

dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

-/-

Č. j.:

MHMP 116223/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 521487/2023

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Jakub Spišský

236 00 4364

Počet listů/příloh: **6/0**

Datum:

30.1.2024

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah (dále jen „odvolací správní orgán“), jako odvolací správní orgán příslušný podle ustanovení § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) ve věci řízení o odvolání ze dne 17. 3. 2023 Městské části Praha-Troja, proti rozhodnutí č.j. MČ P7 048951/2023/SU/Vav vydanému dne 1. 3. 2023 Úřadem městské části Praha 7, stavebním úřadem, **r o z h o d l t a k t o:**

Podle ust. § 90 odst. 5 správního řádu **odvolání zamítá a rozhodnutí č.j. MČ P7 048951/2023/SU/Vav, sp.zn. MČ P7 348717/2022/SU/Vav ze dne 1. 3. 2023 Úřadu městské části Praha 7, stavebního úřadu, potvrzuje.**

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je:

[REDAKCE] (dále „stavebník“)

Hlavní město Praha, Odbor evidence majetku MHMP

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144, 148 00 Praha

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199, 150 00 Praha

Pražská teplárenská, a.s. Partyzánská 1, 170 00 Praha

Odůvodnění

Stavební úřad Úřadu městské části Praha 7, jako speciální stavební úřad pro stavby pozemních komunikací (dále „stavební úřad“) dne 1. 3. 2023 pod č.j. MČ P7 048951/2023/SU/Vav ve společném povolení schválil stavební záměr (dále „rozhodnutí“) nazvaný „Sjezd z komunikace K Pazderkám“ na pozemek parc.č. 1271/1 v k.ú. Praha 7-Troja, na pozemku parc.č. 1741 (ostatní plocha) v katastrálním území Troja (dále „stavba“). Předmětem společného povolení je zřízení

samostatného sjezdu na pozemek vinice pomocí vjezdové rampy dlouhé cca 24 m oboustranně zajištěné opěrnou zdí.

Žádost o vydání společného povolení podal stavebník dne 7. 10. 2022.

Stavební úřad vydal dne 3. 3. 2023 pod č.j. MČ P7 048951/2023/SU/Vav rozhodnutí, kterým podle § 94p odst. 1 stavebního zákona schválil stavební záměr výše uvedené stavby.

Dne 9. 3. 2023 stavební úřad předal odvolacímu správnímu úřadu odvolání společnosti Cubist Holdings s.r.o., IČO: 05175224, se sídlem na adrese K Červenému vrchu 678/1, Vokovice, 160 00 Praha 6, podaného dne 28. 2. 2023, proti usnesení č. j. MČ P7 023094/2023/SU/Vav, sp. zn.: MČ P7 348717/2022/SU/Vav, ze dne 31. 1. 2023 vydaného stavebním úřadem, který rozhodl, že odvolatel podle § 28 odst. 1 správního řádu není účastníkem řízení o vydání společného územního a stavebního povolení stavby. Společně s tímto odvoláním stavební úřad odvolacímu správnímu orgánu předložil spis zn. MČ P7 348717/2022/SU/Vav. O tomto odvolání proti usnesení rozhodl odvolací správní orgán samostatným rozhodnutím č.j. MHMP 1074160/2023 ze dne 28. 11. 2023, kterým odvolání společnosti Cubist Holdings s.r.o., IČO: 05175224 zamítl a usnesení č. j. MČ P7 023094/2023/SU/Vav, sp. zn.: MČ P7 348717/2022/SU/Vav, Městské části Praha 7, ze dne 31. 1. 2023 potvrdil.

Podáním ze dne 17. 3. 2023, účastník řízení, Městská část Praha-Troja, Trojská 230/96, 171 00 Praha 7-Troja, podal proti výše uvedenému rozhodnutí odvolání (dále „Odvolatel“).

Stavební úřad výzvou č.j. MČ P7082885/2023/SU/Vav ze dne 5. 4. 2023 v souladu s § 86 odst. 2 správního řádu vyrozuměl o podaném odvolání ostatní účastníky řízení s tím, že se mohou k obsahu podaného odvolání vyjádřit do 7 dnů ode dne doručení výzvy. Dne 17. 4. 2023 stavební úřad obdržel vyjádření stavebník [REDAKCE]

Následně stavební úřad dne 27. 4. 2023 předložil odvolacímu správnímu orgánu odvolání Odvolatele, vyrozumění o podaném odvolání a vyjádření stavebníka.

Odvolací správní orgán nejprve přezkoumal odvolání z hlediska jeho přípustnosti a včasnosti, tj. zda bylo podáno proti rozhodnutí, kde zákon podání odvolání připouští, a zda odvolání podal k tomu oprávněný subjekt v zákonné lhůtě.

Odvolací správní orgán zjistil, že se jedná o odvolání přípustné, neboť bylo podáno účastníkem řízení proti rozhodnutí, jehož přezkum v odvolacím řízení zákon nevylučuje.

Pro posouzení včasnosti či opožděnosti odvolání je rozhodná lhůta, ve které bylo odvolání podáno příslušnému správnímu orgánu, když v ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu se uvádí, že odvolání je třeba podat ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Napadené rozhodnutí bylo Odvolateli doručováno datovou schránkou a bylo mu doručeno dne 6. 3. 2023. Odvolatel podal odvolání dne 17. 3. 2023, resp. 20. 3. 2023, tedy včas.

Odvolací správní orgán postupoval ve smyslu ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu, podle kterého odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo, s právními předpisy, věcnou správnost jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání nebo tehdy, pokud to vyžaduje veřejný zájem.

Odvolatel v napadeném rozhodnutí napadl, že stavební úřad nezajistil dostatečné podklady pro vydání rozhodnutí.

Odvolání mimo jiné směřovalo proti obsahu závazného stanoviska:

- vydaného Magistrátem hl. m. Prahy, odborem ochrany prostředí, č. j. MHMP 1255019/2022, sp. zn. S-MHMP 739815/2022 OCP ze dne 11. 7. 2022,
- vydaného Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního rozvoje, č. j. MHMP 785087/2022, sp. zn. S-MHMP 740182/2022 ze dne 1. 6. 2022,
- vydaného Magistrátem hl. m. Prahy, odborem památkové péče, č. j. MHMP 1028728/2022, sp. zn. S-MHMP 740922/2022 ze dne 7. 6. 2022.

Odvolací správní orgán proto postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu požádal:

- Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany ovzduší, o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska vydaného Magistrátem hl. m. Prahy, odborem ochrany prostředí, č. j. MHMP 1255019/2022, sp. zn. S-MHMP 739815/2022 OCP ze dne 11. 7. 2022. Ministerstvo životního prostředí potvrdilo fikci souhlasného závazného stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí bez podmínek pod č.j. MZP/2023/500/1233, sp. zn. ZN/MZP/2023/500/160 ze dne 27. 6. 2023.
- Ministerstvo pro místní rozvoj ČR o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska vydaného Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního rozvoje, č. j. MHMP 785087/2022, sp. zn. S-MHMP 740182/2022 ze dne 1. 6. 2022. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR svým závazným stanoviskem č.j. MMR-64189/2023-81, ze dne 30. 10. 2023 přezkoumávané závazné stanovisko změnilo v části odůvodnění a ve zbytku jej potvrdilo.
- Ministerstvo kultury, odbor památkové péče o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska vydaného Magistrátem hl. m. Prahy, odborem památkové péče, č. j. MHMP 1028728/2022, sp. zn. S-MHMP 740922/2022 ze dne 7. 6. 2022. Ministerstvo kultury potvrdilo fikci souhlasného závazného stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče.

Usnesením č.j. MHMP 2557583/2023, sp.zn. S-MHMP 521487/2023, ze dne 5. 12. 2023 odvolací správní orgán oznámil účastníkům, že v řízení byly doplněny podklady pro vydání rozhodnutí a v souladu s ustanovením § 36 odst. 1, § 36 odst. 3 a 39 odst. 1 správního řádu jim sdělil, že účastníci řízení se mohou s doplněním spisu seznámit a k jeho obsahu se vyjádřit ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto usnesení.

Odvolatel využil své právo seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí a vyjádřil se k nim svým podáním ze dne 22. 12. 2023. Stavebník se s podklady pro vydání rozhodnutí seznámil dne 3. 1. 2024 a vyjádřil se k nim svým podáním ze dne 4. 1. 2024.

Odvolatel v odvolání navrhl, aby odvolací správní orgán napadené rozhodnutí zrušil a řízení zastavil podle § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu. Odvolací správní orgán uvádí níže kurzívou text odvolání Odvolatele. Následuje vždy posouzení odvolací námitky.

1. *Napadené rozhodnutí o umístění stavby bylo zahájeno bez předchozího odstranění rozestavěné stavby*

„Stavba opěrných zdí v rámci napojení pozemku parc. č. 1271/1 k.ú. Trója na komunikaci“ na pozemku parc. č. 1741 k.ú. Trója. Tato stavba obdobného záměru, na stejném pozemku a stejného stavebníka byla povolena ČJ: MČ P7 20307/2013/0VT/Lub,Vav, SZ: MČ P7 14056/2013/0VT/ob-24 a následně několikrát prodloužena lhůta pro její dokončení. V samotném zahájení a průběhu řízení tak došlo k pochybení ze strany Stavebního úřadu Úřadu městské části Praha 7.

Ad 1. Otázka rozestavěné stavby nebyla řešena v řízení, kterého výsledkem bylo vydání rozhodnutí, které je předmětem přezkumu v tomto odvolacím řízení. Na místním šetření ze dne 29. 11. 2022 nebyla vznesena námitka, která by se týkala rozestavěné stavby. Odvolací správní orgán tuto námitku Odvolatele posoudil jako bezpředmětnou.

2. *V průběhu projednávání si Stavební úřad nezajistil dostatečné podklady pro rozhodnutí.*

Rozhodnutím schválená dokumentace stavby je nedostatečná, chybí podélný řez, pohledy na stavební objekt železobetonové opěrné stěny s ocelovým trubkovým zábradlím.

Odvolatel ve svém stanovisku TR 00417/2022 ze dne 14. 7. 2022 a doplnění TR 01260/2022 opakovaně upozornil na skutečnost, že záměr se nachází v ploše významných svahů, které tvoří rámec Pražské památkové rezervace, jsou v jejím ochranném pásmu a pohledově exponované. Území je dále součástí Přírodního parku Drahaň-Troja, ve kterém mimo zastavěnou část sídla platí stavební uzávěra a veškerá činnost je omezena.

Viz. Nařízení č. 10/2014 RHMP. ČÁST TŘETÍ OMEZENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ PŘÍRODNÍCH PARKŮ § 15 Omezení využití území přírodních parků (1) Krajinný ráz celého území přírodního várku je chráněn vřed činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny, kterou tvoří prostor formovaný terénními útvary, údolími vodotečí, lesními komplexy, plochami rybníků a mokřadních společenstev, jakož i dalšími ekologicky významnými segmenty krajiny včetně rozptýlené zeleně a dřevin rostoucích mimo les.

(2) Na území přírodních parků nelze umisťovat nové stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3.

(3) Na území přírodních parků se připouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty a kulturní identitu, tak osobité krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických plánů krajinných dominant a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídelním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar.

Navrhovaná stavba se umisťuje do volné krajiny, nejedná se o dostavbu stávajících sídelních útvarů. S vědomím výhrad účastníka řízení (Odvolatel) si stavební úřad měl zajistit veškeré podklady, potřebné pro posouzení žádosti a umožňující rozhodnutí. Stavební úřad tak neučinil.

3. Závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí je pro komplexní posouzení případných vlivů záměru v dotčeném prostoru chráněném zájmy ochrany přírody a krajiny nedostatečné. Závazné stanovisko Sp. zn. S-MHMP 739815/2022OCP ze dne 11. 7. 2022 zcela postrádá informaci o přírodním parku Drahaň-Troja, popis území s dochovaným krajinným rázem a jakékoliv vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz, dostatečné zdůvodnění zásahu do ochranného pásma lesa a přírodní památky Salabka, Evropsky významné lokality a součástí Natura 2000.

Závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP dále rovněž neobsahuje jakoukoliv informaci o skutečnosti, že 2021 byl Odbor ochrany prostředí MHMP schválen Plán ÚSES, který územní systém ekologické stability doplňuje o další prvky a v předmětném území (vinice Salabka včetně plochy na které se umisťuje záměr sjezdu) značně ÚSES rozšiřuje. Lze dovodit, že v době návrhu a schválení Plánu ÚSES vycházel Odbor ochrany prostředí MHMP ze stavu v území, kdy plynulý přechod mezi vinicí a lesem tvoří stráň a pletivo jednoduchého oplocení. Navržená železobetonová opěrná stěna s tělesem sjezdu je podstatnou změnou v území, která nepřispěje k funkčnosti územního systému ekologické stability, naopak je s ním v kolizi. Je nepochopitelné, že závazné stanovisko výše popsany Plán ÚSES, který sám Odbor ochrany prostředí MHMP

dokumentem č.j. MHMP 614042/2021 schválil 13. 5. 2021 zcela pomíjí. Plán ÚSES je součástí platných ÚAP Prahy.

Stavební úřad si v průběhu projednávání a v případě, kdy je záměr evidentně umístován do prostoru, ve kterém jsou sledovány výše popsané charakteristiky, měl vyžádat doplnění informace ze strany dotčeného orgánu. Stavební úřad tak neučinil.

Odvolatel se odvolává proti samostatnému závaznému stanovisku Odboru ochrany prostředí MHMP Sp. zn. S-MHMP 739815/2022OCP ze dne 11. 7. 2022 pro jeho neúplnost a vadnost a žádá o jeho přezkum.

4 Stavba je v rozporu s platnou územně-plánovací dokumentací, především se Zásadami územního rozvoje a Územním plánem sídelního útvaru hl.m.Prahy.

Dotčený krajinný prostor je v ZÚR definován jako součást jedné ze dvou pražských Oblastí osvětové, vzdělávací a rekreačně společenské - plochy a zařízení pro významné politické, sportovní a kulturní aktivity nadmístního, celostátního a mezinárodního významu (SO) a má označení Drahaň-Troja-Bubeneč (SO/1)

cit. Poloha ve městě: Oblast zahrnující lokalitu Drahaň a Trojskou kotlinu se stávajícími nebo potenciálními rekreačně-vzdělávacími a sportovními aktivitami. Oblast zasahuje do MC Praha Trója, Praha 6, Praha 7 a Praha 8. Zasahuje do katastrálních území Trója, Bubeneč, Holešovice, Libeň.

Důvody vymezení: Území s významnými veřejnými společensko-vzdělávacími a rekreačními funkcemi s celostátní a celoměstskou působností, vysokou nárazovou návštěvností a tomu odpovídajícími nároky na obslužnou dopravu individuální a hromadnou. Část oblasti patří mezi významné pohledově exponované lokality z historického centra města. V oblasti se střetávají požadavky návštěvníků, požadavky na další rozvoj území včetně intenzifikace Ústřední čistírny odpadních vod a dostavby vysokoškolského areálu, požadavky na odpovídající dopravní obsluhu území, zhoršené podmínky životního prostředí a požadavky na ochranu přírody a krajiny a pohledových vazeb k historickému centru.

Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území:

- a) zajištění bezproblémového soužití trvalých obyvatel s návštěvníky a uživateli celoměstsky významných areálů,
- b) respektování krátkodobé rekreace obyvatel jako prioritní,
- c) zajištění vyhovující dopravní obsluhy a pěší dostupnosti zoologické a botanické zahrady, Trojského zámku a ostatních volných rekreačních aktivit v území,
- d) stanovení podmínek pro konání akcí s velkou návštěvností, např. světové soutěže vodních sportů,
- e) respektování fenoménu Vltavy a její nivy jako významného krajinného a přírodního prvku, určeného především pro rekreační funkci,
- f) zachování zeleného horizontu trojských a kobylišských svahu,
- g) zachování Královské obory (Stromovky) jako nezastavitelného území,
- h) stanovení podmínek rozvoje Ústřední čistírny odpadních vod,
- i) respektování koridorů stávajících železničních tratí,
- j) zajištění rozvoje vysokoškolského areálu.

Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci:

- a) navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze v přírodním várku

Draháň-Troja a jeho specifickým podmínkám.

- b) vyřešit dopravní obsluhu území při preferování hromadné a nemotorové dopravy,*
- c) ověřit rozvoj vysokoškolského areálu,*
- d) prověřit rozsah rozvojových rezerv Pražské botanické zahrady.*

Požadavek na naplnění Podmínky zachování zeleného horizontu trojských a kobyliiských svahů nebyl v závazném stanovisku Odboru územního rozvoje sp. zn.: S_MHMP 740180/2022 ani ze strany Stavebního úřadu zmíněn ani dostatečně zdůvodněno, že umístěním záměru nedojde k jeho negaci.

Rozpor stavebního záměru s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy spatřuje odvolatel v tom, že stavební záměr se nachází na pozemcích, jejichž funkční využití dle platného územního plánu je S04 - ostatní dopravně významné komunikace a PS - sady, zahrady, vinice. U pozemků s funkčním využitím PS - sady, zahrady, vinice je přípustné využití pro účelové komunikace, pokud mají sloužit stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy. Na připojovaném pozemku par. č. 1271/1, se ale žádné stavby a zařízení uspokojující potřeby plochy nenacházejí. Účelovou komunikaci (stavební záměr) tedy není možné za dané situace na pozemku 1271/1 zřídit. V daném případě je jediné přípustné funkční využití pouze pěší komunikace.

Odvolatel žádá o přezkum závazného stanovisku Odboru územního rozvoje sp. zn.: S-MHMP 740180/2022 ze dne 1. 6. 2022.

Samospráva Městské části Praha-Troja podala do řízení námitky, se kterými se stavební úřad v rámci svého nyní vydaného rozhodnutí dostatečně věcně nevypořádal a také proto Odvolatel podává toto odvolání.

Ad 2., 3., 4.

Odvolací správní orgán v souvislosti s výše uvedenými námitkami Odvolatele poukazuje na potvrzující závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj č. j. MMR-64189/2023-81, které v něm mimo jiné uvedlo, že funkční a prostorové regulativy daného území jsou zpřesněny v Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, proto je z tohoto hlediska rozhodné až posouzení souladu záměru s touto podrobnější územně plánovací dokumentací. Obdobně požadavek na zachování zeleného horizontu trojských a kobyliiských svahů je promítnut v Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy např. vymezením systému sídelní zeleně v tomto území.

Dle výkresu č. 2 ZÚR HMP se záměr nachází v koridoru územní rezervy pro tramvajovou dopravu. Vzhledem k charakteru a rozsahu záměru, kdy se jedná pouze o dopravní připojení pozemku vinice na veřejnou komunikaci v ulici K Pazderkám, nelze důvodně předpokládat, že by navržený záměr mohl podstatně ztížit či znemožnit případnou budoucí realizaci tramvajové trati, pro níž je vymezena územní rezerva, proto je možné záměr z tohoto hlediska akceptovat. Ministerstvo neshledalo, že by předmětný záměr mohl ohrozit či znemožnit umístění záměrů nadmístního či republikového významu vymezených či zpřesněných v ZÚR HMP, proto uplatnění ZÚR HMP není vzhledem k předmětu posuzovaného záměru ohroženo. Ministerstvo na základě výše uvedeného konstatuje, že záměr není v rozporu se ZÚR HMP.

V případě posouzení předmětného záměru z hlediska jeho souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn (dále též „ÚP SÚ HMP“), Ministerstvo pro místní rozvoj uvedlo, že posuzovaný záměr je dle výkresu č. 4 ÚP SÚ HMP navržen v zastavitelném území v ploše S4 – ostatní dopravně významné komunikace a nezastavitelném území v ploše PS – sady, zahrady a vinice.

Hlavním využitím plochy S4 jsou plochy pro provoz automobilové dopravy a Pražské integrované dopravy (PID). Přípustným využitím jsou mj. parkovací a odstavné plochy, pěší komunikace a prostory a technická infrastruktura. Podmíněně přípustné využití není stanoveno. Hlavním využitím plochy PS jsou plochy pro výsadbu ovocných dřevin a vinné révy. Přípustným využitím plochy PS jsou mj. užitkové a okrasné zahrady, pěší komunikace a prostory, účelové komunikace (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby dané plochy). Podmíněně přípustným

využitím plochy PS jsou mj. stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím (za podmínky, že jejich rozsah bude odpovídat potřebám a kapacitě využití).

Předmětem záměru je účelová komunikace sloužící pro připojení pozemku vinice na veřejnou komunikaci v ulici K Pazderkám, což je v souladu s přípustným využitím plochy PS. Opěrné zdi, vjezdovou bránu a terénní úpravy je možné v ploše PS jako její podmíněně přípustné využití akceptovat, neboť souvisí s umístěním účelové komunikace pro potřeby stávající vinice, přičemž jejich umístěním nemůže dojít ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků z hlediska jejich funkce.

Dopravní napojení účelové komunikace na veřejnou komunikaci je v ploše S4 v souladu s jejím přípustným využitím. Opěrné zdi a terénní úpravy zasahující částečně do plochy S4 je možné jako podmíněně přípustné využití této plochy akceptovat, neboť souvisí s umístěním účelové komunikace a překonáním výškového rozdílu mezi niveletou stávající komunikace a připojovaným pozemkem.

Dočasné stavby zařízení staveniště souvisí s realizací předmětného záměru, který byl v rámci umístění svých jednotlivých částí do dotčených ploch shledán přípustným, proto je možné i dočasné stavby zařízení staveniště v rámci záměru akceptovat.

Ministerstvo pro místní rozvoj k tomu uvedlo, že otázku, zda záměr může mít nepříznivý negativní vliv na kvalitu prostředí orgán územního plánování nehodnotí, neboť tuto problematiku mj. na základě závazných stanovisek dotčených orgánů posuzuje v rámci územního či společného řízení stavební úřad. Stejně tak orgán územního plánování nehodnotí, zda navržený záměr může mít na dané území nepřiměřený negativní vliv z hlediska životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, hluku, jiných emisí apod., neboť k posouzení těchto problematik nemá zákonně zmocnění a k těmto problematikám se v rámci územního řízení vyjadřují ve svých závazných stanoviscích jiné dotčené orgány.

V rámci posouzení souladu předmětného záměru s relevantními cíli a úkoly územního plánování Ministerstvo pro místní rozvoj uvedlo, že předmětný záměr zejména v souladu s § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona neohrožuje využitelnost navazujícího území z hlediska jeho funkce vymezené v ÚP SÚ HMP.

Ministerstvo pro místní rozvoj k tomu doplnilo, že obecné cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona jsou dále zpřesňovány a rozvíjeny v PÚR ČR, ZÚR HMP a ÚP SÚ HMP.

Záměr je navržen v souladu s uvedenými nástroji územního plánování, proto je v souladu i s v nimi aplikovanými cíli a úkoly územního plánování.

Ministerstvo pro místní rozvoj na základě výše uvedeného dospělo shodně jako odbor územního rozvoje MHMP k závěru, že předmětný záměr je z hlediska souladu s ÚP SÚ HMP a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.

Ministerstvo životního prostředí ve svém potvrzujícím závazném stanovisku č. j. MZP/2023/500/1233 uvedlo, že Krajinový ráz dotčeného přírodního parku je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny. Na území přírodního parku nelze podle § 15 odst. 3 nařízení hlavního města Prahy č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy (dále též „nařízení č. 10/2014“) umísťovat nové stavby s výjimkou dostaveb stávajících sídelních útvarů, prováděné v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a budou respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty, identitu, tak osobité krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických plánů krajinných dominant a podobné charakteristiky místa i oblasti. Dle názoru Ministerstva životního prostředí je navržená stavba v souladu s podmínkami využití území přírodního parku § 15 odst. 3 nařízení hlavního města Prahy č. 10/2014.

Navržená stavba nezasahuje do ochranného pásma přírodní památky Salabka ani do samotného území zvláště chráněného území, ani do území evropsky významné lokality Havránka a Salabka a ani do žádného prvku územního systému ekologické stability. Uvedená chráněná území se však

nacházejí v těsné blízkosti stavby. Navržená stavba se tak nedotkne žádných významných krajinných prvků, zvláště chráněných území (vymezení zvláště chráněných území na území hl. m. Prahy je veřejně dostupné na stránkách <https://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/>), a ani kulturních dominant krajiny. Předmětný záměr svými proporcemi neovlivní ani měřítko a existující strukturu krajiny (poměr přírodních a ostatních prvků v krajině).

Při posuzování krajinného rázu se hodnotí přírodní, kulturní a historické charakteristiky krajiny, které mohou být stavbou dotčeny. Stavební záměr je navržen do urbánní krajiny velkoměsta ve svahu, jehož součástí v minulosti byly sady, vinice a zahrady. Na dotčenou krajinu tak lze nahlížet jako na lesní, zemědělskou či smíšenou s venkovskými sídly. Nicméně v dotčené lokalitě postupně dochází ke změně krajiny, konkrétně ke změně charakteru umisťované zástavby v dotčené lokalitě. Předmětem posouzení je pak stavební záměr spočívající ve stavbě sjezdu z ulice K Pazderkám na vinici. Tedy jedná se o stavbu, které je důležitá pro obslužnost a hospodaření na samotné vinici, jež je součástí historického hospodaření v dané lokalitě. Vliv navržené stavby na krajinný ráz dotčené lokality lze posoudit z projektové dokumentace, zejména z její výkresové části a dále z ortofotomapy (veřejně dostupné na stránkách <https://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas/>), zobrazující rozložení jednotlivých prvků v krajině.

Navržená stavba využívá prostorové parametry dotčeného pozemku a parametry důležité pro bezpečný sjezd a výjezd na veřejnou komunikaci. Samotná stavba by se pak neměla uplatňovat v dálkových pohledech. Z dálkových pohledů by mohla být patrná pouze opěrná zeď, která by dle projektové dokumentace měla být ozeleněna, aby pohledově zapadla do zeleného kontextu Trojské kotliny. Vzhledem k parametrům navržené stavby a lokality umístění nelze rovněž předpokládat, že by navržená stavba měla v dotčené krajině vytvářet novou dominantu.

K námitce, že účelovou komunikaci pro potřeby vinice nelze v ploše PS umístit, Ministerstvo pro místní rozvoj uvedlo, že hlavním využitím plochy PS jsou mj. „plochy pro výsadbu vinné révy“ a přípustným využitím plochy PS jsou mj. „komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy“. Pokud by byl použit doslovný text tohoto regulativu, jak jej užívá Odvolatel, vedlo by to k absurdnímu závěru, že by pro samotnou vinici nebylo možné zřídit účelovou komunikaci, ale nejprve by musel být na pozemku vinice umístěn objekt např. pro údržbu vinice, a až poté by bylo možné pozemek vinice zpřístupnit účelovou komunikací.

Takto absurdně tento regulativ zpracovatelem ÚP SÚ HMP jistě myšlen nebyl, neboť pozemky sadů, zahrad či vinic je potřeba běžně dopravně zpřístupnit bez ohledu na to, zda se na těchto pozemcích nachází nějaká stavba. Výše uvedený regulativ je tedy nutné vykládat tak, že účelová komunikace je v ploše PS přípustná, pokud souvisí s uspokojováním potřeb dané plochy, což je v daném případě splněno.

Obdobně např. podmíněně přípustným využitím plochy OB jsou mj. parkovací stání sloužící pro uspokojování potřeb hlavního a přípustného využití. Podmíněně přípustným využitím plochy OB jsou dále mj. lůžková zdravotnická zařízení, školy, kulturní zařízení či sportovní zařízení, a pokud by byl brán doslovný text tohoto regulativu, nebylo by možné pro tyto stavby umisťovat parkovací stání, a tyto stavby by se tak staly defacto nerealizovatelnými. Proto i v tomto případě orgán územního plánování při výkladu ÚP SÚ HMP dovodil, že parkovací stání je možné umisťovat v ploše OB i pro potřeby jejího podmíněně přípustného využití. Při výkladu regulativů ÚP SÚ HMP je tedy nezbytné postupovat tak, aby regulativy ÚP SÚ HMP nepostrádaly smysluplnost a logičnost.

Závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona. Není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí odvolacího správního orgánu. Výše uvedená závazná stanoviska vypořádala vyjmenované námítky Odvolatele.

Odvolací správní orgán na základě uvedeného došel k závěru, že námítky Odvolatele jsou nedůvodné.

5 Požadavek na koncepční a uměřený přístup k zachování celistvosti vinohradu Salabka

Odvolatel ve svém stanovisku TR 00417/2022 ze dne 14. 7. 2022 a doplnění TR 01260/2022 opakovaně upozornil na skutečnost, že navržené napojení pozemku parc. č. 1271/1 k. ú. Trója má formu velkého stavebního zásahu do volné trojské kulturní krajiny a je v místě kde překonává velký výškový rozdíl mezi stávající komunikací a vinohradem (cca 6m). Navržený sklon má 15%. Celková délka stavebního záměru není uváděných 24 metrů, ale dosahuje ve skutečnosti 53 metrů a výšku 6 metrů. Odvolatel poukazuje na skutečnost, že Stavební úřad se nedostatečně vypořádal s námitkou ohledně rozporů mezi skutečnými a uváděnými rozměry stavby (24m vs. 53m délky). Stavební úřad se pokusil vysvětlit, že rozměrem 24m je myšlena pouze vjezdová rampa, ale už nepřihlédl k tomu, že s tímto nesprávným údajem pracovaly i dotčené orgány státní správy. Uměřenost záměru tak byla zkreslena a tento zavádějící údaj mohl mít zásadní vliv na věcnou správnost, popř. zákonnost, vydaných závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy. Stavební úřad nevyrozuměl v tomto smyslu dotčené orgány a nepožádal je o případné vydání aktualizovaných stanovisek.

Ad 5.

K námitce týkající se zachování celistvosti vinohradu Salabka se vyjádřilo Ministerstvo pro místní rozvoj v potvrzujícím závazném stanovisku č.j. MMR-64189/2023-81 když uvedlo, že záměr nemá na celistvost vinohradu Salabka vliv, neboť se jedná pouze o dopravní napojení pozemku ve vlastnictví stavebníka na veřejnou pozemní komunikaci, nikoliv např. o prostorové oddělení části plochy vinohradu od zbylého celku. ÚP SÚ HMP navíc žádný požadavek na „zachování celistvosti vinohradu“ neobsahuje. Ministerstvo pro místní rozvoj k tomu doplnilo, že prostorové parametry navržené účelové komunikace jsou zřejmý z předložené projektové dokumentace. Kompletní projektovou dokumentaci měly k dispozici všechny dotčené orgány, které k záměru vydávaly závazná stanoviska, jakož i všichni účastníci řízení a vlastníci veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Námitka Odvolatele je nedůvodná.

6 Požadavek na zachování pěší cesty

Odvolatel namítl, že nesouhlasí s vedením jakékoliv staveništní dopravy po pěším chodníku pod vinicí Salabka. Tato cesta vede po hranici (dotýká se přírodní památky Salabka) nebo vede v jejím ochranném pásmu. Cesta pod vinicí Salabka je pěším chodníkem a plní funkci důležitého pěšího propojení z Troje do Bohnic. Cesta je minimální šíře, ve špatném stavebně-technickém stavu, poničena četnými přívalovými povodněmi, podemleta, s nezpevněnou krajnicí. Je ve veřejném zájmu zachovat tuto trasu jako výlučně pěší a případně cyklistickou a vylepšit její stav. Není ve veřejném zájmu a naopak pro chodce je značně nebezpečné rušit pěší režim na této cestě a zatěžovat pěší chodník staveništní dopravou, byť by byla omezena velikost nákladních vozů.

Na tomto místě Odvolatel upozorňuje na rozpor mezi stanoviskem Stavebního úřadu ve vydaném rozhodnutí, že realizaci záměru nebude pěší cesta nijak dotčena a schválenou dokumentací stavby, kde se uvádí v Průvodní a technické zprávě, uvádí na str. 12:

„ Přejezd ke staveništi:

Bude pro účely přístupu na stavbu i zásobování zajištěn ze strany pozemku parc. č. 1271/1. “ Přístup na pozemek 1271/1 je však v současné době zajištěn pouze ze strany pěší cesty, přes pozemek 1274/1 v pronájmu stavebníka, a lze tak dovozovat, že stavba tak bude zásobována ze strany pěší cesty.

Ad 6.

Stavba se týká sjezdu z komunikace K Pazderkám na pozemek parc.č. 1271/1 v k.ú. Troja. V průvodní a technické zprávě stavby není zmínka o přijezdu ke staveništi ze strany pozemku parc.č. 1274/1. Odvolací správní orgán nevidí žádný rozpor mezi stanoviskem stavebního úřadu ve vydaném rozhodnutí a schválenou dokumentací stavby - Průvodní a technickou zprávou.

Odvolací správní orgán konstatuje, že námitka Odvolatele je nedůvodná.

7 Požadavek na doplnění stanoviska IPR

byl vznesen, z toho důvodu, že hlavní město Praha sleduje v předmětném území zájmy, které mají význam přesahující místní lokalitu a jsou proto také v Zásadách Územního rozvoje jednoznačně vyzdvíženy a popsány (viz body 3) a 4) odvolání).

Požadavek byl zdůvodněn dále tím, že plocha pro umístění záměru pohledově přímo souvisí s areálem Botanické zahrady hl. m. Prahy a významným vyhlídkovým bodem z přírodní památky Salabka, součástí evropsky významné lokality Natura 2000.

Stavební úřad je povinen si pro své rozhodnutí zajistit veškeré podklady, ne pouze „povinné přílohy“ závazných stanovisek. Tento nereflektovaný požadavek dokládá dále skutečnost, že rozhodnutí a odůvodnění rozhodnutí je pojato spíše formálně tak, že navrhovaný záměr je v souladu s veřejnými zájmy (politika územního rozvoje, požadavky na využití území atd.), aniž by se stavební úřad dostatečně zabýval charakteristikou vlastní stavby a uvedl důvody, které jej k rozhodnutí vedly, a rozhodnutí tak nelze přezkoumat.

Odvolací správní orgán k námitce Odvolatele uvádí, že požadavek na doplnění stanoviska IPR není pro posouzení otázky relevantní. V předmětném řízení bylo rozhodováno na základě závazných stanovisek dotčených orgánů, které jsou vyžadována z hlediska ochrany zákonem chráněných zájmů a jsou pro posouzení záměru ve vztahu s chráněnými veřejnými zájmy rozhodující. Stanovisko IPR není podkladem, který by měl stavební orgán povinnost vyžadovat.

Odvolací námitka je nedůvodná.

8 Požadavek na zákresy do fotografie a 3D modelu terénu a staveb

Vzhledem k značné pohledové exponovanosti lokality a rozsahu plánované stavby bylo požadováno jako podklad doložit zákresy do 3D modelu terénu a staveb, vypracované dle metodiky platného územního plánu (příloha B, Odůvodnění změny Z2832/00 OOP č. 55/2018). Plánovaný záměr se bude uplatňovat ve své trojrozměrnosti-objemu v pohledech na trojskou krajinu a pro jeho posouzení jsou tyto podklady neopominutelné. Pro ilustraci citlivosti dotčeného krajinného prostoru a viditelnosti staveb byl jako negativní příklad uveden podstatně menší stavební záměr Přemostění úvozu a jeho dopad do stejné krajinné scenerie při opačném pohledu z vinice Salabka. Stavební úřad tento požadavek před vydáním rozhodnutí nereflektoval a v rozhodnutí dostatečně neodůvodnil.

Odvolací správní orgán v souvislosti s námitkou Odvolatele poukazuje na potvrzující závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj, které v něm uvedlo, že ZÚR HMP či ÚP SÚ HMP pro záměrem řešené území požadavek na doložení zákresu ve 3D modelu nestanovuje, proto nemá orgán územního plánování ani zákonný důvod tento podklad po stavebníkovi vyžadovat.

Odvolací námitka je nedůvodná.

9 Trojské svahy jsou součástí Ochranného pásma Pražské památkové Rezervace

pro jejich značnou pohledovou exponovanost z prostoru PPR a ochranného pásma.PPR. Odbor památkové péče MHMP se ve svém závazném stanovisku Sp. zn.: S-MHMP 740922/2022, ze dne 7. 6. 2022 k podané žádosti vůbec věcně nevyjádřil. Nastala tedy pouze formální fikce souhlasu. Stavební záměr je nepřiměřeným zásahem do dálkových pohledů na trojské svahy a narušení charakteru vinice Salabka, která spoluvytváří krajinný rámeček Pražské památkové rezervace a zároveň Památky světového dědictví, (viz příloha č. 2, a 3).

Odvolatel proto žádá o věcný přezkum podmínek pro vydání závazného stanoviska Odboru památkové péče MHMP Sp. zn.: S MHMP 1094392/2022 ze dne 12. 7. 2022.

Ad 9.

Odvolací správní orgán v souvislosti s námitkou Odvolatele poukazuje na potvrzující závazné stanovisko Ministerstva kultury zn. MK 48059/2023 OPP, které v něm uvedlo, že stavba není v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, neboť realizace tohoto záměru neohrozí hodnoty Pražské památkové rezervace, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu a z hlediska památkové péče byla tedy shledána přípustnou, a to v konsensu s výrokem podkladového písemného vyjádření odborné organizace Národního památkového ústavu č. j. NPÚ-311/38504/2022 ze dne 25. 5. 2022. Vztah navrhovaných objektů k okolní zástavbě nemůže být vzhledem k výše popsanému charakteru památkové ochrany předmětem zájmu orgánu státní památkové péče.

Odvolací správní orgán přezkoumáním napadeného rozhodnutí a postupu stavebního úřadu ve společném povolení stavby, které předcházelo vydání tohoto rozhodnutí, dospěl k závěru, že odvolání není důvodné. Skutečný stav věci byl v řízení vedeném stavebním úřadem zjištěn v zákonem požadovaném rozsahu, a napadené rozhodnutí bylo vydáno v souladu s právními předpisy, za současného respektování veřejného zájmu i práv a oprávněných zájmů dotčených osob a respektování požadavku proporcionality a předvídatelnosti. Z procesního ani věcného hlediska neshledal odvolací správní orgán vady, které by bránily potvrzení rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se dle ust. § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Ing. Aleš Krejča v.r.

ředitel odboru pozemních komunikací a drah

Za správnost vyhotovení: Mgr. Jakub Spišský

Podepsáno elektronicky

Doručuje se:

I. účastníci podle § 94k písm. a), c). d) stavebního zákona a § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:
(doporučeně do vlastních rukou):

Hlavní město Praha, Odbor evidence majetku MHMP, IDDS: 48ia97h

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IDDS: qa7425t

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IDDS: 29acihr

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144, 148 00 Praha, IDDS: ygwch5i

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199, 150 00 Praha, IDDS: vgsfsr3

Pražská teplárenská, a.s. Partyzánská 1, 170 00 Praha, IDDS: jngcgsq

II. účastníci podle § 94k písm. b), e) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu:

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 2077/57, Nové Město, 128 00
Praha 2, IDDS: c2zmahu
Městská část Praha-Troja, Trojská 230/96, 171 00 Praha 7-Troja; IDDS: 9qsbzvx

Dotčené správní úřady:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1; IDDS: 48ia97h

Odbor památkové péče MHMP

Odbor územního rozvoje MHMP

Odbor ochrany prostředí MHMP

Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služeb DP; IDDS: rkiai5y

Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle

Městská část Praha 7, Odbor životního prostředí ÚMČ Prahy 7

Městská část Praha 7, Odbor dopravy ÚMČ Prahy 7

Městská část Praha 7, Stavební úřad ÚMČ Prahy 7

Ostatní:

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3

Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf

Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkjr

Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

Na vědomí:

Spis

Evidence