



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 758845/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 148802/2023/STR

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Jana Fraňková

236 00 4842

Počet listů/příloh: 15/0

Datum:

17.6.2024

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako odvolací správní orgán příslušný dle § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci odvolání, které podali Miloš Janatka, nar. 4.8.1962, bytem Trojská 813/74a, Praha 8, a Miroslava Janatková, nar. 26.6.1968, bytem Trojská 813/74a, Praha 8, zastoupení Ing.arch. Lukášem Bílkem, IČO 72879050, místem podnikání Blatenská 945, Kostelec nad Labem, proti rozhodnutí č.j. MCP8 292154/2022, spis.zn. MCP8 493990/2021/OV.Jb ze dne 30.9.2022, kterým Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby vyhověl žádosti Rezidence Troja, s.r.o., IČO 09981594, se sídlem Jablonecká 7/22, Liberec, a na pozemcích parc. č. 720/4, 820/1, 820/2, 820/4, 1660/2, 1708 v katastrálním území Troja umístil stavbu nazvanou "Villa Nuova - residence Troja", rozhodl dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí č.j. MCP8 292154/2022, spis.zn. MCP8 493990/2021/OV.Jb ze dne 30.9.2022 se ruší a věc se vrací k novému projednání.

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

Rezidence Troja, s.r.o., Jablonecká 7/22, Liberec

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Praha 9

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, Praha 9

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Svodná komise, Sokolovská 42/217, Praha 9

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence majetku,

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Tel.: Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 157

e-mail: posta@praha.eu ID DS: 48ia97h

Mariánské náměstí 2/2, Praha 1

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, Praha 4

Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, Praha 6

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Provoz sítě - oblast 3, Svatovítská 1, Praha 6

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletržní 1623/24, Praha 7

Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, Praha 7

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby (dále jen stavební úřad) vydal rozhodnutí č.j. MCP8 292154/2022, spis.zn. MCP8 493990/2021/OV.Jb ze dne 30.9.2022, kterým vyhověl žádosti Rezidence Troja, s.r.o., IČO 09981594, se sídlem Jablonecká 7/22, Liberec, v územním řízení zastoupené Ing. Aidou Padyšákovou, IČO 67393519, místem podnikání Křivenická 415, Praha 8, v odvolacím řízení zastoupené na základě plné moci ze dne 16.12.2022 Mgr. Janem Tomaierem, advokátem se sídlem Černokostelecká 281/7, Praha 10 (dále též jako žadatel), a na pozemcích parc. č. 720/4, 820/1, 820/2, 820/4, 1660/2, 1708 v katastrálním území Troja umístil stavbu nazvanou "Villa Nuova - residence Troja". Proti tomuto rozhodnutí uplatnili odvolání Miloš Janatka, nar. 4.8.1962, bytem Trojská 813/74a, Praha 8, a Miroslava Janatková, nar. 26.6.1968, bytem Trojská 813/74a, Praha 8, zastoupení na základě plné moci ze dne 17.5.2022 Ing.arch. Lukášem Bílkem, IČO 72879050, místem podnikání Blatenská 945, Kostelec nad Labem (dále též jako odvolatelé).

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili. Z obsahu předloženého spisu bylo zjištěno, že tohoto oprávnění bylo využito žadatelem. V obsahu svého vyjádření rozporuje jednotlivé odvolací námitky, obecně vyjadřuje názor, že odvoláním napadené rozhodnutí je správné, vydané v souladu s právními předpisy a závaznými stanovisky.

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

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníky řízení, následně zkoumal, zda bylo uplatněno v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že odvoláním napadené rozhodnutí bylo odvolatelům doručeno veřejnou vyhláškou dne 19.10.2022, odvolání bylo podáno k poštovní přepravě dne 25.10.2022, v zákonné odvolací lhůtě. Odvolání je přípustné a včasné.

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

se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Z obsahu předloženého spisu bylo zjištěno, že dne 2.12.2021 byla u stavebního úřadu uplatněna žádost žadatele o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané "Villa Nuova - residence Troja" na pozemcích parc. č. 720/4, 820/1, 820/2, 820/4, 1660/2, 1708 v katastrálním území Troja.

Stavební úřad opatřením č.j. MCP8 174720/2022 ze dne 28.4.2022 oznámil zahájení řízení, účastníkům stanovil lhůtu k uplatnění námitek. Tohoto oprávnění využili odvolatelé.

Žadatel následně svou žádost doplnil o „reakci na vyjádření účastníka“ a o závazné stanovisko odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 8 (souhlas s kácením dřevin).

Stavební úřad o doplnění podkladů řízení vyrozuměl účastníky, nestanovil jim žádnou lhůtu k vyjádření se k doplněnému podkladu (výše uvedený souhlas orgánu ochrany přírody s kácením dřevin), pouze uvedl, že „po uplynutí 10 dnů od doručení tohoto sdělení správný orgán ve věci rozhodne“.

Následně stavební úřad vydal odvoláním napadené rozhodnutí.

Z hlediska věcného bylo zjištěno, že stavebním záměrem je novostavba bytového domu se společným 1. podzemním podlažím (PP), které bude obsahovat 18 parkovacích stání (včetně 2 stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace) a technické prostory. Nad 1. PP pak vystupují dva bloky (A, B) na suterénní zalomené podstavě. Obě sekce jsou třípodlažní. Objekt je přístupný z jižní strany vstupem do podzemního podlaží pod úroveň upraveného terénu. Podzemní podlaží slouží jako vstupní pro obě dvě části. V západní části suterénu je umístěn 1 byt s vlastní částí zahrady. V nadzemních částech jsou umístěny byty, v každé sekci 3. Propojení jednotlivých podlaží je pomocí venkovního schodiště. Každý byt má vlastní terasu, která je umístěna na střeše nižšího bytu. Byty v 1. nadzemním podlaží (NP) mají přístup na vlastní soukromou část zelené střechy nad garážemi, byty ve 2.NP mají vlastní část zahrady v podobě svahu nad objektem. Nejvyšší byty mají umožněn výstup na střešní terasu. V objektu je navrženo celkem 7 bytových jednotek. Zastavěná plocha objektu je 1 134 m². V úrovni 1.NP má blok A půdorysné rozměry cca 16,4 x 12,6 m a blok B cca 16,4 x 16,5 m (bez přesahujících částí vyšších podlaží a teras). Nad 3. NP vystupují u objektu A i B subtilní prosklené konstrukce výlezu na střechu s max. výškou +15,6 m od +1.000 = podlaha 1. NP. ± 0,000 m n. m. = 229,520 m n. m. Bpv. Nejedná se o regulovanou výšku.

Stavba je charakteristická jednotlivými podlažními v podobě konzol, které jsou nad sebou otočeny o 90°, velkými prosklenými plochami a velkorysími terasami na střechách jednotlivých konzol. Průčelí objektu je navrženo v kombinaci tmavého obkladu z perforovaného plechu s velkými prosklenými plochami a výraznými římsami v každém podlaží, které jsou tvořeny obkladem z BOND plechu (variantně ze sklocementových velkoformátových dílců) ve světlém odstínu. Rámy oken mají být v šedé barvě. Zábradlí na balkonech jsou skleněná, tmavě tónovaná, nebo pískovaná. Na terasách a zahradách nad 1. NP, na opěrných zdích a venkovních schodištích je zábradlí kovové prvkové. Perforovaný obklad z tmavého plechu má být proveden také před okny z koupelen. Perforace plechu je zvolena tak, aby připomínala vinohrad.

Objekt má být napojen na síť veřejné technické infrastruktury vedené v ulici Trojská. Vybudovány budou přípojky splaškové kanalizace, vodovodu, elektro NN a datového vedení. Dešťové vody budou svedeny nejprve do vsakovacího objektu s přepadem do jednotné kanalizace.

Je navrženo 10 geotermálních vrtů o hloubce max. 150 m. Předpokládaný vrtaný profil / průměr v konečné hloubce vrtů pro tepelná čerpadla je cca 125 - 140 mm. Společně se sondou bude zapuštěno i injektážní potrubí, kterým bude každý vrt po zavedení vystrojení tlakově injektován injektážní směsí. Vrty budou prováděny z úrovně stavební pláně.

Dopravně bude objekt napojen na komunikaci v ulici Trojská.

Parkování je řešeno v suterénu budovy, celkem je navrženo 18 parkovacích stání. Odstavná parkovací stání jsou v počtu 2 navržena v areálu objektu a návštěvnická pak v počtu 3 na přilehlé komunikaci.

Součástí dokumentace je návrh zpevněných ploch, chodníku, sadových a terénních úprav.

Vzhledem k tomu, že odvolání rovněž směřovalo proti obsahu některých vydaných podkladových závazných stanovisek, byla tato závazná stanoviska v souladu s ust. § 149 odst. 7 správního řádu předložena k jejich přezkoumání příslušným nadřízeným správním orgánem. Konkrétně se jedná o tato závazná stanoviska:

- závazné stanovisko odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy č.j. MHMP 1103214/2021 ze dne 18.8.2021
- závazné stanovisko odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1160037/2021 ze dne 2.8.2021
- závazné stanovisko odboru dopravy ÚMČ P8 č.j. MCP8 256419/2021 ze dne 9.8.2021
- závazné stanovisko a vyjádření odboru životního prostředí ÚMČ P8 č.j. MCP8 256420/2021 ze dne 19.7.2021
- závazné stanovisko odboru územního rozvoje a výstavby, vodoprávního úřadu ÚMČ P8 č.j. MCP8 256422/2021/OV.Muhl ze dne 10.11.2021

Výsledky posouzení uvedených závazných stanovisek budou uvedeny níže relevantně k odvolací námitce.

Účastníkům řízení bylo opatřením č.j. MHMP 405979/2024 ze dne 1.3.2024 umožněno seznámit se s uvedenými doplněnými podklady pro rozhodnutí a k jejich obsahu se vyjádřit.

Na základě přezkoumání věci Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu (dále jen MHMP STR) k uplatněným odvolacím důvodům (text námitek krácen při zachování věcného smyslu, psáno kurzívou) uvádí:

Odvolací námitka:

Stavební záměr v části A nesplňuje podmínky platného územního plánu. Současně je záměr v rozporu s vyhláškou č. 10/2016 (pražské stavební předpisy) § 20 odst 1). Stavební záměr v části „A“ představuje dle technické zprávy 766,9m² HPP. Podle kontroly výpočtu disponuje však objekt části „A“ započítatelné HPP ve výši 987m². Autor projektu zřejmě opomněl započítat podzemní podlaží a zde prostory, které nejsou garáží, kočárkárnou, úklidovou místností. Vše ostatní - pokud neslouží VÝHRADNĚ pro obsluhu zmíněných prostor se do HPP započítávají (viz. Z2833 - metodika výpočtu HPP). Z těchto výpočtů vyplývá, že objekt v části „A“ prakticky třikrát překračuje maximální podlažnost stávajících staveb v dané lokalitě ve funkční ploše OB. Současně hodnocení charakteru lokality vztahuje výhradně na danou funkční plochu a nikoliv na stavby v jiných funkčních plochách jak nesprávně uvádí ve svém odůvodnění stavební úřad. Z důvodu těchto pochybení a současně důvodné pochybnosti o správnosti a nedostatečného odůvodnění podle jakých kritérií úřad územního plánování tj. MHMP odbor

územního rozvoje, odd. informace o území, vydané pod č.j. MHMP 1103214/2021 dne 18.08.2021 vydal souhlasné stanovisko souladu s platnou územně plánovací dokumentací, žádáme o přezkum takového stanoviska.

MHMP STR:

K záměru bylo vydáno závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje (dále jen MHMP UZR) pod č.j. MHMP 1103214/2021 ze dne 18.8.2021, které bylo předloženo nadřízenému orgánu, Ministerstvu pro místní rozvoj (dále jen MMR nebo Ministerstvo) dne 17.2.2023, s žádostí o změnu nebo potvrzení závazného stanoviska.

Dne 17.1.2024 bylo MHMP STR doručeno závazné stanovisko MMR č.j. MMR-1480/2024-81 ze dne 12.1.2024, kterým bylo závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje č.j. MHMP 1103214/2021 ze dne 18.8.2021 v části změněno tak, že v závazné části byl do výčtu pozemků záměru doplněn pozemek parc.č. 720/4 v k.ú. Trója, ve zbytku bylo potvrzeno.

K odvolacím důvodům MMR uvedlo (citace):

„Ministerstvo na základě výše uvedeného dospělo shodně jako MHMP OÚR k závěru, že předmětný záměr je z hlediska souladu s ÚP SÚ HMP a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný. Vypořádání námitek odvolatelů: K námitce týkající se umístění (části) záměru do stabilizovaného území ministerstvo uvádí, že soulad záměru byl z tohoto hlediska podrobně posouzen výše a ministerstvo shodně jako MHMP OÚR dospělo k závěru, že je záměr navržen v souladu s regulativy ÚP SÚ HMP. Z regulativů ÚP SÚ HMP vyplývá, že stabilizované území je shodně jako transformační či rozvojové území zahrnuto do zastavitelného území. V transformačních a rozvojových územích bývá dle pododdílu 7a) odst. 1 a 2 ÚP SÚ HMP „zpravidla“ či „obvykle“ stanoven kód míry využití plochy, ale nemusí být stanoven vždy. Ve stabilizovaném území není stanoven kód míry využití plochy nikdy, proto se při umístování stavebních záměrů do stabilizované plochy neprokazuje splnění požadavků koeficientů podlažních plochy KPP a zeleně KZ. Dle pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP ve stabilizovaném území „není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).“ č.j. MMR-1480/2024-81 str. 8 / 11 K větě první pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP, že „z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti“, ministerstvo uvádí, že dle této věty je stavební rozvoj ve stabilizovaném území de facto limitován stávající urbanistickou strukturou, což znamená, že výškové a objemové parametry záměru je nutné porovnávat se stávajícími stavbami v rámci urbanistické struktury daného území, které jsou pro stavební záměr určitým „limitem“ z hlediska jeho prostorových parametrů. K větě druhé pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP, že „Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy“, ministerstvo uvádí, že dle této věty se má při posuzování záměru přihlídnout k údajům uvedeným v ÚAP HMP, přičemž v ÚAP HMP jsou z tohoto hlediska evidovány u stávajících staveb výšky obvodových linií střech, podlažnost a typ zastřešení. Vzhledem k tomu, že v ÚAP HMP nejsou evidovány údaje o zastavěné ploše stávajících staveb, ministerstvo z tohoto hlediska vychází z

údajů uvedených v katastru nemovitostí. Ministerstvo považuje za účelné též upozornit, že v ÚAP HMP nejsou uvedeny výškové hladiny, jak je nesprávně uvedeno v pododdílu 7a) odst. 3 větě druhé ÚP SÚ HMP, ale pouze výšky obvodových linií střech. Postup pro odvozování a posuzování výškových hladin je stanoven v § 25 až § 27 Pražských stavebních předpisů (dále jen „PSP“), proto se z hlediska výškových hladin vyjadřuje k přípustnosti záměru stavební úřad, nikoliv orgán územního plánování. Předmětný záměr se svými výškovými a objemovými (rozsahem stavební činnosti) parametry nevymyká parametrům stávajících staveb v daném území i se zohledněním širších územních souvislostí, jak bylo prokázáno výše, proto nemůže odporovat regulaci stabilizovaného území dle pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP, tj. „zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti“. Ministerstvo tedy shrnuje, že ve stabilizovaném území jsou nepřípustné pouze takové stavební zásahy, které by mohly stávající urbanistickou strukturu (významně) transformovat, resp. takové stavební záměry, které se svými výškovými a objemovými parametry vymykají parametrům stávajících staveb, což není posuzovaný případ. Ministerstvo považuje za účelné v této souvislosti upozornit i na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 8. 2. 2023, č.j. 3 As 247/2022-62, kde NSS zejména uvedl: „Městský soud v bodě 27 napadeného rozsudku uvedl, že urbanistickou strukturu je třeba hodnotit v rámci širšího okolí, nikoli pouze plochy, na níž má být stavební záměr umístěn. NSS se s tímto závěrem zcela ztotožňuje. Záměr nelze hodnotit pouze z hlediska nejbližšího okolí či dotčené plochy, na níž má být umístěn. Z podstaty „stabilizovaného území“ a limitu rozvoje v podobě zachování, dotváření či rehabilitace stávající urbanistické struktury plyne, že zohledňovat je třeba urbanistickou strukturu v rámci daného území, tj. širšího okolí záměru“ a dále uvedl: „Výstavba nové stavby na místě již existující budovy navíc téměř vždy znamená změnu výšky, tvaru, či objemu objektu na dotčené ploše. Tato změna však sama o sobě neznamená zásah do stávající urbanistické struktury“ a též uvedl: „I případný nárůst objemu zástavby, na který poukazují stěžovatelé, se tudíž nebude vymykat objektům nacházejícím se v širším okolí.“ Z výše uvedeného je rovněž zřejmé, že je nutné při posuzování přípustnosti parametrů záměru zohlednit širší územní souvislosti, nikoliv pouze parametry přímo sousedících staveb či staveb v jedné funkční ploše. Ke struktuře zástavby ministerstvo uvádí, že záměr je dle ÚAP HMP zahrnut do lokality „316 Na Dlážděnce“ se strukturou zahradního města, na kterou ze západu navazuje lokalita „317 Troja“ se strukturou zahradního města a z východu lokalita „208 Hercovka“ s vesnickou strukturou. Ministerstvo výše porovnávalo parametry záměru výlučně se stávajícími stavbami situovanými v těchto lokalitách dle ÚAP HMP, přičemž nedospělo k závěru, že by se záměr svými výškovými či objemovými parametry vymykal stávajícím stavbám. Ministerstvo k tomu doplňuje, že se výše zabývalo výškovými i objemovými parametry navrženého objektu jako celku i parametry jednotlivých samostatných nadzemních sekcí, kdy sekce „A“ je situována ve stabilizované ploše a sekce „B“ v ploše rozvojové. Ministerstvo k tomu doplňuje, že ÚAP HMP jsou nezávazným podkladem, proto ani v nich vymezené hranice lokalit nejsou závazné. Okolnost, že je záměr navržen v jedné lokalitě dle ÚAP HMP tedy neznamená, že jeho parametry nemohly být posuzovány i ve vztahu ke stavbám v navazujících lokalitách. Hranice mezi jednotlivými lokalitami nemohou představovat nepřekročitelnou hranici, neboť stavby v jednotlivých lokalitách na sebe v rámci urbanistické struktury území vzájemně působí, proto urbanistická struktura konkrétního území může být tvořena i více lokalitami ve smyslu ÚAP HMP. K výpočtu HPP či koeficientu KPP sekce „A“ ministerstvo uvádí, že v projektové dokumentaci je sice uveden i výpočet HPP sekce „A“, ministerstvo se však správností stanovení HPP sekce „A“ nezabývalo, neboť sekce „A“ je situována ve stabilizovaném území, pro které není dle ÚP SÚ HMP stanoven kód míry využití plochy, proto se u sekce „A“ neproказuje splnění kódu míry využití plochy ve smyslu ÚP SÚ HMP. K námitce týkající se regulace plochy OB ministerstvo předně uvádí, že regulace plochy

OB, která je členěna na hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití se týká funkční regulace, nikoliv prostorové regulace. Předmětný záměr je stavbou pro bydlení, proto je v souladu s hlavním využitím plochy OB, tudíž nemůže být zároveň zařazen do nepřípustného využití plochy OB. Hlavním využitím plochy OB jsou plochy pro bydlení, proto je možné do této plochy umisťovat všechny typy staveb pro bydlení včetně bytových domů. V této souvislosti je nutné znovu upozornit, že soulad záměru s urbanistickou strukturou či charakterem území není možné odvozovat pouze od staveb v jedné funkční ploše (zvláště, když tato plocha není nijak rozsáhlá), jak ve svém rozsudku ze dne 8. 2. 2023, č.j. 3 As 247/2022-62, dovodil i NSS, ale zohlednit je potřeba širší územní souvislosti, jak to v tomto závazném stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování provedlo ministerstvo. Ministerstvo k tomu doplňuje, že v daném území nejsou situovány pouze rodinné domy, ale součástí daného území jsou i bytové domy, např. bytový dům na pozemku parc.č. 720/2 v k.ú. Troja, bytový dům na pozemku parc.č. 938 v k.ú. Troja, bytový dům na pozemku parc.č. 611/9 v k.ú. Troja, bytový dům na pozemcích parc.č. 647/4, 647/5 a 647/6 v k.ú. Libeň nebo bytový dům na pozemku parc.č. 698/2 v k.ú. Libeň, přičemž i tyto stávající bytové domy jsou „dominantnější“ než okolní stavby rodinných domů, proto záměr nevybočuje z urbanistické struktury daného území. V daném území jsou tedy situovány i stavby „objemnějších“ bytových domů, které rovněž spoluutváří urbanistickou strukturu a charakter daného území, proto okolnost, že se záměr přizpůsobuje parametrům těchto „objemnějších“ stávajících staveb nemůže být z pohledu orgánu územního plánování hodnocena negativně. Též je nutné zohlednit, že záměr dosahuje max. hodnoty zastavěné plochy pouze v úrovni 1. PP, které je vhodně začleněno do terénu a nad terén vystupuje pouze částečně, a z této společné podnože vystupují dvě samostatné nadzemní sekce „A“ a „B“, čímž je celkové objemové působení záměru v rámci daného území výrazně odlehčeno. Ministerstvo dále uvádí, že sekce „B“ je situována v rozvojové ploše a splňuje požadavky kódu míry využití plochy OB-B, proto naplňuje i předpokládaný stavební rozvoj pro ji řešené území v ploše OB-B dle ÚP ÚS HMP, přičemž sekce „A“ situovaná ve stabilizované ploše na sekci „B“ objemově navazuje, a společně tak vytváří harmonický celek. K podlažnosti sekce „A“ a „B“ ministerstvo uvádí, že pojmy podzemní a nadzemní podlaží či ustoupené podlaží jsou definovány v PSP a soulad s PSP posuzuje dle § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad, nikoliv orgán územního plánování, přičemž v projektové dokumentaci uváděná podlažnost záměru je totožná s podlažností záměru uvedenou v rozhodnutí stavebního úřadu v dané věci. Ministerstvo dále uvádí, že ÚP SÚ HMP nestanovuje pro pozemky záměru žádnou konkrétní hodnotu max. podlažnosti, a sekce „A“ a „B“ se svou podlažností nevykají stavbám v daném území, jak bylo prokázáno výše, proto nemohou být ani v rozporu s urbanistickou strukturou daného území. K výškovému posouzení záměru se ministerstvo vyjadřovalo výše, přičemž při tomto posouzení zohlednilo i výšku 1. PP, které částečně vystupuje nad terén, i výšku galerie (výlezu na střechu). K výškovým hladinám ministerstvo uvádí, že postup pro odvozování a posuzování výškových hladin je stanoven v PSP, proto je k posouzení záměru z hlediska výškových hladin příslušný stavební úřad, nikoliv orgán územního plánování. K námitce týkající se umístění sekce „B“ do rozvojové plochy OB-B ministerstvo uvádí, že soulad záměru s kódem míry využití plochy OB-B byl posouzen výše. Ministerstvo při tomto posouzení vycházelo ze stavebníkem doplněných podkladů, ze kterých je jednoznačné, že záměr splňuje požadavky kódu míry využití plochy OB-B dle regulativů ÚP SÚ HMP a Metodické přílohy A odůvodnění ÚP SÚ HMP. V doplněných podkladech je přehledně vyznačen rozsah řešeného území v ploše OB-B o výměře 1 793,8 m² i započítatelné HPP sekce „B“. Ministerstvo k tomu doplňuje, že v 1. PP sekce „B“ jsou navrženy garáže, sklepy, technické místnosti a chodby sloužící k přístupu k nim, proto 1. PP sekce „B“ negeneruje žádné započítatelné HPP. V 1. NP sekce „B“ došlo dle stavebníkem doplněných podkladů k drobné úpravě, kdy je na místo prostoru „skladu“ a „zázemí zahrady“ v severní části této sekce

navržena průchozí terasa, která se do HPP nezapočítává. V rámci 1. až 3. NP sekce „B“ jsou dále vymezeny „venkovní schodiště“, u nichž jsou v rámci vnější strany navrženy panely z tahokovu, proto jsou tyto schodišťové prostory vystaveny vnějším vlivům (klimatickým podmínkám) obdobně jako ostatní otevřené či částečně otevřené části staveb, proto se „venkovní schodiště“ do HPP nezapočítávají. V případě galerie (výlezu na střechu) se do HPP započítává pouze její část v rozsahu, jak je to vyznačeno ve stavebníkem doplněném podkladu. K problematice týkající se cílů a úkolů územního plánování ministerstvo uvádí, že obecné cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona jsou upřesněny a rozvíjeny v PÚR ČR, ZÚR HMP a ÚP SÚ HMP, přičemž výše bylo prokázáno, že je záměr navržen v souladu s těmito nástroji územního plánování, proto nemůže být ani v rozporu s v nimi aplikovanými cíli a úkoly územního plánování. Pokud by existovala reálná potřeba dané území s ohledem na cíle a úkoly územního plánování podrobněji regulovat, mohl být pro dané území pořízen regulační plán, což se nestalo. Obdobně pro dané území nebyla zpracována ani územní studie dle § 30 stavebního zákona. Není úkolem orgánu územního plánování, aby na základě naprosto obecně formulovaných § 18 a 19 stavebního zákona „vymýšlel“ pro umístění záměru další a další podmínky, které nejsou podepřeny účinnými závaznými nástroji územního plánování (PÚR ČR, ZÚR HMP, ÚP SÚ HMP). V této souvislosti ministerstvo upozorňuje např. na rozsudek NSS ze dne 26. 7. 2016, č.j. 2 As 21/2016-83, kde je zejména uvedeno: „Doktrína je zajedno v názoru, že stavební úřad musí vyhodnotit záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, jak předpokládá § 90 odst. b) stavebního zákona, tehdy, pokud nebyla územně plánovací dokumentace vydána, resp. alespoň schválena“ a dále je uvedeno: „Rovněž Nejvyšší správní soud zastává názor, že pokud byla vydána územně plánovací dokumentace, musí stavební úřad vycházet primárně z ní, a nemusí již specificky odůvodňovat souladnost záměru s cíli a úkoly územního plánování, neboť ty plynou přímo z územně plánovací dokumentace.“ Tento právní názor NSS je dle názoru ministerstva možné aplikovat i při vydávání závazného stanoviska orgánu územního plánování. Ostatní námitky nesměřují do obsahu závazného stanoviska MHMP OÚR ze dne 18. 8. 2021, ani se netýkají kritérií sledovaných orgánem územního plánování, proto se k nim ministerstvo nevyjadřovalo. Ministerstvo s ohledem na vše výše uvedené rovněž nedospělo k závěru, že by závazné stanovisko MHMP OÚR ze dne 18. 8. 2021 bylo nezákonné. Ministerstvo však zjistilo, že v závazné části závazného stanoviska MHMP OÚR ze dne 18. 8. 2021 nejsou uvedeny všechny pozemky záměru, proto do výčtu pozemků záměru doplnilo pozemek parc.č. 720/4 v k.ú. Troja dle závazné části tohoto závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Ministerstvo dále mj. s ohledem na námitky odvolatelů upřesnilo a více rozvedlo posouzení souladu záměru s ÚP SÚ HMP, přičemž vycházelo i ze stavebníkem doplněných podkladů, proto v této části provedlo změnu závazného stanoviska MHMP OÚR ze dne 18. 8. 2021. Závěr: Ministerstvo na základě výše uvedeného posouzení vydává toto závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, které tvoří s napadeným závazným stanoviskem MHMP OÚR ze dne 18. 8. 2021, č.j. MHMP 1103214/2021 (sp.zn.: S-MHMP 1005572/2021), jeden celek a částečně upravuje a doplňuje jeho obsah.“ (konec citace).

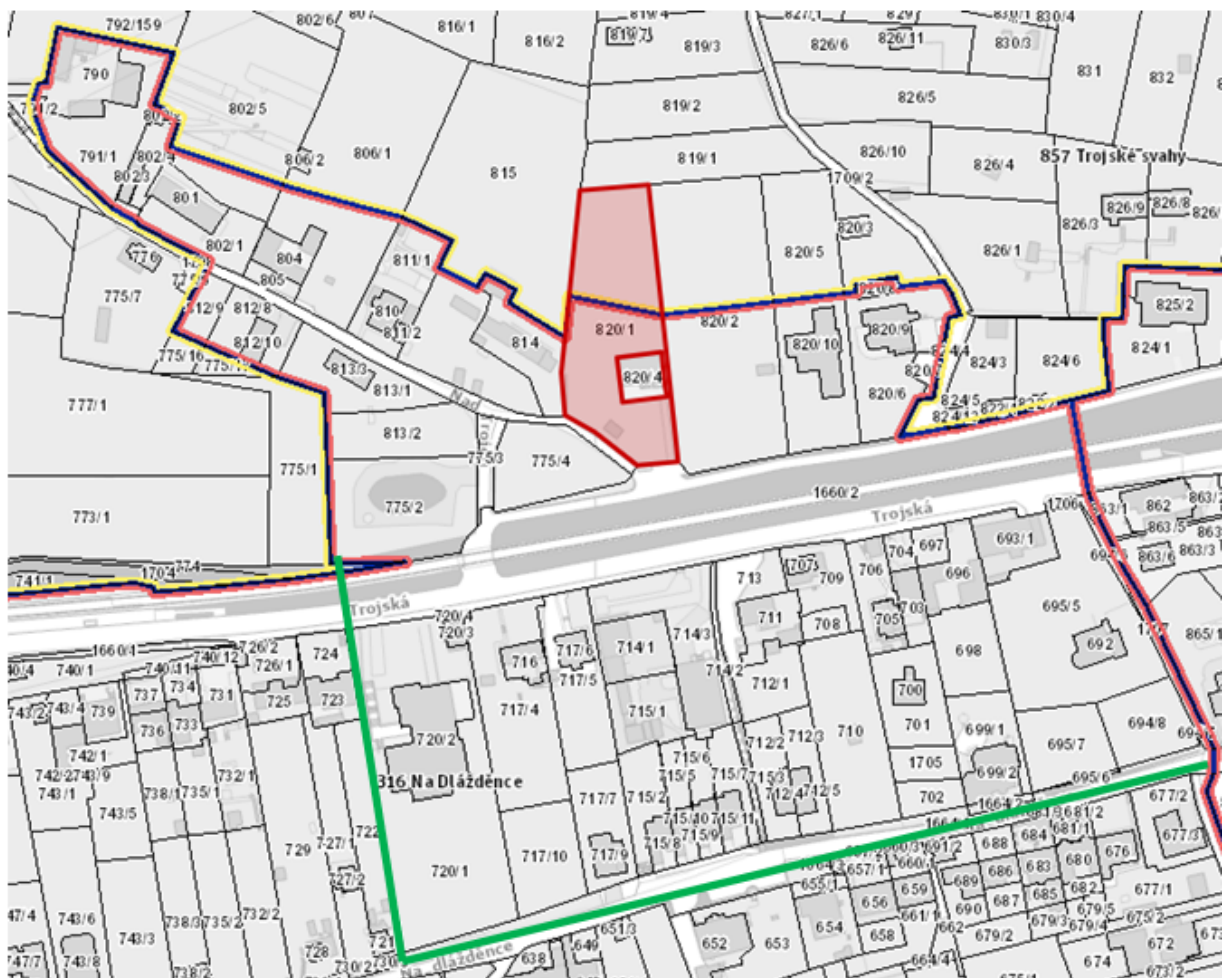
Jak z výše uvedeného vyplývá, v obsahu odůvodnění MMR podrobně zkoumalo podané námitky a konstatovalo, že jsou nedůvodné.“

MHMP STR k dané problematice uvádí, že jako odvolací správní orgán může zákonnost stanoviska dotčeného orgánu zkoumat pouze z hlediska úplnosti, určitosti a srozumitelnosti, nepřísluší mu však přezkoumávat věcnou správnost obsahu závazného stanoviska. Závazné stanovisko MMR obsahuje výrokovou část, část odůvodnění a poučení, ve výrokové části je

uvedeno, který správní orgán toto závazné stanovisko vydává, podle kterého ustanovení je k jeho vydání příslušný, řešení otázky, která je předmětem řízení, právní ustanovení, podle nichž bylo rozhodováno. V odůvodnění jsou uvedeny skutečnosti, které MMR vedly k vydání souhlasného závazného stanoviska, zejména úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Odůvodnění závazného stanoviska je srozumitelné a není v jednotlivých částech rozporné.

Podle údajů dostupných z Územně analytických podkladů 2020, pátá aktualizace (dále jen ÚAP) se navržený stavební záměr nachází v lokalitě označené jako 316 Na Dlážděnce se strukturou zahradního města (pozemek parc.č. 820/1 v k.ú. Troja spadá do dvou lokalit, a to lokality 316 Na Dlážděnce a lokality 857 Trojské svahy. Navržený záměr se nachází pouze v lokalitě 316 Na Dlážděnce do lokality ozn. 857 Trojské svahy zasahují pouze kotvy.)

Pro potřebu posouzení záměru s požadavky ust. § 20 PSP (pražské stavební předpisy) MHMP STR vymezil území v hranicích stavových lokalit, kde se nachází záměr a dále ulicí Na Dlážděnce a Na Jabloňce a (dále jen „vymezená lokalita“) – viz zakres níže (zelený obrys značí vymezenou lokalitu a červený obrys značí jednu z dotčených parcel. Žluto, černo-červeně je vyznačena stavová lokalita).



K otázce posouzení podlažnosti MHMP STR uvádí, že podle údajů dostupných v ÚAP se ve vymezené lokalitě nachází převážně objekty do 2 nadzemních podlaží, nicméně i přesto několik objektů dosahuje podlažnosti vyšší. Objekt č.p. 606 je až pětipodlažní, je však v lokalitě ojedinelý.

Při rozhodování, zda lze z hlediska charakteru území stavbu umístit, bylo stavebním úřadem zohledněno i souhlasné závazné stanovisko úřadu územního plánování - odboru územního rozvoje MHMP vydaného dne č.j. MHMP 1103214/2021 ze dne 18.8.2021, který dle ustanovení § 96b stavebního zákona vyhodnotil soulad záměru s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování z hlediska dotvoření urbanistického charakteru v souvislosti s umístěním stavby do stabilizovaného území.

Stávající urbanistická struktura je tvořena zástavbou soliterními rodinnými domy různého tvarového řešení většinou o 2 podlažích se šikmou i plochou střechou. Dle ÚAP 2020 je pro zástavbu typická podlažnost 1 podlaží, maximální počet podlaží je stanoven na 5 podlaží s výškovými hladinami dle ust. § 25 odst. 2 PSP - hladina II 0 m – 9 m a hladina III 0 m – 12 m. Do výškové hladiny č. V 12 m – 21 m, patří bytový dům v lokalitě rodinných domů). Bytový dům je znázorněn na snímku níže z veřejně dostupných stránek <https://www.google.com/maps/>. Jedna stavba však netvoří charakter území.



Navrhovaný bytový dům má mít 3 nadzemní podlaží, a tedy s ohledem na výše uvedené MHMP STR dospěl k závěru, že je v souladu s charakterem území z hlediska podlažnosti staveb.

Pražské stavební předpisy (PSP) neurčují výškovou přípustnost podle podlažnosti, ale podle regulované výšky stavby a výškových hladin. Výšková hladina je charakterizována v § 25 PSP, kde je v odst. 2 uvedeno, že výškové hladiny určují „minimální a maximální regulovanou výšku budovy“. V § 25 odst. 2 PSP je dále uvedeno osm výškových hladin, jež mají stanovenou minimální regulovanou výšku budov a maximální regulovanou výšku budov. Maximální regulovaná výška je pro jednotlivé hladiny stanovena v celé vymezené ploše. Přípustnost záměru podle § 26 PSP se určuje vzhledem k těmto vymezeným hladinám a k tzv. regulované výšce navržené stavby podle § 27 odst. 1 PSP. Tou je v případě zastřešení záměru plochou střechou výška atiky střechy od nejnižšího bodu upraveného terénu.

K otázce posouzení výšky MHMP STR uvádí, že ust. § 26 PSP stanoví, že stavby se umísťují v souladu s výškovou regulací stanovenou podle § 25 PSP. Není-li výšková regulace stanovena územně plánovací dokumentací, platí, že ve stabilizovaném území (kde se navržený stavební záměr nachází - viz závazné stanovisko MHMP, UZR) se výškové hladiny odvozují z územní

studie nebo v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g) PSP) z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech.

V ustanovení § 25 odst. 2 PSP jsou stanoveny výškové hladiny určující minimální a maximální regulovanou výšku budov. Rozsah výšek v území lze stanovit určením jedné nebo více hladin. Maximální regulovaná výška je pro jednotlivé hladiny stanovena v celé vymezené ploše, minimální regulovaná výška pouze podél stavební čáry orientované do uličního prostranství.

Bylo zjištěno, že předložená dokumentace není dostatečně okótoována, aby bylo zjistitelné, jakou regulovanou výšku má navrhovaná stavba. Nelze tedy ověřit stavebním úřadem určenou výšku 11,88 m, kterou uvádí na str. 2 napadeného rozhodnutí.

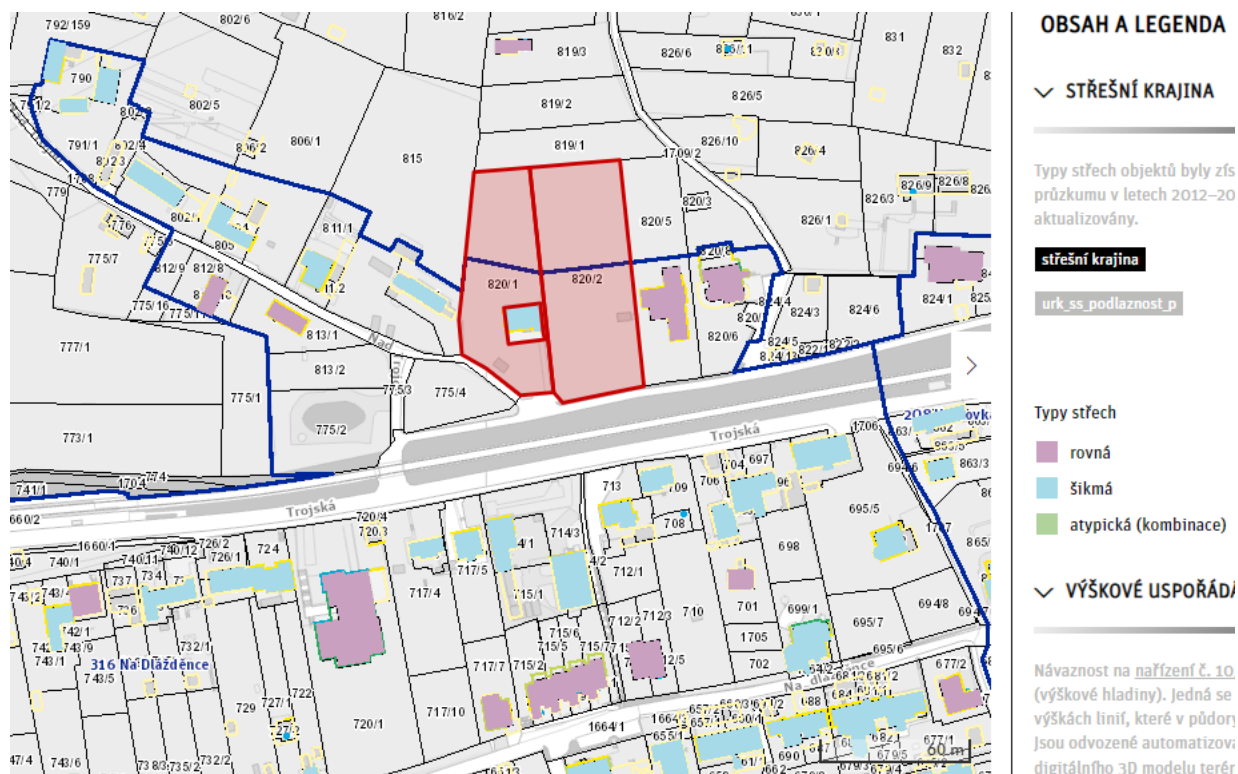
Z ÚAP vyplývá, že vymezená lokalita nemá jednotné pojetí výškových hladin. Ve vymezené lokalitě se vyskytuje převážně hladina č. II 0 m – 9 m a III 0 m – 12 m a ojediněle hladina IV 9 m – 16 m a hladina V 12 m – 21 m.

Ustanovení § 25 odst. 2 PSP stanoví, že maximální regulovaná výška je pro jednotlivé hladiny stanovena v celé vymezené ploše, minimální regulovaná výška pouze podél stavební čáry orientované do uličního prostranství. Z ÚAP vyplývá, že podél stavební čáry při ulici Trojská dosahuje minimální výška 2,6 m, s čím je navržený stavební záměr v souladu.

Stavební úřad na str. 8 napadeného rozhodnutí v posouzení souladu s ust. § 25 - Výšková regulace uvedl, že „v území je požadavek max. výšky objektu 12 m od upraveného terénu“. Dále na str. 3 napadeného rozhodnutí stavební úřad uvádí, že „max. výška stavby bude +15,68 m“. Napadané rozhodnutí stavebního úřadu je vnitřně rozporné.

Jak již uvedeno výše, regulovanou výšku nelze posoudit, předložená dokumentace není dostatečně okótoována, nelze tedy mít za prokázané, že navrhovaná stavba požadavek na výšku v území splňuje.

K otázce posouzení střešní krajiny MHMP STR uvádí, že podle údajů dostupných v ÚAP se ve vymezené lokalitě nachází převážně objekty s šikmou střechou, nicméně ploché střechy zde nejsou cizorodým prvkem. Navrhované objekty A a B mají plochou střechu. Z výše uvedeného vyplývá, že navržený stavební záměr je v souladu s charakterem území z hlediska střešní krajiny.



K otázce týkající se posouzení půdorysných rozměrů MHMP STR uvádí, že pro potřebu hodnocení zastavěné plochy v souladu s charakterem území dle ust. § 20 odst. 1 PSP se posuzuje „viditelná“ zastavěná plocha (půdorysné rozměry), která je zaměřena geodetem a zapsána do veřejného rejstříku katastrálního úřadu na základě vyhotoveného geometrického plánu. Stavební záměr má mít zastavěnou plochu 1133,4 m². Půdorysné rozměry nadzemních částí jsou u bloku A cca 16,4 x 12,6 m = 206,64 m² a u bloku B cca 16,4 x 16,5 m = 270,6 m² (bez přesahujících částí vyšších podlaží a teras).

Pro srovnání lze uvést, že v daném území se nachází např. objekt na pozemku parc.č. 820/9, k.ú. Trója se zastavěnou plochou cca 210 m²; objekt na pozemku parc.č. 820/10, k.ú. Trója se zastavěnou plochou cca 310 m² nebo objekt na pozemku parc.č. 699/1, k.ú. Trója a zastavěnou plochou cca 281 m².

Z hlediska zastavěné plochy lze konstatovat, že navržený záměr je v souladu s charakterem lokality.

Odvolací námítka byla posouzena jako částečně důvodná.

Odvolací námítka:

Objekt v části „ A“ obsahuje 4 nadzemní podlaží a z toho poslední podlaží nespĺňuje požadavky na ustoupené podlaží podle § 27 odst.2, písm. b) (vyhláška č.10/2016, PSP). Počet podlaží a celková výška stavby je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. V dané funkční ploše se nachází objekty o maximálně 2 nadzemních podlažích. Výška staveb od upraveného terénu se pohybuje do 8m - průměrně 6m. Uvedený záměr má výšku stavby od upraveného terénu více jak 15m. Z uvedeného vyplývá, že stavební záměr je zcela v rozporu s výškovou hladinou v daném území. Současně hodnocení charakteru lokality vztahuje výhradně

na danou funkční plochu a nikoliv na stavby v jiných funkčních plochách jak nesprávně uvádí ve svém odůvodnění stavební úřad.

MHMP STR:

Podlažnost není parametrem sledovaným PSP, pro posouzení souladu s PSP se hodnotí výška záměru. Na základě výše uvedeného lze odvolateli přisvědčit, že stavba A nemá ustoupené podlaží ve smyslu ust. § 27 odst. 2 písm. b) PSP, z hlediska výškových parametrů nelze prokázat soulad či nesoulad stavby s charakterem území, jak již uvedeno výše.

Odvolací námitka byla posouzena jako důvodná.

Odvolací námitka:

Stavební záměr v části „B“ nesplňuje podmínky platného územního plánu. Funkční plocha OB-B je plochou bydlení a tato plocha má nepřipustné využití každé, které je v rozporu „s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování“. Pozemek parc.č. 820/2 ležící ve funkční ploše OB-B je o maximální velikosti 1663m². Z údajů územního plánu je limitem koeficient podlažních ploch 0,3. Tedy maximální možná plocha podlažních ploch je stanovena na 499m². Záměr sám uvádí plochu 527,7m², který je v rozporu s požadovaným limitem. Naši kontrolou jsme navíc dospěli ke skutečné ploše 602m².

MHMP STR:

Sekce „B“ je dle regulativů územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy (dále jen ÚPn) navržena v rozvojové ploše OB-B, kde je stanoven nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch 0,3 (KPP), nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch 0,5 (KPPp) a při průměrné podlažnosti 3 a více NP minimální koeficient zeleně 0,75 (KZ).

Dle pododdílu 7a) odst. 7 regulativů ÚPn je hrubá podlažní plocha (HPP) součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, střešní terasy, veřejně přístupná podloubí, průchody, pasáže apod.). Započitatelnou částí HPP podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu. Dle „Metodické přílohy A odůvodnění ÚPn“ se do HPP podzemních podlaží nezapočítávají garáže, sklepy, kočárkárny, sklady odpadu, prádelny, technické zázemí objektu apod., včetně komunikací sloužících k přístupu k nim.

MMR ve svém závazném stanovisku uvádí, že bylo nezbytné upřesnit podklady z hlediska prokázání souladu záměru s kódem míry využití plochy OB-B, proto žadatele vyzvalo k doplnění podkladů. Požadované podklady byly doplněny dne 19.12.2023 a MMR dále vycházelo z těchto aktualizovaných podkladů, se závěrem, že „v rámci 1. PP sekce „B“ nejsou navrženy žádné započitatelné HPP ve smyslu ÚPn a Metodické přílohy A odůvodnění ÚPn. V rámci nadzemních podlaží sekce „B“ jsou započitatelné HPP navrženy takto: 1. NP 172,0 m², 2. NP 172,3 m², 3. NP 173,5 m² a galerie (výlez na střeche) 10,7 m² (pozn. v nadzemních podlažích nebyly v souladu s ÚPn a Metodickou přílohou „A“ odůvodnění ÚPn do započitatelných HPP zahrnuty otevřené, resp. částečně otevřené části stavby). Celková

započitatelná HPP sekce „B“ je 528,5 m² a pro řešené území v ploše OB-B o výměře 1793,8 m² činí koeficient KPP, po zaokrouhlení na dvě desetinná místa podle pravidel matematického zaokrouhlování 0,29, proto je požadavek koeficientu KPP (max. 0,30) splněn.“

MHMP STR k dané problematice uvádí, že z výkresové dokumentace vyplývá, že v prosklené konstrukci se nachází galerie. Při započtení místnosti č. B3.10 galerie, která činí 11,1 m², vychází koeficient KPP (539,6/1793,8) na hodnotu 0,30. Stavba i s galerií je v souladu s vymezeným koeficientem.

MMR v obsahu svého závazného stanoviska č.j. MMR-1480/2024-81 ze dne 12.1.2024 uvádí, že (citace): „V rámci zeleně na rostlém terénu jsou v řešeném území v ploše OB-B navrženy tyto započitatelné plochy zeleně: výsadba stromů a keřů v trávniku o rozloze 871,1 m² (započítává se 100 % plochy). V rámci ostatní zeleně jsou navrženy tyto započitatelné plochy zeleně: zeleň na konstrukci s mocností vegetačního souvrství nad 0,15 m se započitatelnou plochou 0,8 m² (v rámci záměru je navržena plocha této zeleně 8,1 m² a dle Metodické příloha A odůvodnění ÚPn se započítává 10 % této plochy), zeleň na konstrukci s mocností vegetačního souvrství nad 0,3 m se započitatelnou plochou 63,3 m² (v rámci záměru je navržena plocha této zeleně 316,5 m² a dle Metodické příloha A odůvodnění ÚPn se započítává 20 % této plochy), popínavá zeleň se započitatelnou plochou 419 m² (v rámci záměru je navržena plocha této zeleně 69,84 m² a dle Metodické příloha A odůvodnění ÚPn se započítává 600 % této plochy)“.

Celková započitatelná plocha zeleně v řešeném území v ploše OB-B činí 1 354,2 m² a pro řešené území v ploše OB-B o výměře 1 793,8 m² činí koeficient KZ po zaokrouhlení na dvě desetinná místa podle pravidel matematického zaokrouhlování 0,75, proto je požadavek koeficientu KZ (min. 0,75) splněn.

K námitce týkající se umístění sekce „B“ do rozvojové plochy OB-B MMR uvádí, že soulad záměru s kódem míry využití plochy OB-B byl posouzen, že MMR při tomto posouzení vycházelo ze stavebníkem doplněných podkladů, ze kterých je jednoznačné, že záměr splňuje požadavky kódu míry využití plochy OB-B dle regulativů ÚP SÚ HMP a Metodické přílohy A odůvodnění ÚP SÚ HMP. V doplněných podkladech je přehledně vyznačen rozsah řešeného území v ploše OB-B o výměře 1 793,8 m² i započitatelné HPP sekce „B“.

MMR k tomu doplňuje, že „v 1. PP sekce „B“ jsou navrženy garáže, sklepy, technické místnosti a chodby sloužící k přístupu k nim, proto 1. PP sekce „B“ negeneruje žádné započitatelné HPP. V 1. NP sekce „B“ došlo dle stavebníkem doplněných podkladů k drobné úpravě, kdy je na místo prostoru „skladu“ a „zázemí zahrady“ v severní části této sekce navržena průchozí terasa, která se do HPP nezapočítává. V rámci 1. až 3. NP sekce „B“ jsou dále vymezeny „venkovní schodiště“, u nichž jsou v rámci vnější strany navrženy panely z tahokovu, proto jsou tyto schodišťové prostory vystaveny vnějším vlivům (klimatickým podmínkám) obdobně jako ostatní otevřené či částečně otevřené části staveb, proto se „venkovní schodiště“ do HPP nezapočítávají. V případě galerie (výlezu na střechu) se do HPP započítává pouze její část v rozsahu, jak je to vyznačeno ve stavebníkem doplněném podkladu. Z výše uvedeného je zřejmé, že záměr splňuje požadavky kódu míry využití plochy OB-B dle ÚPn.“ (konec citace).

MHMP STR je uvedeným posouzením ve věci vázáno.

Odvolací námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Odvolací námitka:

Objekt v části „B“ obsahuje 4 nadzemní podlaží a z toho poslední podlaží nesplňuje požadavky na ustoupené podlaží podle § 27 2) b) (vyhláška č. 10, PSP). Počet podlaží a celková výška stavby je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. V dané funkční ploše se nachází objekty o maximálně 2 nadzemních podlažích. Výška staveb od upraveného terénu se pohybuje do 8m. Uvedený záměr má výšku stavby od upraveného terénu více jak 15m. Z uvedeného vyplývá, že stavební záměr je zcela v rozporu s výškovou hladinou v daném území. Průměrná výšková hladina dle územně analytických podkladů ve funkční ploše OB-B se nachází v rozmezí 9-12m. Uvedený záměr je mimo tuto hladinu se svojí výškou 15,680m.

MHMP STR:

Prosklená galerie objektu B naplňuje definici ustupujícího podlaží dle ust. § 27 odst. 2 písm. b) PSP, jelikož se jedná o podlaží do výšky 3,5 m, které odstupuje od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a jedné další obvodové stěny o více než 2 m. Podlažnost a výška stavby byla posouzena výše.

Odvolací námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Odvolací námitka:

Žádné z vnitřních schodišť nesplňuje požadavky na pohyb s předmětem (1,95x1,95x0,8) dle pražských stavebních předpisů § 54 1). Nelze tak prokázat proveditelnost a umístění stavebního záměru. Konstrukce schodiště při východní hranici stavebního záměru nesplňuje odstup stavby 3m od hranice pozemku daný vyhláškou č.10 (pražské stavební předpisy) § 29.

MHMP STR:

Dle ust. § 92 stavebního zákona územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr, vymezí pozemky pro jeho realizaci, stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby. V územním řízení nejsou posuzovány vnitřní dispozice ani šířka schodiště.

Pro předmětnou stavbu bylo vydáno napadené územní rozhodnutí, tedy až v případném navazujícím stavebním řízení musí být podrobně řešena konkrétní podoba stavby (např. vnitřní dispozice, složení konstrukcí apod.). Toto řízení navazuje na územní řízení. Stavební úřad v přezkoumávaném územním rozhodnutí na str. 5 stanovil pod bodem č. 9 podmínku, že v dalším stupni projektové dokumentace budou řešeny vnitřní schodiště tak, aby byl splněn požadavek na pohyb s předmětem dle ust. § 54 PSP.

Odvolací námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Odvolací námitka:

Není prokázán požadavek na osvětlení všech obytných místností denním světlem. U řady místností je taková pochybnost, a tedy není jisté, zda je záměr v této podobě umístitelný.

MHMP STR:

Součástí předložené dokumentace je studie denního osvětlení z června 2022, kterou vypracoval doc. Ing. Jan Kaňka, Ph.D. Bylo posouzeno všech 25 obytných místností v novostavbě. Zpracovatel studie dospěl k závěru, že všechny posuzované místnosti vyhoví požadavkům ČSN 730580-2 na denní osvětlení s rezervou. Požadavkům vyhoví celé obytné místnosti.

Osoba, která může být účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být její právo přímo dotčeno.

Jak již bylo uvedeno výše, podrobnost, kterou jsou vnitřní dispozice, přísluší k řešení až v případném navazujícím řízení.

Odvolací námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Odvolací námitka:

Nebylo prokázáno, že geotermální vrty nebudou ovlivňovat geotermální podmínky na sousední parcele parc.č. 820/5. V přiloženém posudku hydrogeologického posouzení geotermálních vrtů pro TČ (RNDr. Milan Novák, 5.8.2021) je pouze konstatováno, že vrty negativně neovlivní okolní pozemky bez průkazu tohoto tvrzení.

MHMP STR:

Dle metodického pokynu pro stavební úřady vydaného v červenci 2023 Ministerstvem pro místní rozvoj ve věci umístění, povolení a užívání tepelných čerpadel (citace):

„Vrt nenaplňuje definici stavby podle § 2 odst. 3 stavebního zákona. Z tohoto důvodu jsou proto vrty zcela mimo posuzování stavebního úřadu, tzn. vrty nevyžadují jakékoliv povolení podle stavebního zákona. Je však třeba zdůraznit, že vrty podléhají posuzování podle jiných právních předpisů. Tepelné čerpadlo je výrobek ve smyslu zákona o technických požadavcích na výrobky a nepodléhá posouzení stavebním úřadem a jeho instalace není předmětem územního ani stavebního řízení (stejně jako např. vzduchotechnika, satelit aj.). Podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona ve správních řízeních vedených podle zákona o ochraně přírody a krajiny, horního zákona a zákona o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě a dále při postupu podle stavebního zákona při umístování, povolování, užívání a odstraňování staveb lze vydat rozhodnutí nebo učinit jiný úkon jen na základě závazného stanoviska vodoprávního úřadu, pokud mohou být dotčeny zájmy podle tohoto zákona. Závazné stanovisko podle tohoto ustanovení se vydává jen tehdy, pokud se neuděluje souhlas podle § 17 vodního zákona. Podle ust. § 17 odst. 1 písm. g) vodního zákona je třeba souhlas vodoprávního úřadu ke stavbám, zařízením nebo činnostem, k nimž není třeba povolení podle tohoto zákona, které však mohou ovlivnit vodní poměry, a to k vrtům pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírá nebo nečerpá podzemní voda.“ (konec citace).

MHMP STR uvádí, že bylo zjištěno, že navrhovaná stavba vyžaduje připojení na zásobování pitnou vodou, na odvádění odpadních vod a řešení likvidace srážkových vod. Současně záměr

navrhuje 10 ks geotermálních vrtů pro tepelné čerpadlo země-voda. Záměr vzhledem ke svému charakteru a účelu užívání, umístění mimo záplavové území vodního toku a mimo ochranné pásmo vodního zdroje, musí být posuzován zejména z hlediska souladu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona a dle ust. § 17 odst. 1 písm. g) vodního zákona.

K žádosti byl předložen hydrogeologický posudek zpracovaný v srpnu 2021 RNDr. Milanem Novákem, odborná způsobilost v hydrogeologii a sanační geologii, kterým byla posouzena možnost provedení 10 ks geotermálních vrtů (dále jen „HGP k vrtům“). Z doloženého posudku vyplývá, že vrty do hloubky 150 m lze realizovat. Žádné riziko ovlivnění vydatnosti a jakosti jímacích objektů podzemních vod v okolí se dle posudku nepředpokládá. Využíváno má být zejména energetického potenciálu skalních a poloskalních hornin, podzemní vody v rozvolněné a rozpukané zóně, což by mělo mít vzhledem na nízkou porozitu a slabou propustnost hornin jen nepatrný vliv.

Stavební úřad na str. 3 napadeného rozhodnutí ve výrokové části pod bodem SO 202 povolil geotermální vrty, ačkoli k tomu není příslušný.

Vzhledem k tomu, že odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska vydaného odborem územního rozvoje a výstavby Úřadu městské části Praha 8 (vodoprávní úřad) pod sp. zn. MCP8 256422/2021/OV.Muhl, č.j. MCP8 460554/2021 ze dne 10.11.2021, byl příslušný nadřízený správní orgán tohoto dotčeného orgánu (MHMP OOP) požádán o potvrzení nebo změnu tohoto závazného stanoviska žádostí č.j. MHMP 353833/2023 ze dne 13.2.2023.

Dne 11.4.2023 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno závazné stanovisko MHMP odboru ochrany prostředí (dále jen MHMP OCP) č.j. MHMP 720862/2023 ze dne 6.4.2023, kterým bylo výše uvedené přezkoumávané závazné stanovisko změněno následovně (citace):

„V závazné části závazného stanoviska se v popisu stavby text „o objemu 25,09 m³“ mění na text „o objemu 27,2 m³“. V závazné části závazného stanoviska se podmínka č. 1 mění tak, že se původní text podmínky vypouští a nahrazuje se tímto novým textem: „Geologické práce k realizaci vrtů pro tepelné čerpadlo budou provedeny odbornou firmou, která má zkušenosti s vrtnými pracemi v daných geologických a hydrogeologických podmínkách. Během vrtných prací bude zajištěn odborný dozor osobou odborně způsobilou, která zajistí provedení vrtných prací dle projektové dokumentace, případně dle aktuálních podmínek při vrtání.

V závazné části závazného stanoviska se podmínka č. 2 mění tak, že se původní text podmínky vypouští a nahrazuje se tímto novým textem: „Stavebnímu úřadu bude předložen návrh opatření pro případ úniku nemrznoucí směsi z vrtů do podzemních vod.“

V závazné části závazného stanoviska v podmínce č. 4 se za text „...zasakování srážkových vod bude“ doplňují slova „stavebnímu úřadu“.

V závazné části závazného stanoviska se doplňuje podmínka č. 5, která zní: „5. Provedení vsakovacího objektu bude v dalším stupni projektové dokumentace navrženo v souladu s ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod, zejména musí být úroveň základové spáry vsakovacího objektu umístěna alespoň 1,0 m nad maximální hladinou podzemní vody a provedení podzemního vsakovacího objektu musí být navrženo v souladu s kap. 9.4. této normy nazvané Podzemní vsakovací zařízení.“

Ve zbytku zůstává napadené závazné stanovisko nedotčeno.“ (konec citace)

Dále MHMP OCP uvedlo, že z dokumentace ani z územního rozhodnutí není zřejmé, jak velká retenční nádrž (akumulační) se navrhuje, že lze však konstatovat, že retenční objem vsakovacího objektu je vypočten bez ohledu na předsazenou retenční nádrž, a proto tento

nedostatek má spíše dopady na správnost územního rozhodnutí, na posouzení vodoprávním úřadem nikoliv.

MHMP OCP v obsahu svého závazného stanoviska uvádí (citace):

„Závěr HGP k vrtům vychází z geologických a hydrogeologických poměrů, které jsou v posudku podrobně popsány. Zvodnělá část ordovického kolektoru se nachází v hloubkách 5-15 m do hloubek 30-40 m, směrem do hloubky se stupeň rozvolnění a rozpukání břidlic snižuje, rovněž tak i zvodnění a propustnost horninového masivu. S ohledem na předpokládaný jen nízký stupeň tektonického porušení lze i hlouběji počítat s generelně nízkou propustností horninového prostředí, jen s velmi omezeným výskytem a prouděním podzemních vod v puklinovém systému, resp. v nečetných diskretních poruchách horninového masivu ordovické břidlice. Následně je v posudku konstatováno, že vzhledem k nízké porozitě a k omezenému proudění podzemních vod, nebude docházet k negativnímu ovlivnění okolních pozemků geotermálními vrty. OCP MHMP má zato, že HGP je dostatečně podrobný pro posouzení záměru a jeho dopadů a závěr vychází z předem prezentovaných zjištěných geologických a hydrogeologických poměrů v lokalitě.“ (konec citace).

Dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, v části B Souhrnná technická zpráva, bod B.1 Popis území stavby, písm. e) má být součástí dokumentace výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.

Součástí spisového materiálu je hydrogeologické posouzení geotermálních vrtů pro TČ, které v srpnu 2021 vypracoval RNDr. Milan Novák. Hydrologické posouzení neobsahuje možnost zasakování dešťových vod a posouzení retenční nádrže. Nelze tedy posoudit soulad záměru s požadavky ust. § 38 PSP.

Odvolací námitka byla posouzena jako částečně důvodná.

Odvolací námitka:

V dokumentaci není uvedeno ani umístěno zařízení staveniště vč. umístění věžového jeřábu.

MHMP STR:

Z obsahu předloženého spisu bylo zjištěno, že předmětem žádosti není dočasná stavba zařízení staveniště. Přesto příloha č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně bod C.3 Koordinační situační výkres v písmenu o) výslovně požaduje zákres zařízení staveniště s vyznačením vjezdu. MHMP STR konstatuje, že předložená dokumentace nespĺňuje požadavky přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Na str. 4 přezkoumávaného územního rozhodnutí je stanovena podmínka č. 5. ve znění:

„V dalším stupni PD bude předložena část „ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY (ZOV)“ podle náležitostí uvedených vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, zejména bude obsahovat technickou zprávu s podrobným popisem (vč. základní koncepcí zařízení staveniště) a výkresovou část dokumentace v potřebném rozsahu.“

Na str. 8 přezkoumávaného územního rozhodnutí, v části posouzení souladu s PSP je k ust. § 20 uvedeno pod bodem Ad 5): „stavby zařízení staveniště jsou umístovány jen jako dočasné stavby

po dobu výstavby, dočasné stavby staveniště budou odstraněny těsně před povolením užívání stavby“; dále k posouzení souladu záměru s ust. § 30 PSP (Požadavky na oplocení) je uvedena poznámka ve znění: „V rámci POV se umísťuje mobilní oplocení po obvodu záboru staveniště.“; dále v posouzení souladu záměru s ust. § 37 PSP (Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny) je pod bodem Ad 1) uvedeno: „Stavba je napojena na síť veřejné kanalizace. Pro napojení staveniště na jednotlivá média budou využity stávající přípojky. Podrobnosti napojení budou řešeny se správcí jednotlivých sítí a všechny staveništní odběry budou měřeny.“

MHMP STR uvádí, že v předložené dokumentaci chybí výkres dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a to zákres zařízení staveniště s vyznačením vjezdu.

Odvolací námitka byla posouzena jako důvodná.

Odvolací námitka:

Řešení likvidace dešťových vod je v rozporu s vyhláškou č. 10/2016 § 38 (pražské stavební předpisy), kdy vsakovací objekt je umístěn na hranici pozemku, kde není možné zajistit ovlivnění sousedního pozemku parc.č. 1708 a parc.č 1660/2 hydrogeologickými poměry. Navíc toto nebylo v předložené dokumentaci doloženo a zvyše vyplývající skutečnosti umístění na hranici pozemku existují důvodné pochybnosti o správnosti stanovisek dotčených orgánů státní správy, kde jak stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí č.j. MHMP 1160037/2021 ze dne 2/8/2021 a ÚMČ Praha 8, odbor životního prostředí, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň č.j. MCP8 256420/2021 se tímto pochybením vůbec nezabývaly. Současně stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí č.j. MHMP 1160037/2021 ze dne 2/8/2021 se spokojilo s výpočtem vsakovacího objemu stvrzením že „část střechy je navržena jako vegetační s koeficientem odtoku 0,7“ - z čehož není zřejmé jestli 10% procent střechy nebo 90% a celý výpočet je tak neprokázaný. Z těchto důvodů žádáme o přezkum výše zmíněných stanovisek.

MHMP STR:

Stavební úřad ignoroval požadavek vodoprávního úřadu na předložení hydrogeologického posudku, v rámci kterého je povinné i posouzení návrhu na vsakování vzhledem k okolním pozemkům a stavbám pro jímání podzemní vody. MHMP OCP proto v rámci změny závazného stanoviska konkrétně specifikoval, v jakém okamžiku musí být navržený systém likvidace srážkových vod posouzen. Dále MHMP OCP doplnil požadavek na zpracování návrhu vsakovacího objektu v dalším stupni projektové přípravy, což zajistí, že vsakovací objekt bude plnit svůj účel a bude funkčním zařízením. To však nečiní závazné stanovisko vodoprávního úřadu nezákonným nebo nesprávným. Vodoprávní úřad ve stupni umístění stavby posuzuje návrh likvidace srážkových vod v souladu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona. Vodoprávní úřad nemá zákonnou oporu požadovat v této fázi hydrogeologický posudek k posouzení návrhu vsakování. Nutné je však doplnit, že se jedná o stavby vodních děl, které slouží k nakládání s vodami, což bude předmětem projednání vodoprávním úřadem v dalším stupni. V rámci řízení o povolení staveb vodních děl a o povolení k nakládání s vodami se podrobně zkoumá možnost navrženého vsakování a návrh vsakovacího objektu. Podkladem pro vydání povolení k nakládání s podzemními vodami je vyjádření osoby s odbornou způsobilostí. Důležité je však připomenout, že prvotně budou srážkové vody svedeny do retenční nádrže, která zajistí určitou kapacitu, kdyby kapacita nebyla dostatečná a pokud nebude ani dostatečná kapacita ve

vsakovacím objektu, je zajištěno odvedení vod bezpečnostním přepadem svedeným do jednotné kanalizace, což zabrání případnému zaplavení okolních pozemků při přívalových srážkách.

Posouzení souladu navrhovaného stavebního záměru s požadavky PSP náleží výhradně do kompetence stavebního úřadu, který soulad s ust. § 38 PSP posoudil na str. 10 nedostatečně.

Jak již bylo konstatováno výše, hydrologické posouzení neobsahuje možnost zasakování dešťových vod a posouzení retenční nádrže. Hydrogeologický posudek posuzuje vodoprávní úřad. K problematice zasakování dešťových vod a na vodní díla (retenční nádrže) nebylo doloženo závazné stanovisko vodoprávního úřadu. Z tohoto důvodu je otázka souladu záměru s požadavky ust. § 38 PSP nepřezkoumatelná.

Pro úplnost MHMP STR uvádí, že MHMP OCP v obsahu svého stanoviska upozorňuje na skutečnost, že stavební úřad nejenže nepřevzal doslovně podmínky závazného stanoviska vodoprávního úřadu do výroku územního rozhodnutí (zejména podmínky č. 1-3), ale ani nerespektoval podmínku č. 4, ve které je jednoznačně uvedeno, že musí být doložen hydrogeologický posudek, aby bylo beze vší pochybnosti prokázáno, že návrh vsakování je možný. Toto nelze prokazovat následně, protože kdyby bylo zjištěno, že vsak není možný, pak by nebylo možné záměr tak, jak je umístěn, následně projednat ve stavebním řízení.

MHMP OCP rovněž upozorňuje na špatnou terminologii. Dle územního rozhodnutí se umísťuje splašková přípojka. Do této přípojky (anebo do areálové splaškové kanalizace - vnitřní rozvody) je však v RS4 zaústěna dešťová kanalizace (bezpečnostní přepad z vsakovacího objektu). Přípojka splaškové kanalizace může sloužit pouze k účelu odvádění odpadních (splaškových) vod. Splašková přípojka nemůže být určena k odvádění dešťových vod. Pokud od RS4 jsou splaškové vody a dešťové vody odváděny společně jedním potrubím, pak od tohoto místa se jedná o jednotnou kanalizaci (vnitřní rozvody jednotné kanalizace) a následně se jedná o jednotnou přípojku zaústěnou do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu a takto by i měla být umístěna.

Dále OCP MHMP upozorňuje, že stavební úřad sice umístil areálovou dešťovou kanalizaci, avšak součástí této kanalizace (vnitřní rozvody, které nejsou stavbou vodního díla) jsou dva objekty - retenční nádrž a vsakovací objekt, které naplňují definici stavby vodního díla.

Tyto objekty však nejsou vůbec specifikovány ani objemem, ani rozměry, není specifikována jejich poloha, navíc retenční nádrž není ani zakreslena v koordinační situaci, která je přílohou územního rozhodnutí. Minimálně půdorysné rozměry objektů a jejich poloha daná odstupy od hranic pozemků jsou zásadní při umístění stavby a při následném posouzení (dle ust. § 15 odst. 2 stavebního zákona), zda jsou objekty navrženy v souladu s územním rozhodnutím, tj. pro potřebu dalšího řízení by nebylo možné ověřit podmínky pro umístění těchto staveb, jelikož nebyly žádné stanoveny.

MHMP STR konstatuje, že na základě výše uvedeného měl stavební úřad umístit samostatným výrokem vodní díla. MHMP STR uvádí, že v odvolacím řízení nelze tuto vadu zhojit, jelikož předložená dokumentace je nedostatečná a k vodním dílům není vydáno závazné stanovisko vodoprávního úřadu.

Odvolací námitka byla posouzena jako důvodná.

Odvolací námitka:

Stavba je zcela v rozporu s charakterem lokality, kde se nacházejí pouze solitérní rodinné domy o 2 nadzemních podlažích. Lokalitou je myšlena příslušná ulice č. NN 3238 tedy příslušný blok dané ulice, tak jak uvádí vyhláška č. 10/2016 (pražské stavební předpisy) nikoliv ul. Trojská a stavby ve zcela jiném stavebním bloku jak chybně odůvodňuje stavební úřad. Do dané lokality není možné vztahovat stavby příslušící k jiné ulici, navíc za tramvajovým tělesem a v protějším svahu zcela jiného morfologického charakteru. Současně stavební záměr překračuje jak půdorysné rozměry okolních staveb, zastavěnou plochu překračuje zastavěné plochy okolních staveb, z hlediska funkčního využití bytového domu neodpovídá charakteru výhradně rodinného bydlení ani charakterem liniové či řadové stavby objektu „ A “ a objektu „ B “ spojeného v jeden celek do podoby řadového domu, je naprostým unikátem v dané lokalitě.

MHMP STR:

Tato námitka byla vypořádána výše. Charakter lokality tvoří pouze jedna ulice. MMR v obsahu závazného stanoviska uvádí, že: „v této souvislosti je nutné upozornit, že soulad záměru s urbanistickou strukturou či charakterem území není možné odvozovat pouze od staveb v jedné funkční ploše (zvláště, když tato plocha není nijak rozsáhlá), jak ve svém rozsudku ze dne 8. 2. 2023, č.j. 3 As 247/2022-62, dovedl i NSS, ale zohlednit je potřeba širší územní souvislosti, jak to v tomto závazném stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování provedlo ministerstvo.“

MHMP STR odkazuje na již výše uvedené k problematice týkající se výšky navrhované stavby

Vymezení lokality je nutné hodnotit v širších souvislostech, nicméně lze konstatovat, že stavební záměr je dle závěru MMR uvedeného v závazném stanovisku v souladu s požadavky ÚPn, . V ust. § 20 odst. 1 PSP je stanoveno, že při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výše. Jak již výše uvedeno, z hlediska hodnocení zastavění plochy lze konstatovat jeho soulad s charakterem území.

Odvolací námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Odvolací námitka:

Stavební záměr je v rozporu požadavky vyhlášky č. 10/2016 (pražské stavební předpisy) § 25 a §26 a). Stavební záměr nerespektuje výškové hladiny v území. V dané lokalitě při ulici č. NN 3238 se nachází objekty o maximálně 2 nadzemních podlažích. Výška staveb od upraveného terénu se pohybuje do 8m dle územně analytických podkladů. Uvedený záměr má výšku stavby od upraveného terénu více jak 15m. Z uvedeného vyplývá, že stavební záměr je zcela v rozporu s výškovou hladinou v daném území. Průměrná výšková hladina dle územně analytických podkladů v dané lokalitě se nachází v rozmezí 6-9m. Uvedený záměr je mimo tuto hladinu se svojí výškou více jak 15m. (viz. obdobný případ bytového domu a jeho odvolání vedené pod č.j. MHMP 425770/2021).

MHMP STR:

Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem

území s přihlédnutím ke stávající urbanistické infrastruktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v ÚAP. Záměr musí být v souladu nejen s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚPn), ale zároveň musí splňovat požadavky dalších dotčených právních předpisů, tedy též obecných požadavků na využívání území s technických požadavků na stavby, které se v Praze posuzují podle PSP. Na ÚAP tedy odkazují dva právní předpisy, je tedy třeba posoudit výšku stavby podle ÚAP.

Stavební úřad na str. 8 napadeného rozhodnutí v posouzení souladu s ust. § 25 Výšková regulace uvedl, že v území je požadavek max. výšky objektu 12 m od upraveného terénu. Jak již uvedeno výše, z předložené dokumentace regulovanou výšku zjistit nelze. Dále na str. 3 napadeného rozhodnutí stavební úřad uvádí, že max. výška stavby bude +15,68 m. Napadené rozhodnutí stavebního úřadu je vnitřně rozporné.

Podle ust. § 27 odst. 1 PSP se regulovanou výškou budovy rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úrovní hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky. V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb.“ Nikdy se však do regulované výšky budovy nezahrnuje technologie umístěná na střeše, pokud netvoří stavbu (není umístěna v technologické místnosti na střeše objektu). Z předložené dokumentace není zjistitelné, co je zde myšleno technologií.

Odvolací námitka byla posouzena jako důvodná.

Odvolací námitka:

Předložená dokumentace se nedostatečně zabývá otázkou stavební čáry. Účastník řízení má pochybnosti o splnění požadavků vyplývajících s § 22 vyhl. č 10 (pražské stavební předpisy), kde jednak objekt nerespektuje stavební čáru vyplývající z linie ustoupené od veřejného prostranství při ulici NN 3238 a jež protíná uliční fasády objektů na parc.č. 820/10 a parc.č 814, kde ji překračuje a současně v případě objektu „ A“ zasahuje do klidového prostoru zahrady objektu na parc.č. 814.

MHMP STR:

Půdorysné umístění stavby musí splňovat požadavky PSP s ohledem na uliční a stavební čáru. Stavební úřad posoudil v napadeném rozhodnutí na str. 8 stavební čáru tak, že je ve stavebním bloku přibližně vymezena stávajícími budovami. Takové posouzení je zcela nedostatečné.

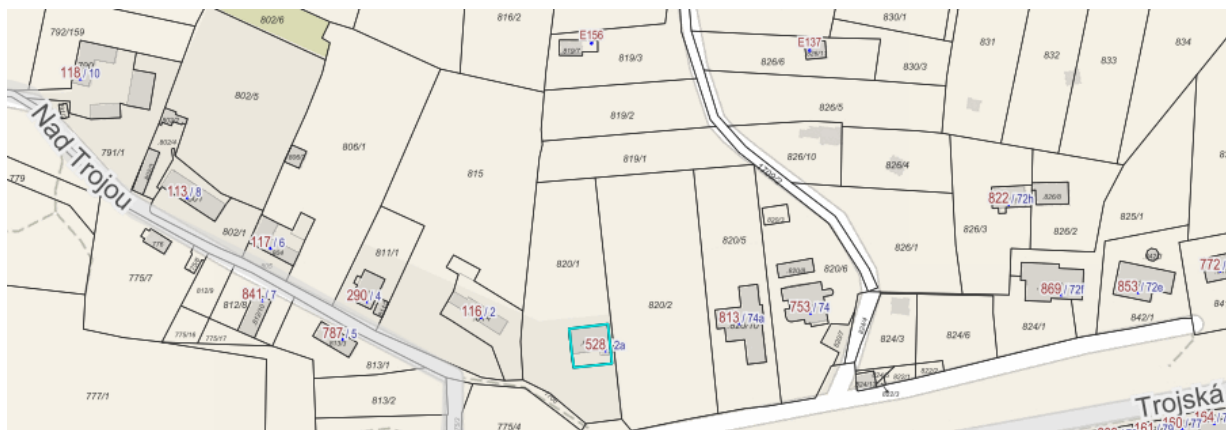
Stavby se podle § 22 PSP umísťují v souladu se stavební čárou a typem bloku. Dle § 22 odst. 3 písm. a) PSP platí, že ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím. Stavební čára v rámci stavebních bloků především vymezuje hranici zastavění, rozděljuje blok na jeho zastavitelnou a nezastavitelnou část. Vždy je vymezována po jeho obvodu, tzn. směrem k uliční čáře, může ale blok organizovat v celé jeho hloubce, např. rozdělovat na menší zastavitelné části nebo vymezovat vnitrobloky (§ 21 odst. 2 PSP). Uliční čára podle § 12 vymezuje v zastavitelném území hranici uličního prostranství a bloků.

Dle ust. § 21 PSP jsou definovány 3 typy stavebních čar:

- Uzavřená, kde zástavba nesmí nikde ustupovat a musí být v celé délce souvisle zastavěná

- Otevřená, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a není (nesmí být) v celé délce souvisle zastavěná
V případě stavební čáry uzavřené a otevřené, lze tuto překročit pouze stavebními prvky určenými v § 24 PSP.
- Volná: v případě stavební čáry volné se jedná zpravidla o území, kde je zástavba libovolně rozmístěna na pozemcích a zpravidla není souvislá. Od pomyslné stavební čáry zástavba libovolně ustupuje. Jednotný vztah zástavby k veřejnému prostranství v takovém území prakticky neexistuje. Nelze jednoznačně konstatovat rozpor s ust. § 21 PSP v případě, kdy se nově navrhovaná stavba či změna stavby přiblíží uliční čáře víc než stávající nesouvislá zástavba. V případě, kdy neexistuje jednotný a jasně definovaný vztah zástavby k uličnímu prostranství, lze novou stavbou posunout (pomyslnou) volnou stavební čáru, která přiblíží hranici možného zastavění stavebního bloku k uličnímu prostranství – uliční čáře.

MHMP STR posoudil stavební čáru jako volnou (viz snímek z neveřejné aplikace Webgis) a konstatuje, že stavba je v souladu s tímto ustanovením.



Odvolací námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Odvolací námitka:

Z návrhu není patrná ochrana proti hluku a vibracím z přilehlé tramvajové trati v ul. Trojská. V odůvodnění stavebního úřadu je konstatováno, že předložená dokumentace toto řeší zesílenou stropní konstrukcí, která již z principu nemůže tlumit vibrace, ty jsou tlumeny dilatací či jinou formou oddělení stavební konstrukce od vibrací okolí a je tak porušen §52 odst. 1) vyhlášky č. 10 (pražské stavební předpisy)

MHMP STR:

Součástí předložené dokumentace je doklad o vyhodnocení hladin hluku z automobilové dopravy a tramvajové dopravy, a to protokol o zkoušce č. L241-1/20014993 z 29.9.2020, který vypracoval Ing. Ondřej Bartůšek. Na str. 33 je v závěru posouzení hluku z tramvajové dopravy uvedeno, že hladiny z hlediska hluku z tramvajové dopravy dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů nejsou překročeny. Na záměr bylo vydáno závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 42937/2021 ze dne 2.8.2021, v jehož obsahu je uvedeno, že návrh obvodových konstrukcí má splnit požadavky proti šíření hluku.

Jak již uvedeno výše, podrobnost, kterou jsou např. vnitřní dispozice nebo obvodové konstrukce, přísluší k řešení až v navazujícím řízení.

Odvolací námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Odvolací námitka:

Umístěním rezidence se zvýší doprava v úseku komunikace ulice Trojské od křižovatky s ulicí Nad Trojou až po nově navrhovanou rezidenci. Předpokládá se navýšení dopravy o cca 40 vozidel za den, což ovšem zvyšuje četnost protijedoucích vozidel a na jednopruhové obousměrné komunikaci bez výhyben způsobuje kolizní situace. V prostoru vjezdu do rezidence je prostor pro možné míjení vozidel, ovšem křižovatkový úsek ulice Trojské a ulice Nad Trojou neobsahuje žádné rozšíření pro bezpečné míjení vozidel. Napojení ulice Trojské na ulici Nad Trojou by mělo být rozšířeno tak, aby se dvě alespoň osobní vozidla mohla minout a i kdyby docházelo k míjení vozidel na ulici Nad Trojou, tak je tento prostor velmi úzký a nevhodný. Bezpečné míjení také omezuje bezprostřední blízkost tratě. Proto žádáme o přezkum stanoviska ÚMČ Praha 8, odbor dopravy, Zenklova č.p. 1/35,180 00 Praha 8-Libeň č.j. MCP8 256419/2021 ze dne 9/8/2021, stanoviska Policie ČR - Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, Odbor služby dopravní policie č.j. KRPA-176629-1/ČJ- 2021-0000DŽ ze dne 2/7/2021.

MHMP STR:

Vzhledem k tomu, že odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska Úřadu městské části Praha 8, odboru dopravy, sp. zn. MCP8 256419/2021 ze dne 09.08.2021, bylo toto závazné stanovisko opatřením č.j. MHMP 353616/2023 ze dne 13.2.2023 předloženo MHMP odboru pozemních komunikací a drah (dále jen MHMP PKD), jako příslušnému nadřízenému správnímu orgánu k potvrzení nebo změně tohoto závazného stanoviska.

Dne 1.3.2023 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno závazné stanovisko MHMP PKD č.j. MHMP-400603/2023/O4/Lj ze dne 28.2.2023, kterým bylo výše uvedené závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 8, odboru dopravy, sp. zn. MCP8 256419/2021 ze dne 09.08.2021 změněno tak, že ve výrokové části byl původní text nahrazen textem (citace): „V rámci stavby bude plně respektováno stávající dopravní značení, parkování bude zajištěno na pozemku investora stavby, ve smyslu § 10 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích (ve znění pozdějších předpisů) požádejte příslušný silniční správní úřad o připojení navrženého vjezdu na síť místních komunikací. K žádosti je třeba doložit okótovaný situační výkres se zákresem vlečných křivek a rozhledových trojúhelníků včetně stávajícího dopravního značení a parkovacího stání. Zásobovací technika stavby bude přizpůsobena místním komunikacím dané lokality s ohledem na šířkové parametry vozovek a jejich konstrukčním řešení. Stavbu požadujeme vzájemně časově koordinovat s plánovanou výstavbou rodinného domu v ulici Nad Trojou, na pozemku pare. č. 814 a 815 v k.ú. Trója. Při stavbě nesmí dojít k jakémukoli omezení tramvajových linek MHD a ostatní dopravy na přilehlé komunikaci Trojská, nesmí být ohrožen bezpečný pohyb osob v okolí stavby. Doporučujeme rovněž respektovat stav použitých příjezdových komunikací na staveništi. V případě poškození zajistit jejich opravu, uvedení do původního stavu, dle platných norem a podmínek správce. Odbor dopravy ÚMČ Praha 8 souhlasí se zvláštním užíváním komunikace podle § 25 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních (ve znění pozdějších předpisů). V případě omezení provozu na místních komunikacích investor požádá minimálně 30 před zahájením stavebních prací příslušný silniční správní úřad podle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (ve znění pozdějších

předpisů) o vydání rozhodnutí na zvláštní užívání komunikací. Po celou dobu provádění stavebních prací investor zajistí údržbu a čištění komunikací stavbou dotčených. Při realizaci je nutno zajistit přístup k objektům, vjezd dopravní obsluze a pohotovostním vozidlům IZS. Silniční správní úřad si před vydáním povolení vyžádá stanovisko vlastníka dotčené pozemní komunikace a závazné stanovisko Policie České republiky nebo Ministerstva vnitra (v případě dálnic), z čehož plyne, že obstarání těchto podkladů pro vydání rozhodnutí nelze požadovat po žadateli o připojení. Rovněž povinnost připojení 4 podélných parkovacích stání na síť místních komunikací se dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích se v tomto případě nevydává. (konec citace)

Z výše uvedeného vyplývá, že stanovisko Policie ČR - Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie č.j. KRPA-176629-1/ČJ- 2021-0000DŽ ze dne 2.7.2021 bylo vydáno jako podklad pro silniční správní úřad, nikoli jako podklad pro územní řízení. Policie ČR - Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie se současně vyjádřilo k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí, nejedná se však o závazné stanovisko, ale o vyjádření dle ust. § 154 správního řádu. Závěrem Policie ČR - Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie konstatuje, že na základě předložené projektové dokumentace a provedeného místního šetření bylo zjištěno, že předložený záměr při splnění podmínek odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.

V rámci řešení dopravy v klidu je navrženo 18 parkovacích stání v garáži v 1.PP a 5 venkovních parkovacích stání na zpevněné ploše. Jedná se o marginální počet v území. Stavební úřad v napadeném rozhodnutí nevymezil navržená parkovací stání v 1.PP, pouze se zmínil na str. 2 v objektu SO 101 Bytový dům o odstavných a návštěvnických stání. Stavební úřad neověřil výpočet dopravy v klidu, pouze na str. 9 napadeného rozhodnutí uvedl, že podrobný popis řešení je obsažen v „kapitole B.4.“. Napadené územní rozhodnutí žádnou „kapitolu B.4.“ neobsahuje a ani není přílohou rozhodnutí.

V části B.4 Souhrnné technické zprávy je návrh počtu parkovacích stání, výpočet dopravy v klidu v souladu s PSP se zde nenachází.

Odvolací námitka byla posouzena jako částečně důvodná.

Odvolací námitka:

Situace dopravního řešení také obsahuje komunikaci podél parcely s objektem p.č. 820/10, která nemá na jejím konci obratiště. S ohledem na to, že tato komunikace není okótována, není možné určit její délku. Nechá se však předpokládat, že pokud není opatřena obratištěm, je dlouhá maximálně 50 m. Dopravní řešení vyznačuje pohyb vozidel pomocí vlečných křivek. Vlečná křivka zobrazující pravděpodobně svoz odpadu bohužel nerespektuje stávající zpevnění a z výkresu je zřejmé, že vozidlo se koly pohybuje i mimo zpevněnou plochu, což by nemělo být žádoucí a může poškozovat terén mimo zpevněnou plochu. Vlečná křivka zobrazuje pohyb vozidla bezprostředně u nemovitosti objektu na p.č. 820/10 bez jakékoliv rezervy, což by mělo být minimálně 0,25 m a mohlo by docházet ke kolizi s rohem sousední nemovitosti. Dále u tohoto vjezdu podél sousední nemovitosti nejsou zakresleny rozhledové trojúhelníky a není jasné, zda řidič při výjezdu z této komunikace má dostatečný rozhled pro bezpečný výjezd na komunikaci. Přehledné situaci samozřejmě také nepomáhá umístění podélných parkovacích stání bezprostředně u tohoto technického vjezdu, pokud je možné to nazvat technickým vjezdem. V dokumentaci tedy chybí rozhledové trojúhelníky, přestože je stanovisko ÚMČ Praha 8, odbor

dopravy, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň č.j. MCP8 256419/2021 ze dne 9/8/2021 požadovalo. A dále navazující rozhodnutí MČ Praha 8, odboru dopravy, oddělení dopravního rozvoje č.j. MCP8 394636/2021 ze dne 21/10/2021 vůbec tyto skutečnosti ve svém rozhodnutí neposoudilo. Proto žádáme o přezkum stanoviska ÚMČ Praha 8, odbor dopravy, Zenklova č.p. 1/35,180 00 Praha 8-Libeň č.j. MCP8 256419/2021 ze dne 9/8/2021, stanoviska Policie ČR - Krajské ředitelství policie hl.m. Prahy, Odbor služby dopravní policie č.j. KRPA-176629-1/ČJ-2021-0000DŽ ze dne 2/7/2021 a zrušení rozhodnutí MČ Praha 8, odboru dopravy, oddělení dopravního rozvoje č.j. MCP8 394636/2021 ze dne 21/10/2021.

MHMP STR:

Rozhodnutí ÚMČ Praha 8, odboru dopravy, oddělení dopravního rozvoje č.j. MCP8 394636/2021 ze dne 21.10.2021 není závazným stanoviskem. MHMP STR není oprávněn rušit rozhodnutí vydaná jiným správním orgánem.

K žádosti o přezkum stanoviska Policie ČR - Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, Odbor služby dopravní policie č.j. KRPA-176629-1/ČJ-2021-0000DŽ ze dne 2.7.2021 MHMP STR odkazuje na již výše uvedené.

Stanovisko ÚMČ Praha 8, odboru dopravy, č.j. MCP8 256419/2021 ze dne 9.8.2021 bylo zasláno nadřízenému orgánu MHMP PKD se žádostí o potvrzení nebo změnu tohoto závazného stanoviska pod č.j. MHMP 353616/2023 ze dne 13.2.2023. Dne 1.3.2023 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno závazné stanovisko MHMP Odboru pozemních komunikací a drah č.j. MHMP-400603/2023/O4/Lj ze dne 28.2.2023. Více viz odvolací námitka výše.

V novém projednání se stavební úřad bude zabývat posouzením nutnosti zřídit obratiště. Předložená dokumentace neobsahuje dostatečný podklad, proto bude nutné její doplnění.

Odvolací námitka byla posouzena jako částečně důvodná.

Odvolací námitka:

Ve stanovisku ÚMČ Praha 8, odbor životního prostředí, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň č.j. MCP8 256420/2021 ze dne 19/7/2021 zcela chybí vypořádání se s dopadem na krajinný ráz takové stavby a současně stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí č.j. MHMP 1160037/2021 ze dne 2/8/2021 připouští středně velký zásah do krajinného rázu a vydává kladné stanovisko i přesto, že stavba porušuje zásady ochrany krajinného rázu s ohledem na výrazný zásah - stavba je minimálně 7 metrů vyšší než okolní stavby - do harmonického měřítka a vztahů k krajině a významným způsobem mění krajinný ráz lokality tím spíše, kdy před stavbu zasahuje přírodní park Drahaň- Trója. V tomto kontextu je hrubým zásahem do krajinného rázu bytový dům, jež značně překračuje zastavěnou plochu v místě obvyklou a jež je vyšším o 7 metrů než okolní typická zástavba a jež zcela zakrývá hodnotný přírodní prvek jižního svahu. Z těchto důvodů žádáme o přezkum výše zmíněných stanovisek ÚMČ Praha 8, odbor životního prostředí, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň č.j. MCP8 256420/2021 ze dne 19/7/2021 a stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí č.j. MHMP 1160037/2021 ze dne 2/8/2021.

MHMP STR:

Vzhledem k tomu, že odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska Městské části Praha 8, úřadu městské části, odboru životního prostředí, č.j. MCP8 256420/2021 ze dne 19.7.2021,

byl nadřízený správní orgán tohoto dotčeného orgánu – odbor ochrany prostředí MHMP (dále jen MHMP OCP) požádán o potvrzení nebo změnu tohoto závazného stanoviska žádostí č.j. MHMP 355240/2023 ze dne 13.2.2023.

Dne 11.4.2023 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno rozhodnutí MHMP OCP č.j. MHMP 721555/2023 ze dne 6.4.2023, kterým bylo výše uvedené závazné stanovisko v bodě 1) zrušeno.

MHMP OCP na základě této žádosti přezkoumal závazné stanovisko a shledal vady, které způsobují jeho nezákonnost. Podle § 149 odst. 8 správního řádu lze nezákonné závazné stanovisko v přezkumném řízení zrušit nebo změnit.

MHMP OCP uvedl, že dle ust. § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech vydává obecní úřad obce s rozšířenou působností (na území hlavního města Prahy úřad městské části Praha 1 - Praha 22) z hlediska nakládání s odpady nebo vedlejšími produkty závazné stanovisko k terénním úpravám a k odstranění stavby podléhající ohlášení nebo povolení podle stavebního zákona; v závazném stanovisku může stanovit podmínky, které zajistí ochranu zdraví a životního prostředí a zajistí vysokou míru recyklace produkovaných odpadů. V posuzovaném případě se jedná o novostavbu bytového domu, projednávaný stavební záměr neobsahuje terénní úpravy ani odstranění žádné stavby. Proto je vydané závazné stanovisko nezákonné a bylo namísto vydat pouze sdělení podle § 154 správního řádu. OCP MHMP nevylučuje, že v rámci vydaného sdělení může orgán odpadového hospodářství upozornit na některé specifické zákonné podmínky stanovené zákonem o odpadech, avšak pouze v rovině informativní.

MHMP OCP tedy vyhodnotil závazné stanovisko OŽP ÚMČ Praha 8 jako nezákonné, jelikož nemělo být vůbec vydáno. Na základě ustanovení § 149 odst. 8 správního řádu nezákonné závazné stanovisko může nadřízený správní orgán zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Porušení právních předpisů je zjevné ze spisového materiálu a jsou splněny ostatní podmínky pro přezkumné řízení. Proto MHMP OCP v souladu s § 98 správního řádu rozhodl ve zkráceném přezkumném řízení.

V ostatních bodech nadřízený orgán stanoviska nepřezkoumával, protože se jednalo o vyjádření dle ust. § 154 správního řádu.

Odvolání dále směřuje proti obsahu závazného stanoviska MHMP OCP č.j. MHMP 1160037/2021 ze dne 2.8.2021 proto MHMP STR požádal správní orgán nadřízený správní orgán tohoto dotčeného orgánu, Ministerstvo životního prostředí (dále jen MŽP), o potvrzení nebo změnu tohoto závazného stanoviska žádostí č.j. MHMP 353414/2023 ze dne 13.2.2023.

Dne 2.3.2023 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno závazné stanovisko MŽP č.j. MZP/2023/500/399 ze dne 1.3.2023, kterým bylo výše uvedené závazné stanovisko potvrzeno.

MŽP v obsahu svého závazného stanoviska uvádí: (citace)

„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 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 umístěvané zástavby v dotčené lokalitě. Podél komunikace v ulici Trojská se již nyní nachází různorodá zástavba - bytové, řadové či rodinné domy. Lze tak souhlasit s názorem MHMP OPP, že v současné době se v dotčené lokalitě nachází nesourodá zástavba, která se postupně transformuje

z původní nízkopodlažní vesnické zástavby na zástavbu městskou s výraznými obytnými objekty. Vliv stavby na krajinný ráz dotčené lokality lze pak posoudit z projektové dokumentace stavby, kterou zpracovala společnost DOMYJINAK inženýři s.r.o., 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.

Odvolací orgán považuje za významné, že stávající hodnoty blízkého okolí dotčeného pozemku jsou utvářené malou zástavbou staveb. Nejde tak o ojedinělou stavbu, ani o stavbu v nedotčeném území, navržená stavba využívá prostorové parametry dotčených pozemků. Charakterem tak stavba bude odpovídat parametrům staveb nacházejících se v širším okolí, převážně podél komunikace Trojská. Z těchto důvodů je zřejmé, že bude částečně snížena estetická hodnota předmětné části krajiny - primárně území nacházející se severně od tramvajové trati. Uvedená změna je však z pohledu ochrany krajinného rázu dotčené krajiny přípustná, neboť již v minulosti začalo docházet ke změně původního charakteru dotčené krajiny, jak je výše uvedeno. Vzhledem k parametrům navržené stavby a lokality umístění nelze rovněž předpokládat, že by navržená stavba měla v dotčené krajině vytvářet novou dominantu.

Dotčené pozemky se nacházejí v těsné blízkosti přírodního parku Drahaň - Trója. Krajinný ráz dotčeného přírodního parku je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny. Na území přírodního parku nelze 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. Dále se v těsné blízkosti nachází přírodní památka Trojská a její ochranné pásmo, jejímž předmětem ochrany jsou společenstva teplomilných pastvin a křovin na výchozech břidlic šáreckého souvrství (spodní ordovik) s výskytem vzácných druhů hmyzu. Uvedená území však samotnou stavbou nebudou dotčena. Z těchto důvodů je zřejmé, že nebude snížena ani změněna přírodní hodnota předmětné části krajiny.

Navržená stavba se nedotkne žádných významných krajinných prvků, zvláště chráněných území (vymezení zvláště chráněných území na území hl. m. Prahy je veřejně dostupné na stránkách <http://envis.praha-mesto.cz>), a ani kulturních dominant krajiny. Předmětný záměr svými proporcemi neovlivní ani měřítko a existující strukturu krajiny (poměr přírodních a ostatních prvků v krajině).“ (konec citace)

Odvolací námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Žádost byla podána dne 2.12.2021, dokumentace je datována 06/2021. V souladu s § 85 odst. 4) nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, je předložená projektová dokumentace posuzována podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy – PSP).

Z obsahu předloženého spisu bylo zjištěno, že nebyl posouzen soulad záměru s ust. § 32 - Kapacity parkování, dále, že posouzení souladu záměru s požadavky ust. § 20 PSP je nepřezkoumatelné. V přezkoumávaném rozhodnutí chybí umístění parkovacích stání, povolení ke kácení a k náhradní výsadbě není řešeno samostatným výrokem, stavební úřad neumístil stavby vodních děl.

Po prostudování předloženého spisu dospěl odvolací správní orgán k závěru, že odvolání je částečně důvodné, napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy, což odůvodňuje jeho zrušení a vrácení věci k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, a který je při novém projednání vázán shora uvedeným právním názorem.

Poučení o odvolání:

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

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

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu a odvolatelé:

1. Mgr. Jan Tomaier, IDDS: apuphav
místo podnikání: Černokostelecká č.p. 281/7, Praha 10-Strašnice
zastoupení pro: Rezidence Troja, s.r.o., Jablonecká 7/22, Liberec V-Kristiánov
2. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
3. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
4. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Svodná komise, IDDS: fhidrk6
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
5. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
6. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence majetku, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
7. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
8. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
9. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Provoz sítě - oblast 3, IDDS: ec9fspf
sídlo: Svatovítská č.p. 1, 160 00 Praha 6
10. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
11. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
12. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice
13. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
14. Ing.arch. Lukáš Bílek, IDDS: pn7986i
místo podnikání: Blatenská č.p. 945, 277 13 Kostelec nad Labem
zastoupení pro: Miloš Janatka, Trojská 813/74a, Praha 8-Troja, 182 00 Praha 82
zastoupení pro: Miroslava Janatková, Trojská 813/74a, Praha 8-Troja, 182 00 Praha 82

II. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu, veřejnou vyhláškou:

15. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska po dobu 15 dní s účinky doručení, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
16. Úřad městské části Praha 8, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: g5ybpd2
sídlo: Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň

III. ostatní:

17. Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, Zenklova č.p. 1/35, Praha 8-Libeň + **spis**

IV. na vědomí:

18. MHMP STR/Fr