmenovanými v odůvodnění rozhodnutí uvedeno není.

Nicméně lze k tomu, co uvádí úřad, připomenout, že dle § 5 odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. se u dlouhodobého záměru jeho jednotlivé etapy posuzují sice samostatně, ale zároveň v kontextu vlivů záměru jako celku - z tohoto je zřejmé, předmětem oznámení musí být celý záměr (nikoli např. jen jeho jednotlivá etapa). Uvedené ustanovení nebylo zde přitom naplněno, neboť posuzovaná část záměru nebyla posouzena v kontextu celku.

Připomínám též, že dle hrubých výpočtů zahrnuje celkově daný záměr území přesahující 67.000 m².

Výše uvedené nikterak nevyvrací ani doplněné vyjádření Magistrátu hl. m. Prahy, Odbor ochrany prostředí, ze dne 20. 9. 2018 (č. j. MHMP 1497921/2018).

K němu je třeba uvést, že – jak již bylo v námitkách uvedeno - nyní umístěvané stavby jsou součástí většího záměru (který je již správnímu orgánu znám, tj. v současné době se již nemůže odkazovat na to, že o něm nevěděl), přičemž tento záměr (nyní umístěvané stavby + další části záměru – další bytové domy) naplňuje limitní hodnoty dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. – jedná se o záměr rozvoje města s rozlohou záměru nad 5 ha (dle hrubých výpočtů zahrnuje celkově daný záměr území přesahující 67.000 m²).

K tvrzení správního orgánu, že intenzita automobilové dopravy (a z ní vyplývající vlivy na ovzduší a hlukovou zátěž) byly v oznámení hodnoceny s ohledem na předpokládanou budoucí maximální možnou zástavbu vycházející z kapacit míry využití, je třeba uvést, že jak vyplývá ze závěru zjišťovacího řízení (sdělení Magistrátu hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí, dne 21. 9. 2016 pod č. j. MHMP 1638275/2016/EIA/3440P/Žá), posuzován byl záměr se 362 parkovacími stáními, což je počet stání jen nyní umístěvaných staveb. Jestliže lze předpokládat, že posouzení bylo provedeno na počet osobních automobilů vycházejících z tohoto počtu parkovacích míst (jiný, vyšší počet v daném sdělení uveden není), potom nelze mít tvrzení o tom, že došlo k posouzení maximální kapacity území (tj. i s dalšími plánovanými bytovými domy) za podložené.

Bez doložení dokladu předepsaného zákonem č. 100/2001 Sb. nelze vydat územní rozhodnutí pro daný záměr; napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu se zákonem č. 100/2001 Sb.

8. Nakládání s odpady

Stavba nesplňuje požadavky právních předpisů na nakládání s odpady.

Podle § 50 odst. 3 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 musí být v domě vymezeny prostory pro zařízení na shromažďování komunálního odpadu.

V rozporu s tímto nejsou tyto prostory v domech vymezeny - jsou navrženy u chodníků, ačkoli toto řešení lze zvolit jen tam, kde nelze vymežit dané prostory v domě, a to zde u těchto novostaveb jistě lze.

Mimo dům může být místo pro odpad situováno pouze za předpokladu, že toto nelze vymežit v domě. Zde se jedná o rozměrné novostavby, u nichž není důvodu, proč by tyto prostory nemohly být vymezeny přímo v domech; jelikož tomu tak není, uvedené ustanovení vyhlášky není splněno.

Stavební úřad k tomuto uvádí, že v některých bytových domech není řešení odpovídající vyhlášce možné.

Toto tvrzení však může být jen těžko pravdivé, neboť se jedná o rozměrné novostavby bytových domů, realizované „na zelené louce“, navíc v rovinatém terénu, kdy jistě bylo možno stavby navrhnout tak, aby odpovídaly požadavkům dané vyhlášky.

Skutečnost, že některé domy jsou navrženy tak, že v nich nejsou v domě situovány prostory pro odpad, neznamená, že by to nebylo možné, ale že byly navrženy tak, že nesplňují požadavky dané vyhlášky, a tedy je nelze umístit. To, že v rámci žádného podlaží některých bytových domů nelze zajistit vývoz kontejnerů přes společné prostory a garáže, ani by nebylo možné do dostatečné vzdálenosti zajistit příjezd sběrných vozů, znamená, že tyto domy byly navrženy tak, že neodpovídají výše uvedenému ustanovení právního předpisu, neboť i tyto domy bylo možno navrhnout tak, aby toto bylo splněno.

Dle uvedeného ustanovení může být mimo dům místo pro odpad situováno pouze za předpokladu, že toto nelze vymezeno v domě. Tak je tomu např. u stávajících staveb, kde nelze při jejich rekonstrukci zřídit tato místa v domě, popř. ve stísněných poměrech apod. Zcela jistě se však nejedná o případ, jaký je zde, tj. kdy se jedná o rozsáhlý nově navržený obytný soubor, který nepochybně bylo možno navrhnout tak, aby uvedené bylo splněno. Jestliže je stavba navržena tak, že daný požadavek nesplňuje, musí to jít k tíži žadatele (stavebníka).

Uvedené je potvrzeno rozhodnutím Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 6. 11. 2015, č. j. MHMP 1909472/2015, kde tento orgán uvedl: „V ust. čl. 50 odst. 3 OTHP je stanoveno, že každý bytový dům musí mít zabezpečenou funkci shromažďování komunálního odpadu, utříděného podle druhů, s tím, že pouze v případě, že v domě nelze vymezeno prostor pro vlastní zařízení na shromažďování komunálního odpadu, pak musí být v přiměřené vzdálenosti mimo dům vymezena plocha pro umístění sběrných nádob na komunální odpad s napojením na pozemní komunikaci. Z uvedeného ustanovení OTHP vyplývá, že není na uvážení stavebního úřadu, zda bude či nebude akceptovat řešení navrhané žadatelem, ale je jeho povinností zkoumat objektivní důvody, proč není možné tuto funkci zajistit v rámci stavby bytového domu.“

Neobstojí ani odkaz stavebního úřadu na vyhlášku hl. m. Prahy č. 5/2007 (který se objevil v doplněné dokumentaci), neboť tato vyhláška není vyhláškou, která by byla relevantní pro navrhování staveb (navíc její splnění lze provést přistavením nádob tak, je v § 6 této vyhlášky popsáno).

Odkaz na tuto vyhlášku nemůže nikterak odůvodnit či „smazat“ rozpor dané stavby s § 50 odst. 3 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999.

Stavba je navržena v rozporu s čl. 50 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999; napadené územní rozhodnutí je rozporné zejména s § 90 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb.

9. Požární bezpečnost

Předložená dokumentace je nedostatečná i z hlediska požární bezpečnosti.

a) V řízení bylo namítáno, že v situaci ani ve výkrese požárně bezpečnostního řešení nejsou vyznačeny nástupní plochy pro požární techniku (jsou uvedeny v legendě, nikoli však ve výkrese). Dle bodu C.3 písm. o) přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. má přitom koordinační situační výkres obsahovat mj. i nástupní plochy pro požární techniku.

K tomuto stavební úřad uvádí, že nástupní plochy nejsou v daném místě zřízeny (neboť zásah je veden zásahovými cestami v objektech).

Dle názoru odvolatele tedy stavba nesplňuje požadavek § 12 písm. a) vyhlášky č. 23/2008 Sb., podle níž musí být pro účinný a bezpečný zásah jednotky požární ochrany, popřípadě pro prvotní zásah při požáru, stavba navržena (v souladu s ČSN) a zajištěna přístupovou komunikací, včetně nástupní plochy pro požární techniku.

Dále není prokázán soulad stavby s čl. 9 odst. 2 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999, podle něhož musí připojení též splňovat požadavky na přístup požární techniky, resp. s přílohou č. 3 bod 5. vyhlášky č. 23/2008 Sb., podle níž každá neprůjezdná jednopruhová přístupová komunikace delší než 50 m, pokud je komunikací jedinou, musí být na svém zakončení navržena se smyčkovým objezdem nebo plochou umožňující otáčení vozidla (plocha umožňující otáčení vozidla může mít tvar písmene T na konci jednopruhové komunikace s rameny minimálně dlouhými 10 m na každou stranu v šířce jednoho pruhu komunikace od osy jednopruhové přístupové komunikace nebo může být provedena rozšířením pruhu na konci komunikace na šířku minimálně 20 m v minimální délce 20 m).

V daném případě nejsou komunikace vedoucí podél objektu E a objektu C (k objektu D) takto uzpůsobeny (nemají na svém slepém konci objezd nebo plochu pro otáčení).

b) Odvolatel též žádá, aby bylo dle § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb. přezkoumáno nadřízeným orgánem závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, č. j. HSAA-11614-3/2017 ze dne 20. 9. 2017, neboť toto stanovisko je kladné, ačkoli není doložen soulad dané stavby s požadavky vyhlášky č. 23/2008 Sb., jak je uvedeno a odůvodněno výše; uvedené stanovisko nemělo být souhlasné, ale vzhledem k výše uvedenému negativní.

V řízení nebyl prokázán soulad stavby s § 12 písm. a) vyhlášky a s přílohou č. 3 bod 5. vyhlášky č. 23/2008 Sb. a s čl. 9 odst. 2 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999; napadené územní rozhodnutí je vydáno v rozporu s § 90 písm. c), d) a e) zákona č. 183/2006 Sb.

10. Bezpečnost provozu na pozemních komunikacích

Návrh neodpovídá požadavkům na bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.

a) Dle čl. 9 odst. 2 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 musí připojení staveb na pozemní komunikace svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat mj. požadavkům bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích.

Navrhované hlavní napojení záměru na komunikaci Modřanská (pravolevé odbočení bez řízené křižovatky) je třeba považovat za nedostatečné a rozporné s požadavkem na bezpečnost a plynulost silničního provozu.

Je třeba připomenout, že v roce 2017 činila průměrná denní intenzita automobilové dopravy v ulici Modřanská (úsek Československého exilu - Pikovická) 32.835 motorových vozidel v obou směrech. Z tohoto pohledu je navržené pravolevé odbočení (bez světelné křižovatky) rizikové a nebezpečné (většina křižovatek na komunikaci Modřanská je z důvodu bezpečnosti řešena jako řízená křižovatka).

Instalace světelné křižovatky v napojení záměru na komunikaci Modřanská již v samém počátku eliminuje pozdější žádosti rezidentů záměru Hodkovičky Nad řekou o zprovoznění napojení na ulici V Mokřínách i pro běžnou dopravu za situace, kdy se s rostoucím provozem v komunikaci Modřanská ukáže výjezd do neřízené křižovatky jako nebezpečný.

Připomínám, že v řízení bylo a je požadováno, aby bylo podmínkami rozhodnutí zajištěno, že napojení komunikace K1 na ulici v Mokřínách bude sloužit výhradně pro vjezd složek integrovaného záchranného systému, nikoli pro běžnou dopravní obsluhu záměru.

b) Odvolatel též žádá, aby bylo dle § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb. přezkoumáno nadřízeným orgánem závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 4, odbor dopravy a životního prostředí, č. j. P4/11950/18/OŽPAD/Hab ze dne 23. 1. 2018, vydané k dané stavbě z hlediska dopravy – stanovisko silničního správního úřadu, neboť toto stanovisko je kladné, ačkoli při provozu záměru není zajištěn plynulý a bezpečný provoz na pozemních komunikacích, jak je

uvedeno a odůvodněno výše; uvedené stanovisko nemělo být souhlasné, ale vzhledem k uvedenému negativní.

Územní rozhodnutí je tak vydáno v rozporu s § 9 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 503/2006 Sb. a § 68 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb.

11. Kapacita stavby a vymezení území dotčeného vlivy stavby

Rozhodnutí neobsahuje náležitosti předepsané právním předpisem.

Dle § 9 odst. 1 písm. d) a e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. musí územní rozhodnutí o umístění stavby obsahovat základní údaje o kapacitě stavby, jakož i vymezení území dotčeného vlivy stavby. Uvedené musí být stanoveno závazně, tj. ve výroku rozhodnutí.

V rozporu s tímto výrok napadeného územní rozhodnutí:

- neobsahuje údaje o kapacitě stavby – ve výroku rozhodnutí chybí jakékoli údaje o kapacitě stavby, chybí též jakýkoli údaj o počtu podlaží stavby (jednotlivých domů),
- neobsahuje ani vymezení území dotčeného vlivy stavby.

Skutečnost, že absence náležitostí územního rozhodnutí, jež jsou předepsány § 9 odst. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., je důvodem pro jeho zrušení, je potvrzena např. rozsudkem Krajského soudu v Plzni ze dne 24. 8. 2009, č. j. 30 Ca 148/2008-144, který zrušil v tam projednávané věci napadené rozhodnutí o umístění stavby a kde se mj. uvádí, že *„tím, že žalobou napadené rozhodnutí neobsahuje všechny uvedené náležitosti, žalobcům též znemožňuje v úplnosti se vyjádřit ke všem vadám navrhované stavby a rozhodnutí, jež ji umisťuje“*.

V řízení tedy nebyl prokázán soulad stavby s čl. 9 odst. 2 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999; napadené územní rozhodnutí je vydáno v rozporu s § 90 písm. c) a d) zákona č. 183/2006 Sb.

Vzhledem ke všemu výše uvedenému, tj. zejména k tomu, že stavba „Hodkovičky Nad řekou“ nespĺňuje podmínky dle § 90 písm. a), b), c), d) a e) ad. stavebního zákona a žádost o vydání územního rozhodnutí tak bylo třeba dle § 92 odst. 2 stavebního zákona zamítnout, podávám proti výrokům I., II. a IV. rozhodnutí Úřadu městské části Praha 4, Odbor stavební, ze dne 31. 10. 2018, č. j. P4/132529/18/OST/FATU, toto odvolání a žádám, aby bylo nadřízeným orgánem zrušeno.

V Praze dne 26. 11. 2018

Odvolání proti umístění stavby „Hodkovičky Nad řekou“

JMÉNO A PŘÍJMENÍ,

DATUM NAROZENÍ,

BYDLIŠTĚ,

PODPIS

- 1/ Ing. EVA LEITNEROVÁ 18.6.1961 E. Leitnerová
Pod Lysinami 472/21, 14700
- 2/ Mgr. LIBUŠE CRHOVÁ 11.5.1943 Libuše Chrová
K Dubinám 192/7 PRAHA 4 147 00
- 3/ Ing. Jiří Črha 23.11.1940 Črha
K Dubinám 552/9 Praha 4 147 00
- 4/ MUDr. EVA ONDRĚCHOVÁ 16.2.1981 Ondřichová
K DUBINÁM 21, PRAHA 4 - HODKOVIČKY 147 00
- 5/ Mgr. LUKÁŠ ČERMÁK 19.4.1969 Čermák
K DUBINÁM 201/15 PRAHA 4 - HODKOVIČKY 147 00
- 6/ KOTRŠKOVÁ JUD. SKV 22.2.1957 Kotršková
V Mokrínkách 280/21 14700 Praha 4
- 7/ Vladislav Kotršnek 11.10.1954 Kotršnek
V Mokrínkách 280/21 147 00 Praha 4
- 8/ JAN ONDRĚCH 26/03/1981 Ondřich
K Dubinám 21, Praha 4 - Hodkovičky, 147 00
- 9/ JUDr. MARTIN ŠVAB, 7/11/1974 Švab
NA LYSINÁCH 2/48, 147 00 PRAHA 4
- 10/ STANSLAV HUMEŇANSKÝ 29.10.1980 Humeněnský
V MOKRÍNÁCH 567/20, PRAHA 4 - HODKOVIČKY, 14700
- 11/ AK ARCH. JIŘÍ STERNIKALD
29/2/1960 MR21 LYSINAMI 228/8 P. 5 Sternikald

Odvolání proti umístění stavby „Hodkovičky Nad řekou“

JMÉNO A PŘÍJMENÍ,

DATUM NAROZENÍ,

BYDLIŠTĚ,

PODPIS

12/ MUDr. TOMAŠ ROUČ 28.4.1958

K DUBINÁK 23, 147 00, PRAHA 4

13/ EVA KALIBOROVÁ 22.9.1963

K DUBINÁK 23, 147 00 PRAHA 4

14/ ING. Daniela Klimešová 9.10.1957

V MOKŘINAČI 177/17, PRAHA 147 00

15/ EMILIE BARTOŠOVÁ 4.10.1943

Mezi Lysinami 3/246

16/ JAN BARTOŠ 15.11.1941

MEZI LYSINAMI 246/3

17/ DANA STERNWALDOVÁ 29.9.1970

MEZI LYSINAMI 8

18/

19/

20/

21/

22/