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

MHMPXPPXBIPC

MHMPXPPXBIPC

[redacted]

dle rozdělovníku

[redacted]

Váš dopis zn./ze dne:
- - -
Č. j.:
MHMP 267289/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 512944/2022/STR

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Zuzana Peterová
236 00 4841
Počet listů/příloh: **49/0**
Datum:
25.6.2025

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 [redacted]

[redacted]

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



Město, proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 11, odboru výstavby č.j. MCP11/21/012311/OV/Krt, spis.zn. OV/20/041222/Krt ze dne 10.12.2021, kterým byl k žádosti Roztyly Invest III, a.s., IČO 07600658, Klimentská 1246/1, 110 00 Praha 1-Nové Město, Roztyly Invest II, a.s., IČO 07600640, Klimentská 1246/1, 110 00 Praha 1-Nové Město, a Roztyly Invest I, a.s., IČO 07600631, Klimentská 1246/1, 110 00 Praha 1-Nové Město, zastoupenými AED project, a.s., IČO 61508594, Pod radnicí 1235/2a, 150 00 Praha 5-Košíře, umístěn záměr nazvaný **„Zdravotnické zařízení a Domov pro osoby se zdravotním postižením“** na pozemcích parc. č. 2117/15, 2117/177, 2117/323, 2117/330, 2117/333, 2117/335, 2117/337, 2117/342, 2117/396, 3322/1, 3323/1, 3323/60, 3336/1 v katastrálním území Chodov, rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. c) ve spojení s ust. § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Rozhodnutí č.j. MCP11/21/012311/OV/Krt, spis.zn. OV/20/041222/Krt ze dne 10.12.2021

se m ě n í

tak, že

A) rozhodnutí o umístění stavby se označuje jako výrok I. a doplňuje se výrok II. ve znění:

podle ust. § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a ust. § 9 odst. 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, **povoluje kácení dřevin uvedených v tabulce č. 1 – „Dřeviny povolené ke kácení“ obsažené v podmínce č. 39 písm. a)**

B) doplňuje se výrok III. ve znění:

podle ust. § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a ust. § 9 odst. 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, **určuje povinnost náhradní výsadby dle tabulky č. 2 – „Dřeviny uložené k výsadbě“ uvedené v podmínce č. 39 písm. c).**

C) v podmínce č. 39 písm. c) v tabulce č. 2 - „Dřeviny uložené k výsadbě“

1. V nadpisu posledního sloupce tabulky („velikost“) se na konec doplňuje text v závorce „**(u listnatých dřevin obvod v cm ve výšce 1 m a u jehličnatých dřevin výška výpěstku v cm)**“.

2. U stromu označeného v tabulce zkratkou ACA, druh dřeviny Acer campestre – javor babyka, se ve sloupci „počet“ počet „4 ks“ nahrazuje počtem „**12 ks**“.

3. U stromu označeného v tabulce zkratkou JRE, druh dřeviny Juglans regia – ořešák královský, se ve sloupci „počet“ počet „4 ks“ nahrazuje počtem „**6 ks**“.

4. U stromu označeného v tabulce zkratkou PSY, druh dřeviny Pinus sylvestris – borovice lesní, se údaj o velikosti v posledním sloupci „16-18“ nahrazuje údajem „**225/250**“.

D) doplňuje se výrok IV. ve znění:

podle ust. § 56 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a ust. § 9 odst. 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, **povoluje výjimku ze zákazů uvedených v ust. § 50 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů**, zařazených dle přílohy č. III. vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), a to konkrétně ze zákazů:

- čmelák Bombus sp. (B lapidarius, B. terrestris, B. ruderarius) - rušení, neúmyslného usmrcení, ničení či poškozování vývojových stadií nebo užívaných sídel. Konkrétně se jedná o škodlivý zásah do přirozeného vývoje max. desítek jedinců. Druh zařazen dle vyhlášky do kategorie druhů „ohrožené“.

- zlatohlávek tmavý (Oxythyrea funesta) - rušení. Konkrétně se jedná o škodlivý zásah do přirozeného vývoje max. 10 jedinců. Druh zařazen dle vyhlášky do kategorie druhů „ohrožené“.

- slepýš křehký (Anguis fragilis) – rušení, chytání v případě nutnosti provedení záchranného transferu a náhodného neúmyslného zraňování a usmrcování. Konkrétně se jedná o škodlivý zásah do přirozeného vývoje max. 5 jedinců. Druh zařazen dle vyhlášky do kategorie druhů „silně ohrožené“.

- slavík obecný (Luscinia megarhynchos) - škodlivý zásah spočívá v rušení 1 páru slavíka obecného, který je zařazen dle přílohy III. vyhlášky do kategorie druhů „ohrožených“.

E) v kapitole „Převzaté podmínky dotčených orgánů“ se doplňuje podmínku č. 40 ve znění:

Podle závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 2194278/2023, sp.zn. S-MHMP 1977987/2023 ze dne 9.11.2023 budou splněny následující podmínky:

a) Odstraňování křovin a dřevin bude realizováno v mimovegetačním období, tj. po opadu listí od října do konce března. Ke skrývce půdního krytu dojde v období od 1. září do 31. března.

b) Žadatel oznámí OCP MHMP písemně min. 15 dní předem termín zahájení kácení dřevin a termín zahájení skrývky půdního krytu. V oznámení uvede č.j. tohoto rozhodnutí.

c) V rámci záměru budou vysazeny v pásu dlouhém nejméně 20 m a nejméně 2 m širokém keře s druhovým složením min. ze 70 % tohoto druhového složení Ligustrum (ptačí zob), Symphoricarpos (pámelník), hloh (Crataegus sp.) šípková růže (Rosa canina) a Sambucus nigra (černý bez). Tento pruh keřů bude vysazen maximálně jeden rok po dokončení stavby (kolaudaci všech staveb). Žadatel písemně oznámí OCP MHMP do 15 dní ukončení stavby (kolaudace). V oznámení uvede č.j. tohoto rozhodnutí.

d) Žadatel na svoje náklady vytvoří zimoviště zejména pro slepýše křehkého. Vlastní zimoviště bude tvořeno jámou vyhloubenou v protihlukovém valu v místě, s jižní orientací a větvemi stromů, případně dalším materiálem rostlinného původu. Ze spodní (jižní) části bude zimoviště zpevněno na sucho vyskládanou zídkou z kameniva (mezery mezi kameny musí umožňovat bezproblémový průchod plazů). Na vrchní části zimoviště bude naskládaná hromada kmenů dřevin.

e) Zbylé kmeny a silnější větve pokácených dřevin budou na místě uloženy ve 2 hromadách a ponechány k zetlení, jako úkryty pro plazi. Vytvoření zimoviště a úprava biotopu bude svěřena odborné firmě, která má zkušenosti s obdobnými pracemi.

f) V rámci vegetačních úprav budou v maximální možné míře využity medonosné rostliny.

g) Během průběhu prací, až do závěrečné kolaudace stavby a ukončení všech doprovodných akcí s možným vlivem na předmětné zvláště chráněné druhy živočichů, bude na lokalitě prováděn odborně způsobilou osobou biologický dozor (osoba se znalostmi biologie dotčených zvláště chráněných druhů a s praktickou zkušeností s prováděním prací v lokalitách s výskytem druhů, se znalostí navrhování záchranných opatření a vytváření náhradních biotopů). Během provádění prací bude dbáno pokynů biologického dozoru a budou přijímána všechna potřebná, jím navrhovaná opatření pro minimalizaci nebezpečí usmrcování předmětných druhů (přemístění na vhodná stanoviště co nejblíže místa odchytu, instalace bariér atd.), případně návrhy kompenzačních opatření a návrhy na vytvoření možných náhradních biotopů. Žadatel oznámí před zahájením stavby OCP MHMP jméno, příjmení, bydliště a dosažené vzdělání, osoby, která bude provádět biologický dozor. V oznámení uvede č.j. tohoto rozhodnutí.

h) Investor seznámí zhotovitele stavby, smluvní partnery nebo organizace zajišťující jednotlivé práce formou subdodávky s podmínkami tohoto rozhodnutí a nutností jejich dodržování. Dále zajistí, aby zhotovitel stavby umožnil investorem stanovené odborně způsobilé osobě (biologický dozor) vstup do prostoru staveniště po celou dobu stavby až do doby ukončení všech prací souvisejících se stavbou, zval ji na kontrolní dny a zajistil, aby bylo dbáno jejích připomínek.

ch) Kontroly činnosti prováděné žadatelem budou prováděny OCP MHMP na místě stavby. V rámci kontrol bude kontrolováno dodržování podmínek tohoto rozhodnutí, a to zejména termínu kácení dřevin, provedení výsadeb keřů (podmínka pod bodem c), výšky travního porostu, načasování skrývek zeminy pro každou jednotlivou etapu.

i) Žadatel každý rok do 31. 12. po dobu od nabytí právní moci rozhodnutí, jehož podkladem se stane toto závazné stanovisko, až do doby úplného dokončení záměru ohlásí OCP MHMP veškeré zásahy provedené na základě udělené výjimky. V tomto hlášení uvede minimálně číslo jednací tohoto závazného stanoviska a termín a způsob zásahu do biotopu chráněného druhu.

j) Výsadby a kompenzační opatření budou realizovány nejpozději do kolaudace stavby.

Ve zbytku se rozhodnutí potvrzuje.

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

Roztyly Invest I, a.s., Klimentská 1246/1, 110 00 Praha 1-Nové Město
Roztyly Invest II, a.s., Klimentská 1246/1, 110 00 Praha 1-Nové Město
Roztyly Invest III, a.s., Klimentská 1246/1, 110 00 Praha 1-Nové Město
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
Dial Telecom, a.s., Křižíkova 237/36a, Karlín, 186 00
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, jednotka Dopravní cesta Metro, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
Fine Technology Outsource, s.r.o., Tylova 473/27, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
Kolektory Praha, a.s., Pešlova 341/3, 190 00 Praha 9-Vysočany
Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
Městská část Praha 11, odbor majetkoprávní, Ocelíkova 672/1, Praha 4-Háje, 149 00
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00
PREdistribuce, a.s., Na hroudě 1492/4, Vršovice, 100 00 Praha 10
SELEQUNE s.r.o., Legerova 616/78, 120 00 Praha 2-Vinohrady
SITEL, spol. s r.o., Baarova 957/15, 140 00 Praha 4-Michle
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00
Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
YIT TOIVO Roztyly s.r.o., Generála Píky 430/26, 160 00 Praha 6-Dejvice

O d ů v o d n ě n í :

Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby (dále jen stavební úřad) vydal rozhodnutí č.j. MCP11/21/012311/OV/Krt, spis.zn. OV/20/041222/Krt dne 10.12.2021, kterým umístil záměr uvedený ve výroku. Proti tomuto rozhodnutí podali odvolání [redacted]

[redacted]. Jednotlivé odvolací námitky jsou uvedeny níže, spolu s jejich vypořádáním.

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.

Tohoto oprávnění využily žadatelky - společnosti Roztyly Invest I, Roztyly Invest II a Roztyly Invest III a podrobně se vyjádřily k odvolacím námitkám (v příloze vyjádření: oznámení o podezření na spáchání přestupku v oblasti znalecké činnosti ze dne 17.3.2022; posouzení záměru ze strany ze strany Ing. Jiřího Horeckého, Ph.D, MBA ze dne 6.4.2021; znalecký posudek Kloknerova ústavu ze dne 28.2.2022; pasporty domu Hněvkovská 1196/3 z let 2015 a 2021).

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 byla podána účastníky řízení, následně zkoumal, zda byla odvolání podána 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 rozhodnutí bylo odvolatelům oznámeno veřejnou vyhláškou dne 13.1.2022. Odvolání byla podána v zákonné odvolací lhůtě (do 28.1.2022) - odvolatelé zastoupení spolkem Zelené Roztyly podali odvolání dne 28.1.2022; odvolatelé zastoupení JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D. dne 28.1.2022; odvolatelé zastoupení Mgr. Petrem Novotným dne 26.1.2022. Odvolání jsou včasná a přípustná.

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 správního spisu bylo zjištěno, že dne 6.8.2020 byla u stavebního úřadu uplatněna žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výroku. Uvedeným dnem bylo řízení zahájeno. Usnesením č.j. MCP11/20/046328/OV/Krt ze dne 4.9.2020 bylo řízení přerušeno, spolu s výzvou k doplnění podkladů, vše ve lhůtě do 30.11.2020. Opatřením č.j. MCP11/20/065715/OV/Krt ze dne 22.12.2020 bylo oznámeno zahájení územního řízení a pro uplatnění námitek účastníků a stanovisek dotčených orgánů byla stanovena lhůta 20 dnů od doručení. Usnesením č.j. MCP11/21/018159/OV/Krt ze dne 7.4.2021 bylo řízení přerušeno, spolu s výzvou k doplnění dalších podkladů žádosti, vše ve lhůtě do 30.7.2021. Opatřením č.j. MCP11/21/044261/OV/Krt ze dne 30.8.2021 bylo oznámeno doplnění podkladů pro rozhodnutí,

pro vyjádření účastníků byla stanovena lhůta do 15 dnů od doručení. Následně stavební úřad vydal napadené územní rozhodnutí.

Dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 330 odst. 1 se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že předmětné řízení bylo zahájeno dne 6.8.2020, řízení se dokončuje dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Soulad s obecnými požadavky na výstavbu je posuzován dle 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) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy – PSP.

Po věcné stránce je předmětem řízení stavba objektu zdravotnického zařízení, sloužící pro poskytování zdravotnických služeb (objekt 01) o 4 nadzemních podlažích (NP) a 2 podzemních podlažích (PP) a stavby objektů označených A, B a C o 4 NP a 2 PP pro osoby se zdravotním postižením – institucionální a sociální péče, nabízející dlouhodobé ubytování v 309 samostatných jednotkách pro bydlení či časově omezené ubytování. V parteru objektu A u ulice Hrdličkova jsou navrženy pronajímatelné prostory pro doplňkové funkce např. jídelna, nerušící služby související s hlavním využitím, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m^2. Objekty jsou navrženy s plochými tzv. „zelenými“ střechami. Doprava v klidu je řešena v celkovém počtu 254 stání (229 stání v podzemních podlažích všech objektů, 25 na povrchu). Součástí záměru jsou opěrné stěny, oplocení předzahrádek, komunikace, chodníky a zpevněné plochy sloužící k zajištění funkčnosti záměru a jeho propojení na okolní vazby v území; v severní části území je navržen park pro veřejnost s nově vybudovanou cyklostezkou. Dále je navržena související technická infrastruktura (včetně přeložek) a dočasné stavby zařízení staveniště (mobilní buňky, dočasná komunikace, oplocení, mezideponie zeminy, přípojky).

V průběhu odvolacího řízení byly doplněny podklady pro rozhodnutí:

Do spisu stavebního úřadu bylo jako příloha vyjádření žadatelek k odvolání doplněno:

- kopie oznámení o podezření na spáchání přestupku v oblasti znalecké činnosti ze dne 17.3.2022
- posouzení záměru ze strany Ing. Jiřího Horeckého, Ph.D, MBA ze dne 6.4.2021
- znalecký posudek Kloknerova ústavu ze dne 28.2.2022
- pasporty domu Hněvkovská 1196/3 z let 2015 a 2021

Do odvolacího správního spisu bylo doplněno:

- usnesení Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-4096-2/2022 ze dne 28.4.2022
- sdělení MHMP, odboru památkové péče č.j. MHMP 740646/2022 ze dne 2.5.2022
- usnesení Ministerstva vnitra, generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR č.j. MV-81742-7/PO-PRE-2022 ze dne 23.5.2022

- závazné stanovisko Ministerstva životního prostředí ČR č.j. MZP/2022/500/997 ze dne 30.5.2022

- závazné stanovisko Ministerstva zdravotnictví ČR č.j. MZDR 12560/2022-4/OVZ ze dne 17.6.2022

- koordinované závazné stanovisko Ministerstva vnitra, generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR č.j. MV-81742-8/PO-PRE-2022 ze dne 28.6.2022

- závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj č.j. MMR-58729/2022-81 ze dne 20.9.2022 (včetně příloh)

- závazné stanovisko MHMP, odboru pozemních komunikací a drah č.j. MHMP – 1741141/2022/O4/Lo ze dne 22.9.2022

- závazné stanovisko MHMP, odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 1903913/2022 ze dne 31.10.2022

- závazné stanovisko MHMP, odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 1904651/2022 ze dne 14.11.2022

- vyjádření Povodí Vltavy, státního podniku č.j. 73669/2022-263 ze dne 24.10.2022

- sdělení MHMP, odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 730397/2023 ze dne 15.5.2023

- závazné stanovisko MHMP, odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 2194278/2023 ze dne 9.11.2023

- posudek nazvaný „Vyhodnocení známých dat v souvislosti se zájmy ochrany přírody autorizovanou osobou k záměru Zdravotnické zařízení a domov pro osoby se zdravotním postižením, v k. ú. Chodov“ (Ing. Mgr. Michal Pravec, Ekologické poradenství, 2023)

- závazné stanovisko Ministerstva životního prostředí č.j. MZP/2024/210/1141 ze dne 17.4.2024

- sdělení Ministerstva životního prostředí č.j. MZP/2024/210/2050 ze dne 24. 6. 2024

- sdělení Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 1786221/2024 ze dne 11.3.2025

Účastníci řízení byli s doplněnými podklady průběžně seznamováni a byla jim stanovena lhůta pro vyjádření:

- opatřením č.j. MHMP 2484055/2023 ze dne 27.11.2023

- opatřením č.j. 106280/2024 ze dne 24.1.2024

- opatřením č.j. MHMP 944261/2024 ze dne 9.5.2024

- opatřením č.j. MHMP 236001/2025 ze dne 18.3.2025

Odvolatelé zastoupení spolkem Zelené Roztyly do odvolacího řízení uplatnili vyjádření k doplněným podkladům:

- podáním ze dne 28.12.2023 (v příloze: Znalecký posudek Ing. Tomáše Hoskovce ze dne 7.12.2020; vyjádření znalce T. Hoskovce k havarijnímu poklesu betonové podlahy v nebytovém prostoru v 1. PP domu Hrdličkova 2208/1 ze dne 20.4.2021; písemnost „Poruchy opěrné zdi na konci slepé ulice Hněvkovská“ obsahující fotografie – pozn. nedatováno)

- podáním ze dne 12.2.2024 odvolatelé doplnili vyjádření obsahující fotografie poškození staveb a veřejné infrastruktury v lokalitě z 1/2024 (např. propad chodníku, havárie vody, poškození opěrné zdi, praskliny chodníku, propad zámkové dlažby před vstupem do garáže, prasklina ve zdi, …)

- podáním ze dne 6.4.2024 odvolatelé oznámili odvolacímu správnímu orgánu, že podali podnět na zahájení přezkumného řízení ve věci vyjmenovaných doplněných závazných stanovisek a sdělení nadřízených dotčených orgánů

- podáním ze dne 26.5.2024 se odvolatelé vyjádřili k závaznému stanovisku Ministerstva životního prostředí č.j. MZP/2024/210/1141 ze dne 17.4.2024, kterým bylo potvrzeno závazné stanovisko MHMP, odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 2194278/2023 ze dne 9.11.2023 (tzv. výjimka z druhové ochrany)

- podáním ze dne 21.7.2024 odvolatelé doložili výpis z nálezové databáze ochrany přírody a krajiny

- podáním ze dne 7.2.2025 odvolatelé doplnili své vyjádření ze dne 12.2.2024 ve věci poškození okolních nemovitostí (v příloze fotografie: pokles terénu vně objektu Hrdličkova 2208/1 – dle vyjádření foceno dne 25.11.2024)

- podáním ze dne 18.4.2025 se vyjádřili k dotčení krajinného rázu a absenci stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny; k dopravní situaci a Dopravní studii, Praha 11, Jižní Město II (DIPRO, spol. s r.o., 12/2022)

Odvolatelé zastoupení JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D. do odvolacího řízení uplatnili vyjádření k doplněným podkladům:

- podáním ze dne 22.12.2023

- podáním ze dne 15.2.2024 se odvolatelé vyjádřili k posudku „Vyhodnocení známých dat v souvislosti se zájmy ochrany přírody autorizovanou osobou k záměru Zdravotnické zařízení a domov pro osoby se zdravotním postižením, v k. ú. Chodov“ (Ing. Mgr. Michal Pravec, Ekologické poradenství, 2023) a k závaznému stanovisku MHMP, odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 2194278/2023 ze dne 9.11.2023

- podáním ze dne 22.5.2024 se odvolatelé vyjádřili k závaznému stanovisku Ministerstva životního prostředí č.j. MZP/2024/210/1141 ze dne 17.4.2024

- podáním ze dne 3.4.2025 se odvolatelé vyjádřili ke sdělením dotčených orgánů na úseku ochrany prostředí k problematice tzv. druhové výjimky (sdělení MŽP ze dne 24.6.2024 a sdělení MHMP OCP ze dne 11.3.2025)

- podáním ze dne 17.4.2025 se vyjádřili k dotčení krajinného rázu a absenci stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny; k dopravní situaci a Dopravní studii, Praha 11, Jižní Město II (DIPRO, spol. s r.o., 12/2022)

Odvolatelé zastoupení Mgr. Petrem Novotným uplatnili vyjádření k doplněným podkladům:

- podáním ze dne 28.12.2023

V návaznosti na doplnění závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 2194278/2023 ze dne 9.11.2023, vydaného podle ust. § 56 odst. 6 zákona

č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (ZOPK), ve kterém dotčený orgán pro vyjmenované druhy živočichů udělil souhlas s povolením výjimky z tzv. druhové ochrany, odvolací správní orgán opatřením č.j. MHMP 90488/2024 ze dne 19.1.2024 v souladu s ust. § 70 ZOPK oznámil registrovaným spolkům, že v rámci řízení vedeného podle stavebního zákona bude v části rozhodováno podle ZOPK.

Do řízení se přihlásily spolky Zelené Roztyly, z.s., IČO 22836535, Kloknerova 2214/6, Praha 4-Chodov, a Ochrana Roztyl, z.s., IČO 22885820, se sídlem Blatenská 2179/3, Praha 4 – Chodov.

Odvolací správní orgán jejich přihlášky do řízení v části rozhodování dle ZOPK akceptoval.

Spolek Zelené Roztyly se do řízení vyjádřil:

- podáním ze dne 12.2.2024, v jehož obsahu uvedl, že si osvojuje námitky, odvolací námitky a připomínky, které podali odvolatelé jím zastoupení, a to zejména ve vztahu o ochraně zvláště chráněných druhů živočichů, dřevin rostoucích mimo les a ochraně krajinného rázu. Dále se spolek v obsahu podání vyjádřil k posudku „Vyhodnocení známých dat v souvislosti se zájmy ochrany přírody autorizovanou osobou k záměru Zdravotnické zařízení a domov pro osoby se zdravotním postižením, v k. ú. Chodov“ (Ing. Mgr. Michal Pravec, Ekologické poradenství, 2023) a k závaznému stanovisku MHMP, odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 2194278/2023 ze dne 9.11.2023 (totožný text s textem podání odvolatelů zastoupených JUDr. Bernardem ze dne 15.2.2024 – pozn. MHMP)

- podáním ze dne 18.4.2025 se vyjádřil k dotčení krajinného rázu a absenci stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny; k dopravní situaci a Dopravní studii, Praha 11, Jižní Město II (DIPRO, spol. s r.o., 12/2022)

Spolek Ochrana Roztyl se do řízení nevyjádřil.

Odůvodnění změny výrokové části napadeného rozhodnutí je uvedeno níže v rámci vypořádání věcně odpovídajících odvolacích námitek.

Odvolací správní orgán k námitkám uvádí:

Odvolatelé zastoupení spolkem Zelené Roztyly a odvolatelé zastoupení JUDr. Bernardem podali odvolání shodného obsahu (variace totožných popř. obdobných či odlišně strukturovaných texů); pouze odvolání JUDr. Bernarda obsahuje rozsáhlejší citace, zejména z judikatury. Rovněž v průběhu odvolacího řízení obě skupiny odvolatelů reagovaly podáními, která jsou po obsahové stránce téměř totožná, vykazují pouze formální či grafické rozdíly. Z důvodu zachování přehlednosti odvolacího rozhodnutí odvolací správní orgán přistoupil k vypořádání jednotlivých témat dle jejich označení v textu odvolání odvolatelů zastoupených JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D.; vypořádání se proto vztahuje i na námitky odvolatelů zastoupených spolkem Zelené Roztyly a v části týkající se řízení podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny rovněž na námitky spolku samotného (námitky výrazně kráceny, psány kurzivou):

1. Účel stavby, zákon o sociálních službách, nesoulad s územním plánem

Konečný režim plánované stavby bude provozován v rozporu s aktuálně platným územním plánem, zejména s regulativy funkční plochy VV (ze strany žadatele bylo usilováno o změnu na plochu OB). Navržená funkce je jednou s případných možných funkcí stavby. Stavební úřad měl

obsah záměru podrobně zkoumat v souvislostech a ve vztahu k deklarovanému účelu. Stavba není definitivně řešena jako stavba pro osoby se zdravotním postižením, ale možným využitím bude i běžné bydlení – např. pouze 10 % jednotek je řešeno bezbariérově, což je nedostatečný počet dle § 48 odst. 1 zákona o sociálních službách; počet parkovacích míst je předimenzovaný a sleduje nároky standartního bytového domu dle § 32 PSP. Stavební úřad je povinen zkoumat deklarovaný účel, aby bylo zabráněno obcházení regulativů funkčního využití dle územního plánu v ploše VV.

Stavebník nedoložil stanovisko Odboru sociálních služeb MHMP, nedoložil informace o nakládání s nebezpečným (infekčním) odpadem ze zdravotnického zařízení, neodůvodnil vysoký počet stání.

Stavební úřad se blíže s námitkami nevypořádal.

Stavební úřad námitku vypořádal na str. 40 rozhodnutí. Odvolatelé neuvádějí, v čem je posouzení stavebního úřadu vadné, ve výsledku s jeho závěry pouze nesouhlasí a své námitky opakují.

Odvolací správní orgán přisvědčuje názoru stavebního úřadu, že je v řízení vázán obsahem žádosti (resp. obsahem dokumentace), a že nelze předjímat užívání staveb v rozporu s povoleným účelem. Žádost o umístění stavby včetně připojené dokumentace nevzbuzuje pochybnosti, že předmětem územního řízení je objekt „Zdravotnického zařízení“ a objekty „Domova pro osoby se zdravotním postižením“. Doložená dokumentace navržených objektů byla rovněž předmětem posouzení věcně příslušných dotčených orgánů se závěrem, že záměr může sloužit svému deklarovanému účelu. Pouze v případě, že bude reálně zjištěno, že jsou tyto objekty využívány v rozporu s příslušným rozhodnutím stavebního úřadu, může stavební úřad činit kroky dle stavebního zákona ke zjednání nápravy a odstranění nezákonného stavu.

K části námitky týkající se *řešení bezbariérovosti objektů* odvolací správní orgán uvádí, že soulad záměru s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb byl podrobně posouzen na str. 29 rozhodnutí stavebního úřadu. Záměr byl rovněž posouzen odborným konzultantem ze společnosti NIPI, bezbariérové prostředí, o.p.s., který k záměru vydal souhlasné stanovisko zn. 139200093 ze dne 13.9.2020, jehož jedna připomínka byla zapracována do dokumentace pro územní řízení a druhá připomínka se týká požadavku na projektovou dokumentaci pro stavební povolení (resp. společného povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon). Nelze proto důvodně pochybovat o vhodnosti navrhovaného řešení pro potřeby užívání osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace. Ust. § 8 odst. 3 vyhlášky č. 398/2009 Sb. stanoví pro pobytová zařízení minimální podíl tzv. bezbariérových pokojů ve výši 5 %. Záměr navrhuje 10 % bytů tzv. zvláštního určení.

Odbor sociálních věcí MHMP nemá v územním řízení postavení dotčeného orgánu; povinnost dokládat k územnímu řízení stanovisko tohoto odboru nevyplývá z žádného právního předpisu.

K části námitky týkající se *nebezpečného odpadu ze zdravotnického zařízení* odvolací správní orgán uvádí, že z hlediska odpadového hospodářství je příslušným orgánem státní správy odbor životního prostředí ÚMČ Praha 11. V souhlasném stanovisku č.j. MCP11/20/015360/OŽP/Hako ze dne 20.03.2020 se m. j. uvádí, že „Odpady budou označeny druhem nebezpečného odpadu a katalogovým číslem. V blízkosti nebezpečného odpadu bude vyvěšen identifikační list

nebezpečného odpadu.… S ohledem na charakter záměru bude při jeho provozu vznikat především odpad komunální a odpady ze zdravotní péče. PD uvádí přehled očekávaných vznikajících provozních odpadů a dále zákonné povinnosti vyplývající z platné legislativy vztahující se na odpad a zdravotnický odpad.“ Odvolací správní orgán k tomu doplňuje, že nakládání se zdravotnickým odpadem (včetně infekčního) je podrobně popsáno na str. 85 Souhrnné technické zprávy v kapitole B.6 a) Vliv na životní prostředí.

Počet parkovacích stání je navržen podle kontrolovatelného výpočtu, který je proveden v souladu s požadavky ust. § 32 PSP pro stanovený účel užívání v kapitole B.4 c) Souhrnné technické zprávy (str. 80). Záměr je navržen v parkovací zóně 05, kde není omezen maximální počet parkovacích stání. Z celkového počtu 254 stání je 20 povrchových stání určeno pro veřejné využití.

Soulad s funkčním využitím plochy VV – veřejné vybavení byl kladně posouzen dotčeným orgánem územního plánování v závazném stanovisku Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje č.j. MHMP 54281/2020, sp.zn. S-MHMP 1983906/2019 ze dne 10. 3. 2020, které bylo podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu předloženo nadřízenému dotčenému orgánu k potvrzení či změně stanoviska.

Ministerstvo pro místní rozvoj závazným stanoviskem č.j. MMR-58729/2022-81 ze dne 20.9.2022 závazné stanovisko změnilo v části odůvodnění a ve zbytku potvrdilo.

K umístění záměru do plochy VV ministerstvo uvedlo:

Objekt „Zdravotnického zařízení“ je v souladu s hlavním a přípustným využitím plochy VV. Objekty „Domova pro osoby se zdravotním postižením“ označené písmeny „A“, „B“ a „C“, které budou dle předložených podkladů sloužit pro osoby se zdravotním postižením – institucionální a sociální péče nabízející dlouhodobé ubytování v samostatných jednotkách pro bydlení či časově omezené ubytování ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb., jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím plochy VV.

Zařízení veřejného stravování (jídelny) a nerušící služby (kadeřnictví/manikúra/pedikúra, homecare) jsou v souladu s přípustným využitím plochy VV, neboť jsou součástí a souvisí s výše uvedenými objekty předmětného záměru, které jsou v souladu s hlavním využitím plochy VV.

Technická infrastruktura, zpevněné plochy (pochozí a pojízdné, včetně vozidlových komunikací a cyklostezky), zeleň a doplňkové stavby ke stavbě hlavní (oplocení, opěrné zdi) jsou v souladu s přípustným využitím plochy VV.

Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou (dále jen „HPP“) nepřevyšující 300 m^2 (lékárna a potraviny s celkovou HPP cca 246 m^2) a parkovací stání (venkovní a v garážích) je možné jako podmíněně přípustné využití plochy VV akceptovat, neboť jsou navržena pro uspokojování potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím plochy VV a jejich umístěním v navrženém rozsahu nemůže dle názoru ministerstva dojít ani ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků z hlediska jejich funkce vymezené v ÚP SÚ HMP.

Ministerstvo dále uvádí, že je splněna podmínka, že hlavní a přípustné využití má převažující podíl z celkové kapacity plochy VV. Zároveň je splněna i podmínka, že mají být v ploše VV přednostně umísťovány zdravotnické objekty či objekty sociálních služeb. Co se týče „optimální

dostupnosti zařízeni“, ministerstvo uvádí, že pokud by mělo být do dané plochy VV přednostně umisťováno např. školské zařízení s ohledem na jeho optimální dostupnost, mohla být tato potřeba vyjádřena např. vymezením veřejné prospěšné stavby školského zařízení v rámci dané plochy VV v ÚP SÚ HMP, což se nestalo (pozn.: MHMP OÚR v této souvislosti v závazném stanovisku ze dne 10. 3. 2020 též přihlédl k tomu, že „Výbor pro územní rozvoj a životní prostředí Městské části Praha 11 vyjádřil dne 28. 11. 2019, dle zápisu č. 09, souhlas s touto stavbou, jelikož přispěje ke zkvalitnění sociálních a zdravotních služeb na území MČ Praha 11“). Ministerstvo na základě výše uvedeného neshledalo předmětný záměr rozporným s požadavky na umisťováni staveb do plochy VV dle ÚP SÚ HMP.

K odvolací námitce ministerstvo uvedlo:

K námitce, že možným využitím stavby bude i „klasické“ bydlení, a konečný režim stavby tak bude provozován v rozporu s regulativy pro plochu VV dle ÚP SÚ HMP, ministerstvo uvádí, že orgán územního plánování je při vydávání závazného stanoviska vázán předmětem žádosti stavebníka a k takto definovanému předmětu žádosti vydává i své závazné stanovisko. Z obsahu závazného stanoviska MHMP OÚR ze dne 10. 3. 2020 i rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 10. 12. 2021 je zřejmé, že předmětem záměru je objekt „Zdravotnického zařízení“ a 3 objekty „Domova pro osoby se zdravotním postižením“, přičemž navržené ubytovací jednotky souvisí s deklarovanou funkcí předmětných objektů. Z výše uvedeného je zřejmé, že stavebník nemůže na základě rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 10. 12. 2021, jehož podkladem bylo i závazné stanovisko MHMP OÚR ze dne 10. 3. 2022, využívat dané objekty ke „klasickému“ bydlení, neboť by to bylo v rozporu s daným rozhodnutím stavebního úřadu i závazným stanoviskem MHMP OÚR.

Ministerstvo dále v obecné rovině připomíná, že stavební úřad ani dotčené orgány nemohou předjímat, že stavebník nebude navržené objekty po jejich realizaci využívat ke stanovenému účelu, a až v případě, že bude reálně zjištěno, že jsou tyto objekty skutečně využívány v rozporu s příslušným rozhodnutím stavebního úřadu, může stavební úřad činit kroky dle stavebního zákona ke zjednání nápravy a odstranění nezákonného stavu.

Ministerstvo nad rámec výše uvedeného jako orgán územního plánování doplňuje, že na základě předložené projektové dokumentace nelze dle názoru ministerstva důvodně předpokládat, že by navržený objekt „Zdravotnického zařízení“ a objekty „Domova pro osoby se zdravotním postižením“ nemohly sloužit pro jejich deklarovaný účel.

Ministerstvo též připomíná, že poskytovatel sociálních služeb má registrační povinnost a podmínky pro registraci do registru sociálních služeb jsou uvedeny v § 78 a násl. zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o sociálních službách“). V § 97 až 99 zákona o sociálních službách je též upraveno provádění inspekce poskytování sociálních služeb u poskytovatelů sociálních služeb.

Ministerstvo jako orgán územního plánování však nemá zákonné zmocnění k tomu, aby hodnotilo, zda navržené objekty „Domova pro osoby se zdravotním postižením“ splní podmínky pro registraci a provozování tohoto typu zařízení dle zákona o sociálních službách.

Odvolací správní orgán doplňuje, že žadatelky spolu s vyjádřením k odvolání doložily dokument zpracovaný Ing. Jiřím Horeckým, Ph.D., MBA, soudním znalcem pro obor financování a ekonomika sociálních služeb ze dne 6.4.2021, který obsahuje popis uvažovaných

služeb navrženého provozu se závěrem, že záměr umožňuje provoz stavby pro deklarovaný účel sociálního a zdravotnického zařízení.

Námitka je nedůvodná.

2. Nesoulad s územním plánem

Plochy s rozdílným způsobem využití VV nemají stanoven koeficient míry využití plochy. „Není tedy pravda, že se jedná o stabilizované území (i když v okolí stabilizované území existuje), ale o rozvojovou plochu." Popis souladu s koeficientem míry využití plochy v Souhrnné technické zprávě je tedy z hlediska územního plánu zcela zbytečný. Investor je uvádí proto, aby dokázal, že dostál požadavkům MČ Praha 11. Je nutné konstatovat, že toto nesplnil. Koeficient zástavby by měl odpovídat kódu D, neboť sousední rozvojové plochy SV a OB mají kód míry využití plochy D, resp. C.; tento koeficient by zajistil menší zastavěnost a umožnil větší poměr zeleně, které v území není dostatek.

Navrhované stavby při pohledu z Hrdličkovy ulice nedodržují absolutní výšku. Z výkresu D.3.1 je vidět, že atika domu Hrdličkova 1 je ve výšce 300,8 m n.m. kdežto atiky budov SO.02 - A a SO.01 jsou ve výšce 303,9 m n.m. To je o více než 1 podlaží obytného domu. Vzhledem k zachování charakteru severozápadní části Hrdličkovy ulice, tak měly být budovy SO.02 - A a SO.01 sníženy o 1 NP.

Plánovaná první „podzemní" podlaží ve skutečnosti podzemními podlažími nejsou. Jejich převážná část není zapuštěna do země. Terén je zde přihrnut zcela účelově tak, aby bylo možné patra považovat za podzemní. Není možné posuzovat podlaží pouze podle okolní terénu bez přihlédnutí toho, jak je tento terén řešen. Žadatel je v tomto případě veden snahou pro lepší výpočet Hrubé podlažní plochy (HPP), protože si je vědom faktu, že plocha garáží, pokud je vedena v podzemních podlažích, se podle metodiky Územního plánu do HPP započítává pouze částmi využitými hlavní funkcí. Stanovení toho, zda je podlaží podzemní či nikoliv je tedy z hlediska posuzování záměru zásadní skutečnost, kterou by měl stavební úřad pečlivě a podrobně zhodnotit, k čemuž však nedošlo.

Závazné stanovisko orgánu územního plánování MHMP, odbor územního rozvoje č. j. MHMP 54281/2020, sp. zn. S-MHMP 1983906/2019 ze dne 10.3.2020 je nezákonné a věcně nesprávné, neboť žádným způsobem nereflektuje rozpor s územním plánem.

Stavební úřad se blíže s námitkami nevypořádal.

Nadřízený orgán územního plánování v závazném stanovisku č.j. MMR-58729/2022-81 ze dne 20.9.2022 uvedl:

Převážná část záměru je navržena v ploše VV bez stanoveného kódu míry využití plochy.

Dle pododdílu 7a) odst. 2 ÚP SÚ HMP (změna Z 2832), v transformačním území je obvykle stanovena nejvyšší přípustná míra využiti ploch." Dle oddílu 15 odst. 50 ÚP SÚ HMP je transformačním územím „zastavitelné území s nevyužívanými či nevhodně využívanými plochami, v němž se předpokládá nový rozvoj s novým využitím a(nebo) strukturou zástavby."

Součástí kapitoly 400 Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (dále jen „ÚAP HMP") je i výkres transformačních ploch, který má dle jeho legendy vycházet z ÚP SÚ HMP. Dle tohoto výkresu ÚAP HMP je záměrem řešené území zahrnuto do transformační plochy „Roztylská".

Vzhledem k výše uvedenému a tomu, že pozemky záměru v ploše VV nejsou zastavěné, resp. stavebně využívané, a ÚP SÚ HMP jejich zahrnutím do plochy VV vyjádřil předpoklad jejich zastavění, je ministerstvo toho názoru, že předmětná plochy VV je ve smyslu regulace ÚP SÚ HMP transformační, nikoliv stabilizovaná.

Objekt „Zdravotnického zařízení“ má dle předložených podkladů navrženu podlažnost 2 PP a 4 NP, plochou střechu, zastavěnou plochu 1 693 m^2 (dle projektové dokumentace) a max. výšku atiky 16.8 m (od úrovně podlahy 1. NP, tj. 287,1 m n. m.). Objekt „A“ má navrženu podlažnost 2 PP a 4 NP, plochou střechu, zastavěnou plochu 1 591 m^2 a max. výšku atiky 16,23 m (od úrovně podlahy 1. NP, tj. 287,67 m n. m.). Objekt „B“ má navrženu podlažnost 2 PP a 4 NP, plochou střechu, zastavěnou plochu 1 486 m^2 a max. výšku atiky 13.8 m (od úrovně podlahy 1. NP, tj. 283,14 m n. m.). Objekt „C" má podlažnost 2 PP a 4 NP, plochou střechu, zastavěnou plochu 1 375 m^2 a max. výšku atiky 13,8 m (od úrovně podlahy 1. NP, tj. 279,06 m n. m.). Do hmotového působení navržených objektů se též promítají i jejich podzemní podlaží, a to v částech, kde vystupují nad terén, např. objekt „Zdravotnického zařízení“ má dle výkresu č. D.2.2 (Řez B-B') výšku atiky od úrovně podlahy 2. PP, které vystupuje nad terén, cca 25,2 m nebo objekt „B“ má dle výkresu č. D.2.3 (Řez C-C') výšku atiky od úrovně podlahy 1. PP, které vystupuje nad terén, cca 16.8 m.

Pro srovnání v daném území i s přihlédnutím k širším územním souvislostem je situován např. objekt na pozemku parc.č. 3329/4 v k.ú. Chodov s podlažností max. 3 NP, plochou střechou, zastavěnou plochou dle katastru nemovitostí cca 3 880 m^2 a max. výškou obvodových linií střech dle ÚAP HMP 14,0 m; objekty (hmotově spolupůsobí) na pozemcích parc.č. 2117/148, 2117/149, 2117/150, 2117/151, 2117/152 a 2117/153 v k.ú. Chodov s podlažností 4 NP, plochou střechou, celkovou zastavěnou plochou objektů cca 1 590 m^2 a max. výškou obvodových linií střech 14,7 m; objekty (hmotově spolupůsobí) na pozemcích parc.č. 2117/134, 2117/135, 2117/136, 2117/137, 2117/138, 2117/139, 2117/140, 2117/141, 2117/142, 2117/143, 2117/144, 2117/145, 2117/146 a 2117/147 v k.ú. Chodov s podlažností 6 NP, plochou střechou, celkovou zastavěnou plochou objektů cca 3 460 m^2 a max. výškou obvodových linií střech 19,1 m; objekt na pozemcích parc.č. 2117/130, 2117/132 a 2117/133 v k.ú. Chodov s podlažností 6 NP, plochou střechou, zastavěnou plochou cca 1 800 m^2 a max. výškou obvodových linií střech 19,1 m; nebo objekt na pozemku parc.č. 3336/19 v k.ú. Chodov s podlažností 12 NP, plochou střechou, zastavěnou plochou cca 1 000 m^2 a max. výškou obvodových linií střech 35,2 m. Ministerstvo dále připomíná, že v ÚAP HMP není u podlažnosti staveb uveden počet podzemních podlaží.

Ministerstvo na základě výše uvedeného nedospělo k závěru, že by se předmětný záměr s ohledem na sledované parametry nepřiměřeně vymykal parametrům stávající zástavby, proto shledalo umístění záměru do transformační plochy VV (bez stanoveného kódu míry využití plochy) přípustným.

K odvolacím námitkám ministerstvo uvedlo:

K námitce týkající se míry využití plochy VV ministerstvo uvedlo, že se touto problematikou zabývalo výše a dospělo k závěru, že se nejedná o stabilizovanou, ale transformační plochu. Ministerstvo k tomu doplnilo, že dle oddílu 15 odst. 45 věty druhé ÚP SÚ HMP „Plochy OB, OV, SV a SMJ bez uvedeného kódu míry využití území jsou vždy stabilizované.“ Dále dle pododdílu 7a) odst. 1 a 2 ÚP SÚ HMP je v rozvojových či transformačních plochách

„zpravidla“ či „obvykle“ stanovena nejvyšší přípustná míra využití plochy. V případě plochy VV (bez stanoveného kódu míry využití plochy) se tedy ve smyslu regulativů ÚP SÚ HMP nemusí jednat vždy o stabilizovanou plochu, ale může být i rozvojová či transformační. Vzhledem k tomu, že předmětná plocha VV je dosud nezastavěná, resp. stavebně nevyužitá, dospělo ministerstvo k závěru, že se jedná o transformační plochu (pozn.: ministerstvo též zohlednilo, že je dané území označeno jako transformační i v podkladových ÚAP HMP).

K námitce, že by míra využití plochy VV měla odpovídat sousedním plochám, ministerstvo předně uvedlo, že dle platného ÚP SÚ HMP plocha VV sousedí s rozvojovými (či transformačními) plochami OB-F a SV-D. Okolnost, že sousední plochy mají kódy míry využití plochy F a D neznamená, že by měly být tyto kódy dodržovány i v předmětné ploše VV, neboť ÚP SÚ HMP pro plochu VV žádný kód míry využití plochy nestanovil, proto nelze po stavebníkovi ani požadovat, aby v rámci plochy VV dodržel požadavky pro kód míry využití plochy F či D.

Ministerstvo dále připomělo, že ÚP SÚ HMP neobsahuje pro plochu VV ani žádné konkrétní požadavky na její zastavitelnost, podlažnost staveb či max. výšku staveb.

K námitce, že je v lokalitě nedostatek zeleně, ministerstvo uvedlo, že plocha VV, kde je především navržen předmětný záměr, je dle závazné regulace ÚP SÚ HMP určena k zastavění, a pokud by pozemky záměru v této ploše měly sloužit k rekreaci jako veřejná zeleň, musely by být v ÚP SÚ HMP zahrnuty do některé z nezastavitelných ploch zeleně (např. ZP nebo ZMK), což se nestalo. Plocha VV není dle výkresu č. 31 ÚP SÚ HMP zahrnuta ani do území se zvýšenou ochrannou zeleně či do celoměstského systému zeleně.

K námitce, že navrhované stavby při pohledu z Hrdličkovy ulice nedodržují absolutní výšku, ministerstvo uvedlo, že se výškovým a hmotovým působením záměru v kontextu stávající zástavby zabývalo výše, přičemž nedospělo k závěru, že by se záměr s ohledem na sledované parametry nepřiměřeně vymykal parametrům stávající zástavby v rámci urbanistické struktury daného území.

Ministerstvo dále uvedlo, že dle výkresu č. D.3.1 (Pohled jihovýchodní) má objekt „A“ výšku atiky na úrovni 303,9 m n. m. a sousední objekt na pozemku parc.č. 2117/153 v k.ú. Chodov má výšku atiky na úrovni 300,8 m n. m., proto nelze dospět k závěru, že by záměr navazující objekt nějak zásadně převyšoval.

K námitce týkající se podzemních podlaží, ministerstvo uvedlo, že pojem podzemní podlaží je definován v Pražských stavebních předpisech (dále jen „PSP“) a soulad s PSP posuzuje dle § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad, nikoliv orgán územního plánování, proto je k vypořádání této námitky příslušný MHMP OSŘ jako přímo nadřízený orgán stavebního úřadu. Ministerstvo dále uvedlo, že v rozhodnutí stavebního úřadu je u všech řešených objektů uvedena stejná podlažnost jako v předložené projektové dokumentaci, proto nemá ministerstvo jako orgán územního plánování důvod uvedenou podlažnost záměru zpochybňovat.

Ministerstvo k tomu uvedlo, že dané území je svažité, proto podzemní podlaží záměru částečně vystupují nad terén a v některých částech se do hmotového působení jednotlivých navržených objektů promítá všech 6 podlaží. Vzhledem k tomu, že se v daném území nacházejí i objekty se 6 NP, nelze hmotové působení záměru ani z tohoto hlediska hodnotit negativně.

K požadavku, aby byla u objektů „A“ až „C“ snížena jejich podlažnost alespoň o 1 NP, ministerstvo uvedlo, že ministerstvo jako nadřízený orgán územního plánování neshledalo, že by se záměr z hlediska sledovaných parametrů nepřiměřeně vymykal parametrům stávající zástavby, proto není tento požadavek z pohledu orgánu územního plánování opodstatněný.

Ministerstvo dále uvedlo, že pro plochu VV není stanoven kód míry využiti plochy, proto ÚP SÚ HMP nevyjádřil ani povinnost předkládat výpočet koeficientu KPP a KZ pro část záměru navrženou v ploše VV. Pro část záměru navrženou v ploše SV-D byl stavebníkem předložen výpočet koeficientů KPP a KZ. Z vypočtených koeficientů KPP a KZ záměru pro plochu SV-D je zřejmé, že záměr by v této části i v případě, že by se započítávala HPP podzemních podlaží splnil požadavky koeficientu KPP (max. 0,8) i koeficientu KZ (min. 0,55) pro podlažnost 4 či 5 a více.

Odvolací správní orgán doplňuje, že stavební úřad se námitce věnoval na str. 42 – 43 rozhodnutí a nepochybil, když shrnul, že pro plochu VV- veřejné vybavení není stanoven kód míry využití území a proto stavební úřad v tomto ohledu nepřezkoumával hrubé podlažní plochy a otázkou HPP se zabýval pouze v souvislosti s výpočtem parkovacích stání dle PSP (hrubá podlažní plocha účelu užívání dle § 32 Přílohy č. 2 PSP).

Pojem podzemní podlaží je definován v § 2 písm. p) bod 1. PSP, který podzemní podlaží definuje jako „podlaží, které má úroveň převažující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby.“

Výkresová dokumentace pro navrhovaný záměr (konkrétně výkres č. D.1.1.2 Zdravotnické zařízení - Půdorys 1.PP, č. D.1.2.2 Objekt A - Půdorys 1.PP, č. D.1.3.2 Objekt B - Půdorys 1.PP, č. D.1.3.2 Objekt C - Půdorys 1.PP, č. D.2.1 – D 2.7 Charakteristické řezy) prokazuje, že navrhovaná podlaží odpovídají uvedené definici podzemního podlaží.

Lze shrnout, že označení podzemního či nadzemního podlaží je pro potřebu doložení souladu záměru s územním plánem zcela nepodstatné, protože pro plochu VV žádný kód míry využití plochy není stanoven a výpočet hrubé podlažní plochy se zde neuplatní.

V této souvislosti odvolatelé označují *výpočet koeficientů pro plochu VV v Souhrnné technické zprávě (STZ) za nadbytečný, ale zároveň požadují splnění koeficientu D, protože tento koeficient by zajistil menší zastavěnost a umožnil větší poměr zeleně, které v území není dostatek.*

Zpracovatel dokumentace nepředestřel výpočty koeficientů za účelem prokázání souladu s územním plánem, ale za účelem „ověření adekvátnosti záměru“ v širších územních souvislostech. Na str. 12 STZ je proveden kontrolní výpočet pro zastavitelné plochy pozemků záměru VV, SV, OV a OB (bez nezastavitelné plochy IZ – izolační zeleň), který prokazuje (teoretické) splnění koeficientu E. Hmota záměru tak vytváří vhodný přechod mezi výstavbou v sousední ploše OB-F (Bytový park Roztyly) a navazujícími plochami SV-D a OV-D.

Námitka je nedůvodná.

3. Rozpor s cíli a úkoly územního plánování

Návrh stavebníka je v rozporu s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Realizace stavby by zásadním způsobem negativně ovlivnila kvalitu života stávajících obyvatel předmětné lokality a ohrozila i další právem chráněné zájmy. Posuzovaný záměr je v kolizi se stávající zástavbou nízkopodlažních

rodinných domů v ul. Hněvkovská. Navržené bytové domy o výšce 5. - 6. nadzemních podlaží navazují na stávající zástavbu rodinných domů o max. 3 podlažích, nezapadají do stanovené výškové hladiny – v této hladině je většina všech staveb v nejbližším okolí plánované stavby, a nerespektují již vytvořený charakter území.

V případě realizace v této podobě bude stavba v rozporu s cíli a úkoly územního plánování a svými parametry může zásadním způsobem zasáhnout do práv odvolatelů, kdy bude způsobovat negativní vlivy na nemovitosti odvolatelů.

K této námitce se stavební úřad žádným způsobem nevyjádřil, pouze konstatoval, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a odkázal na souhlasné závazné stanovisko odbor územního rozvoje MHMP č. j. MHMP 54281/2020, sp. zn. S-MHMP 1983906/2019 ze dne 10.03.2020, přičemž svoje vyjádření žádným způsobem neodůvodnil.

Odvolatelé navíc upozorňovali stavební úřad na zjevnou a nezákonnost a věcnou nesprávnost vydaného závazného stanoviska orgánu územního plánování dle § 96b stavebního zákona.

Nadřízený orgán územního plánování v závazném stanovisku č.j. MMR-58729/2022-81 ze dne 20.9.2022 k tomu uvedl:

K námitce týkající se cílů a úkolů územního plánování ministerstvo uvedlo, že v § 18 a 19 stavebního zákona jsou uvedeny pouze obecné cíle a úkoly územního plánování, které jsou dále zpřesňovány a rozvíjeny v PÚR ČR, ZÚR HMP a ÚP SÚ HMP. Předmětný záměr je navržen v souladu s těmito nástroji územního plánování, proto nemůže být ani v rozpor s v nimi aplikovanými cíli a úkoly územního plánování.

Soulad s charakterem území byl posouzen výše a ministerstvo nedospělo k závěru, že by se navržené objekty v rámci záměru s ohledem na své parametry (podlažnost, relativní výška, zastavěná plocha apod.) nepřiměřeně vymykal urbanistické struktuře a charakteru daného území. Ministerstvo dále připomnělo, že na stavby veřejného vybavení jsou s ohledem na jejich provoz a funkci kladeny jiné prostorové nároky než na stavby pro individuální bydlení, proto není relevantní požadovat, aby parametry záměru byly odvozovány např. od stavby rodinného domu.

Co se týče ochrany architektonických a urbanistických hodnot, ministerstvo uvedlo, že dle ÚAP HMP je záměr navržen v lokalitě „Sídliště Horní Roztyly“ s modernistickou strukturou zástavby, typickou podlažností 8 a max. podlažností 12. V daném území či lokalitě tedy převládá sídlištní zástavba, přičemž nelze dospět k závěru, že by záměr s ohledem na své navržené parametry a rozsah řešeného území mohl nějak zásadně negativně ovlivnit urbanistickou strukturu daného území s převládající sídlištní zástavbou nebo její architekturu. Okolnost, že je stávající zástavba doplňována stavbami soudobé „moderní“ architektury, rovněž nelze chápat negativně, neboť z prostorových regulativů ÚP SÚ HMP nelze seznat, že by mělo být dané území „zakonzervováno“ a měly by zde vznikat pouze stavby s neměnným výrazem.

K námitce týkající se převýšení objektů (rodinných domů) při ulici Hněvkovská ministerstvo uvedlo, že navržené objekty mají výšky atik na úrovni max. 303,9 m n. m., tedy na obdobné úrovni jako stávající objekty na pozemcích parc.č. 2117/152 a 2117/153 v k.ú. Chodov s výškou atik 300,8 m n. m. (dle výkresu č. D.3.1 založeného ve spise). Z výše uvedeného je zřejmé, že objekty při ulici Hněvkovská jsou již v současném stavu převýšeny v obdobném rozsahu např.

stávajícími objekty na pozemcích parc.č. 2117/152 a 2117/153 v k.ú. Chodov nebo objektem na pozemku parc.č. 2117/148 v k.ú. Chodov, proto nelze dospět k závěru, že by záměr převyšoval zástavbu při ulici Hněvkovská v nepřiměřeném rozsahu.

Z výkresu č. D.3.3 (Pohled severozápadní) též vyplývá, že jsou objekty „A“, „B“ a „C“ zasazeny do svahu a výšky atik těchto objektů klesají až na úroveň 292,86 m n. m. u objektu „C“.

Z výše uvedeného je rovněž zřejmé, že navržené objekty vhodně výškové navazují na stávající objekty při ulici Hrdličkova, např. objekty na pozemcích parc.č. 2117/153 a 2117/143 v k.ú. Chodov, přičemž okolnost, že se u navržených objektů v částech níže ve svahu uplatňují nad terénem i podzemní podlaží (např. objekt „Zdravotnického zařízení“ má dle výkresu č. D.2.2 výšku atiky od úrovně podlahy 2. PP, které vystupuje nad terén, cca 25,2 m, nebo objekt „B“ má dle výkresu č. D.2.3 výšku atiky od úrovně podlahy 1. PP, které vystupuje nad terén, cca 16,8 m), nemůže být dle názoru ministerstva kladena záměru k tíži. Ministerstvo též zohlednilo, že se vdané lokalitě s modernistickou strukturou dle ÚAP HMP nacházejí i objekty s podlažností 12 NP a výškami obvodových linií střech cca 35 m.

Ve svých vyjádřeních k závaznému stanovisku ministerstva odvolatelé *setrvali na své obavě, že stavba může být „neoficiálně využívána“ k trvalému bydlení; zopakovali, že je záměr předimenzovaný, zejména z hlediska výšky. Rovněž zopakovali, že podzemní podlaží je koncipováno účelově, což dle jejich názoru ministerstvo neposoudilo.*

Odvolací správní orgán k tomu uvádí, že je v odvolacím řízení vázán závazným stanoviskem ministerstva. Odvolatelé pomíjejí jeho argumentaci, ve které je na odvolací námitky plně reagováno, a v podrobnostech odkazuje na odůvodnění závazného stanoviska.

Nově odvolatelé uvedli, že záměr se dle výkresu UP č. 31 částečně nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně a tuto skutečnost orgány územního plánování vůbec neposuzují.

Odvolatelé pominuli posouzení ministerstva, které se problematice území se zvýšenou ochranou zeleně věnovalo na str. 5–6 závazného stanoviska. Ministerstvo mj. uvedlo, že části záměru situované do plochy OB a OV jsou navrženy v území se zvýšenou ochrannou zeleně, které dle územního plánu představuje informativní prvek a informativní prvky nejsou pro rozhodování o změnách v území závazné. Ministerstvo k tomu jako orgán územního plánování doplnilo, že plochy OB a OV jsou dle závazné regulace ÚP SÚ HMP zastavitelné a zeleň na zastavitelných pozemcích plní vždy pouze doplňkovou funkci. Záměr zasahuje do území se zvýšenou ochrannou zeleně pouze v relativně malém rozsahu a součástí záměru jsou i plochy zeleně navržené v rámci ploch OB a OV, proto doplňková funkce zeleně na záměrem řešených pozemcích v rámci ploch OB a OV bude i po realizaci záměru zachována a záměr s ohledem na svůj rozsah v plochách OB a OV nemůže mít dle názoru ministerstva nepřiměřený negativní vliv na stávající území se zvýšenou ochrannou zeleně.

Námitka je nedůvodná.

4. Neúměrná výška staveb, nepřípustné zastínění, odstupy

Žadatel navrhuje vysokou podlažnost staveb, která značně převyšuje výšku stávající zástavby v ulici Hněvkovská, a z urbanistického hlediska neodpovídá jejímu charakteru. Velký nepoměr značně ovlivní kvalitu života stávajících obyvatel. Následkem výstavby dojde k zastínění domů

v ulici Hněvkovská. Odvolatelé požadovali nezávislou oponentní studii oslunění a denního osvětlení, stavební úřad doloženou studii považuje za dostatečnou. S tím odvolatelé nesouhlasí.

Stavební úřad se nevyjádřil ke skutečnosti, že v budoucnu by mohlo docházet k porušení ust. § 1013 odst. 1 Občanského zákoníku.

Projekt bude znamenat i narušení soukromí a pohody bydlení stávajících obyvatel tím, že výška objektů umožní jejich obyvatelům z bezprostřední blízkosti vidět do oken a na pozemky stávající zástavby, zejména v ulici Hněvkovská. Dojde k narušení soukromí ve větší míře, než by bylo přípustné v rámci příslušného druhu zástavby. Rozsudek NSS ze dne 12.10.2010, č.j. 7 As 13/2010-147, na který odkazuje stavební úřad, se týká zástavby v hustě obydleném místě – sídlišti, a nelze jej využít s ohledem na odlišnou situaci v lokalitě, kde se podél ulice Hněvkovská a Komárova nacházejí stavby mnohem nižší a se zahradami.

Tyto skutečnosti neodpovídají § 20 odst. 1 PSP, podle kterého musí být při umisťování staveb přihlédnuto k charakteru prostředí, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.

Podle § 26 odst. b) PSP platí, že pokud není výšková regulace stanovena územním plánem, výškové hladiny se stanoví v územní studii nebo v územním rozhodnutí. Odvolatelé požadovali, aby stavební úřad tyto nástroje využil a rozhodl o snížení výšky domů, k čemuž nedošlo. Stavební úřad na požadavek nereagoval a rozhodnutí je tak nepřezkoumatelné a rozporné s § 68 odst. 3 správního řádu.

Nebyly prokázány ani dostatečné odstupy mezi jednotlivými existujícími a plánovanými stavbami. Prokázání splněním odstupového úhlu pro vybraná okna obytných místností není dostatečné, je nutné prokázat odstupy samotných staveb.

Posouzení souladu se základními požadavky na umisťování staveb dle PSP se odvolací správní orgán věnuje v rámci vypořádání následující námitky č. 5.

Převýšení řadové výstavby při ulici Hněvkovská byla z hlediska souladu záměru s regulativy územního plánu posouzeno výše na základě závazného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj.

Odvolací správní orgán nezpochybňuje, že řadová výstavba (stavby individuálního bydlení v ulici Komárkova, Hněvkovská a Kloboukova) je součástí urbanistické struktury lokality. Přestože se nejedná o převažující formu výstavby (jde o výstavbu typickou spíše pro strukturu zahradního města), záměr svými parametry tuto strukturu nijak nenarušuje. Navíc plocha určená pro stavby veřejného vybavení nepredikuje zástavbu obdobnou stavbám řadových rodinných domů (resp. staveb individuálního bydlení dle PSP). Přiléhající část pozemků záměru, která spadá do stabilizované plochy OB s řadovými domy v ulici Hněvkovská je využita pro zřízení parku (cca 4120 m^2). Park spolu s cyklostezkou a obslužnou komunikací vhodně odděluje objekty od rodinných domů. Natočení podélných objektů o cca 40° vůči ose sever – jih zároveň zajišťuje, že zástavba řadových rodinných domů oddělená parkem bude ovlivněna pouze bočními stěnami objektů A, B, C.

Lze souhlasit se zpracovatelem dokumentace, že navrhované objekty jednoduchých kubických tvarů odpovídají intenzitě a struktuře zástavby sídliště Horní Roztyly (viz výše – stanovisko ministerstva). Převažující modernistická struktura byla navíc v území rozšířena. V mezidobí nabylo právní moci společné povolení pro sousední záměr situovaný v navazující rozvojové

ploše OB - F nazvaný „Bytový park Roztyly II“, který obsahuje bytový dům o pěti nadzemních sekcích na společné podnoži, které mají 5 a 6 NP a výšku od 19,85 m do 24,15 m. Jedná se o druhou etapu bytového souboru, kdy záměr Bytový park Roztyly (I. etapa) je v současné době ve výstavbě. Rovněž tento soubor staveb se již podílí na stávající urbanistické struktuře a charakteru území. Dochází tím k postupnému naplňování území mezi komunikacemi Hrdličkova, Ryšavého a Komárkova, které je na severní straně vymezeno mělkým umístěním tubusů metra C, a ve kterém se nacházejí rozvojové a transformační plochy.

K požadavku odvolatelů, aby stavební úřad využil § 26 odst. b) PSP a *„rozhodl o snížení výšky plánovaných domů“* odvolací správní orgán uvádí, že stavební úřad rozhoduje o předložené žádosti, záměr posuzuje podle ust. § 90 stavebního zákona a není oprávněn záměr jakkoliv měnit, či navrhovat žadateli variantní řešení.

K části námitky, týkající se zastínění lze uvést, že objekty řadových a bytových domů v blízkém okolí byly z hlediska denního osvětlení a oslunění jednotlivě posouzeny v doložené Studii oslunění a denního osvětlení, kterou zpracovala společnost dalea s.r.o., (Martin Stárka, 09/2019), a v níž bylo prokázáno, že doba proslunění po realizaci záměru bude splňovat normový požadavek ke dni 1. března a současně bude respektovat minimální hodnotu činitele denní osvětlenosti 32 % (soulad s ust. § 45 odst. 4 PSP). Z výsledků uvedené studie vyplývá, že záměr splňuje požadavky týkající se denního osvětlení a zastínění okolní zástavby. Z hlediska osvětlení a proslunění záměr nebude negativně zasahovat do pohody bydlení v předmětné lokalitě.

Správní orgán není povinen iniciovat zpracování dalších „nezávislých“ studií oslunění a denního osvětlení, pokud odvolatel neuvede relevantní důvody pro zpochybnění žadatelem doložené studie. V posuzovaném případě odvolatelé se závěry studie pouze nesouhlasí, aniž by její závěry relevantně zpochybnili.

Námitka na porušování ust. § 1013 odst. 1 občanského zákoníku, dle kterého se vlastník zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku, je formulována pouze obecně. Konkrétně je namítána výška staveb s tím, že díky ní bude vidět z bezprostřední blízkosti do oken a na pozemky stávající zástavby, *tj. docházet k imisím pohledem*.

Jak je uvedeno výše, záměr se svou výškou prokazatelně nevymyká parametrům stávající zástavby. Navrhované stavební objekty jsou umisťovány v dostatečné vzdálenosti od oken obytných místností stávajících okolních budov. Tato vzdálenost je v předložené dokumentaci prokázána splněním požadavku § 28 odst. 1 PSP, tj. splněním odstupových úhlů pro vybraná okna obytných místností stávajících okolních budov. Bod 2 přílohy č. 1 PSP pak uvádí, že „Odstupový úhel je splněn, pokud žádná překážka nezasahuje do volného prostoru, vymezeného nad vertikálním úhlem 45° a v půdorysné výseči (horizontálním úhlu) alespoň 45°, počítáno od kontrolního bodu v posuzovaném okně.“

Požadavek odvolatelů, že je „*je nutné prokázat odstupy samotné stavby, které se neřeší prostřednictvím odstupových úhlů oken*“, PSP neobsahují. Vzájemné odstupy staveb jsou v PSP řešeny právě prostřednictvím tzv. „odstupových úhlů“.

Ministerstvo k námitce doplnilo, že záměr je navržen v rámci urbanizovaného území, kde lze jen těžko očekávat dodržení absolutní míry soukromí. Navržené objekty v rámci záměru mají od objektů při ulici Hněvkovská odstup dle výkresu č. C.3.2 (Koordinační situace) minimálně cca 30 m, přičemž objekt „Zdravotnického zařízení“ má od objektů při ulici Hněvkovská odstup min. cca 120 m. Z výkresů č. C.3.2 (Koordinační situace) a č. D.3.4 (Pohled severovýchodní) je navíc zřejmé, že směrem k zástavbě při ulici Hněvkovská je nejblíže situován objekt „B“, který je však z hlediska prosklených ploch svých fasád orientován směrem k zástavbě při ulici Hněvkovská pouze minimálně. Pro srovnání např. objekt na pozemku parc.č. 2117/148 v k.ú. Chodov má odstup od objektů na pozemcích parc.č. 2117/373 a 2117/347 v k.ú. Chodov min. cca 30 m; objekt na pozemku parc.č. 2117/153 v k.ú. Chodov má odstup od objektu na pozemku parc.č. 2117/143 v k.ú. Chodov min. cca 28 m; objekt na pozemku parc.č. 2117/258 v k.ú. Chodov má odstup od objektu na pozemku parc.č. 2117/174 v k.ú. Chodov cca 28 m; objekt na pozemku parc.č. 2117/155 v k.ú. Chodov má odstup od objektu na pozemku parc.č. 2117/184 v k.ú. Chodov cca 21 m; nebo objekt na pozemku parc.č. 2117/174 v k.ú. Chodov má odstup od objektu na pozemku parc.č. 2117/171 v k.ú. Chodov min. cca 4 m. Záměr se tudíž ani z tohoto hlediska nevymyká urbanistické struktuře daného území.

Odvolací správní orgán k námitce doplňuje, že stavební úřad přiléhavě využil rozsudek NSS ze dne 12.10.2010, č.j. 7 As 13/2010-147. Odvolatelé spojují výšku stavby s narušením soukromí v řadové zástavbě staveb pro individuální bydlení v ulicích Komárkova x Hněvkovská. Rozsudek se rovněž týká posouzení míry soukromí vlastníků řadových rodinných domů, v jejichž sousedství je umisťován bytový dům, který je převyšuje. Soud dospěl k závěru, že šíře pozemků řadových domů vysokou míru soukromí již za stávajícího stavu nezaručuje. Rovněž zohlednil vzdálenost záměru od pozemkových hranic a poukázal na zeleň, která bude tvořit pohledovou clonu.

V nyní posuzovaném řešení je řadová výstavba oddělena parkem spolu s cyklostezkou a obslužnou komunikací. Přilehlé objekty záměru jsou k řadové výstavbě situovány bočnímu stěnami. Ztrátu soukromí, která by byla nepřiměřená poměrům, nelze konstatovat v lokalitě „Sídliště Horní Roztyly“ s objekty proměnlivé výšky, s typickou podlažností 8 a max. podlažností 12, kde je výhled z pětipodlažních bloků bytových domů v ulici Hrdličkova na zahrady řadových rodinných domů zcela běžný. Řadové domy a jejich klidové zóny zahrad jsou již za stávajícího stavu dotčeny vzájemnými pohledy ze sousedních pozemků, a navíc pohledy z bytových domů v ulici Hrdličkova. Umístěním záměru nedochází k překročení nastavené míry soukromí v lokalitě.

Ve svém vyjádření k podkladům pro rozhodnutí *odvolatelé obsah námitky shrnuli, resp. své argumenty zopakovali.*

Odvolací správní orgán k tomu odkazuje výše.

Námitka je nedůvodná.

5. Rozpor s Pražskými stavebními předpisy

Dle § 20 PSP při umisťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru prostředí, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Výška jednotlivých budov převyšuje okolní budovy. Odvolatelé zdůrazňují, že v okolí se nacházejí nejen panelové domy, ale v bezprostřední blízkosti též řadové domy se zahradami,

vůči nimž bude stavba ve významném nepoměru. Stavební úřad uvádí, že navrhovaný záměr odpovídá výškou stavby stávajícím objektům v nejbližším okolí, neboť v území lze odvodit výškovou hladinu V, tj. 12 m–21 m. Řadové domky v blízkosti stavby však mají výrazně nižší výšku než navrhovaná stavba. Ve vztahu k nim (zjevně záměrně) výšková hladina posuzována nebyla.

Dle § 27 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 střechy nebo horní hrana atiky. V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb. Právě tato stavba je případem, kdy se stavba nachází ve svahu a je tedy nutné, aby byla měřena od skutečného nejnižšího bodu přilehlého terénu. Tento bod nelze uměle zvyšovat tím, že se k okraji budov naveze zemina, která tento bod zvýší a umožní tak realizaci vyšších staveb. Stavební úřad však v napadeném rozhodnutí tuto skutečnost nehodnotí a nezkoumá, pouze konstatuje, že z výkresů projektové dokumentace je patrné, že záměr respektuje stávající podmínky náročného terénu, který se v území vyskytuje.

Výška bytového domu Hrdličkova 1 je 13,8 m směrem k plánovanému záměru a max. 14,8 m směrem k rodinným domům, výška domu Hrdličkova 2 - je 19,1 m směrem do Hrdličkovy ul. a výška rodinných domů v ul. Hněvkovská nejblíže záměru je nejvíce 9,8 m směrem k záměru. Podle příčných řezů má být výška budovy SO.01 v nejnižším bodě terénu, při západním okraji budovy, až 28 m nad terénem. Střechy novostaveb tak budou o 15 až 18 m výše než střechy rodinných domů.

I v případě snížení objektů A, B, a C o 1 NP bude stále výška z pohledu rodinných domů vyšší, než je výška panelových domů v ul. Hrdličkova. Vzhledem k zachování charakteru přechodu rodinných domů k okolní zástavbě odvolatelé požadovali snížení alespoň o 1 NP.

Podle § 31 PSP se u staveb podle druhu a potřeby zřizuje kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje. Odvolatelé jsou přesvědčeni, že by toto napojení mělo mít parametry, které odpovídají tomu, za jakým účelem je stavba umísťována. Stavební úřad uvádí, na jakou komunikaci bude stavba napojena, ale ne, zda je toto napojení odpovídající s ohledem na účel využívání stavby.

Navržený počet parkovacích stání je pro prezentovanou typologii stavby předimenzovaný a sleduje nároky a potřeby standardního bytového domu dle § 32 PSP. Z hlediska dopravní zátěže celého území nebyl posouzen stavební záměr v souvislostech, kdy se bude jednat jednoznačně o stavbu pro bydlení, a ne o stavbu veřejného vybavení zdravotnického zařízení, která by neměla na dopravu tak velké nároky. Stavební úřad sice uvádí, že je vázán obsahem žádosti, je však nutné posoudit, zda stavba svým proklamovaným účelem odpovídá parametrům, které jsou navrhovány a nejedná se o snahu zakrýt skutečný účel stavby. Stavbě pro klasické bydlení odpovídá i vypočet a posouzení dopravy v klidu. Stavba je účelově prezentována jako zdravotnické zařízení, přičemž fakticky bude sloužit z velké části pouze k bydlení.

Dle § 40 PSP musí být stavba navržena a provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné údržbě, nemohly způsobit náhlé nebo postupné zřícení, případně jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby nebo přilehlé stavby. Existuje významné riziko, že stavba bude mít negativní vlivy na okolní stavby a může docházet k jejich poškození, přičemž v rámci stavby

nebyla přijata žádná opatření, která by měla okolní stavby před těmito vlivy chránit. Poškození vlivem vibrací je nutné vnímat jako strukturální hluk, ale též jako poškození stavebních konstrukcí, tj. vznik prasklin, posuvů atd.

Studie k vibroizolacím neřeší vlivy na okolní zástavbu. Záměr též není chráněn proti bludným proudům, protože je navržen z vodostavebního betonu – tedy bez izolací.

S odkazem na § 38 PSP nebylo spolehlivě prokázáno, že vsakování na vlastních pozemcích není možné. Inženýrsko-geologická rešerše tuto otázku nemůže postavit najisto. V lokalitě jsou špatné podmínky pro vsakování, avšak v řízení nebylo prokázáno, zda je vsakování možné či nikoliv. Bez toho není možné automaticky zvolit možnost likvidace dešťových vod do retenční nádrže.

Stavební úřad se podrobně zabýval souladem záměru s jednotlivými požadavky PSP na str. 26 – 29 rozhodnutí a k námitce na str. 46 -47 rozhodnutí.

Soulad s ust. § 20 PSP byl posouzen ve vztahu k charakteru sídliště Horní Roztyly tvořeného převážně modernistickou strukturou prostředí, ve vztahu zástavby k půdorysným rozměrům okolních staveb, jejich výšce a počtu podlaží. Stavební úřad konstatoval, že záměr svou formou čtyř samostatných bloků zohledňuje stávající charakter území, s dominantním podílem bytových domů o několika vchodech. Dále uvedl, že řadová zástavba rodinných domů obsahující cca 6 až 17 domů jako monolitický prvek pouze dotváří modernistickou strukturu území.

K podrobnému porovnání půdorysných rozměrů a výšek obvodových linií střech na základě ÚAP odvolací správní orgán odkazuje na odůvodnění stavebního úřadu a rovněž výše na odůvodnění převzaté ze závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, jehož posouzení je prováděno ze stejných hledisek.

Posouzením souladu záměru s ohledem na výškovou regulaci podle ust. § 25 - § 27 PSP se stavební úřad zabýval na str. 27 rozhodnutí. Regulovaná výška budovy je definována v ust. § 27 odst. 1 PSP jako vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy (event. horní hranu atiky).

K tomu je odvolací správní orgán nucen korigovat názor stavebního úřadu, který k výškové regulaci uvedl, že navržený záměr svou podlažností 4 NP a výškou max. 16,8 m naplňuje parametry výškové hladiny V (12–21 m). Přestože stavební úřad uvedl, že v závislosti na terénu návrh pracuje s částečným otevřením podzemních podlaží, při posouzení souladu se stávající výškovou hladinou tuto skutečnost nezohlednil. Na soulad záměru s výškovou regulací tato skutečnost však nemá vliv.

Maximální regulovaná výška objektu zdravotnického zařízení v části, kde vystupují nad terén obě podzemní podlaží dle výkresu D.2.2. (Řez B-B´) je 25,2 m; maximální regulovaná výška objektu A dle výkresu D.2.4. (Řez D-D´) je 22,2 m; objektu B a C dle výkresu D.2.5. (Řez E-E´) je 19,7 m. Záměr proto spadá do výškové hladiny VI (16 – 26 m). Lze doplnit, že z doložené dokumentace zobrazující původní a upravený terén nebylo zjištěno žádné účelové „umělé navyšování“ terénu, jak dovozují odvolatelé. Takový přístup by byl s ohledem na obsah územně plánovací dokumentace zcela nadbytečný (viz výše).

Stávající výškovou hladinu lze odvodit z charakteristického vzorku zástavby podle ÚAP výkres č. 200 – Město – Výškové uspořádání zástavby. Pozemky záměru se nacházejí v lokalitě č. 549

– Sídliště Horní Roztyly, při ulici Ryšavého, ve svažitém prostoru ohraničeném z jihovýchodu ulicí Hrdličkova. V daném území v k.ú. Chodov převládá modernistická sídlištní struktura zástavby s typickou podlažností 8 a max. podlažností 12. V blízkém i širším okolí se nacházejí objekty, které mají proměnlivou výšku obvodových linií střech ve výškových hladinách III (0 – 12 m), IV (9 – 16 m) a V (12 – 21 m), včetně hladiny VI (16 – 26 m) a VII (21 – 40 m). Jedná se např. o blok bytových domů na pozemcích parc. č. 3336/25-29 s max. výškou obvodových linií střech 23,8 - 24,2 m a objekt 3336/19 s max. výškou obvodových linií střech 35,2 m.

Odvolací správní orgán shrnuje, že v území se nacházejí různé výškové hladiny (i vyšší), a proto se záměr stávající zástavbě nevymyká. Požadavek na snížení podlažnosti u objektů A až C tudíž není opodstatněný a nemá oporu v požadavcích PSP (ani v obsahu územního plánu – viz výše). Ve vztahu k řadové zástavbě, která je v území nejnižší, se nejbližší objekt projevuje regulovanou výškou 18,5 m (výkres D.3.4 Pohled severovýchodní) a vytváří vhodný přechod mezi rodinnými domy (resp. stavbami pro individuální bydlení) a okolní zástavbou, jak se domáhají odvolatelé. V území se nově projevuje také výškové působení sousedního navazujícího souboru Bytový park Roztyly I a II (regulovaná výška max. 21,75 m).

K posouzení *souladu s připojením na kapacitně vyhovující komunikaci (§ 31 PSP)* stavební úřad na str. 47 předně odkázal na pravomocné rozhodnutí ÚMČ Praha 11, oddělení dopravy č.j. MCP11/20/54454/OSM/Jan ze dne 15.12.2020 (vydáváno na základě stanoviska vlastníka komunikace a závazného stanoviska Policie ČR). Dále uvedl, že záměr řeší napojení na komunikaci III. třídy Hrdličkova novou průsečnou křižovatkou a odkázal na podrobný popis dopravního řešení v podmínkách 8–11 územního rozhodnutí.

Umístění obslužné komunikace o šířce min. 6 m (ozn. K1), včetně vhodnosti jejího napojení na komunikační síť v lokalitě bylo předmětem posouzení věcně a místně příslušného správního orgánu – odboru správy majetku, oddělení dopravy a silničního správního úřadu ÚMČ Praha 11, který ve věci vydal závazné stanovisko pod č.j. MCP11/19/056327/OSM/Muz, sp. zn. S-MCP11/19/056327 dne 24.6.2020, jehož podmínky byly převzaty do podmínky č. 33 rozhodnutí. Dotčený orgán uvedl, že stavba bude primárně napojena na místní komunikaci III. ul. Hrdličkova, která vykazuje dostatečné parametry pro připojení předpokládaného záměru.

Odvolací správní orgán k tomu doplňuje, že dopravní řešení záměru bylo přezkoumáno nadřízeným dotčeným orgánem Magistrátem. hl. m. Prahy, odborem pozemních komunikací a drah (MHMP PKD), který závazným stanoviskem č.j. MHMP-1741142/2022/04/Lo, spis. zn. S-MHMP 626298/2022 ze dne 22.9.2022 závazné stanovisko ze dne 24.6.2020 potvrdil.

Z obsahu námitky odvolatelů ve výsledku nelze dovodit, zda rozporují nedostatečnou kapacitu připojení jako takového, které není předmětem řízení, protože bylo vyřešeno samostatným rozhodnutím o připojení; či zda rozporují nedostatečnou kapacitu komunikace Hrdličkova, ke které se kladně vyjádřil její vlastník a dotčený orgán na úseku dopravy; nebo nedostatečnou kapacitu nově navržené připojované komunikace – ta je navržena v souladu s ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“.

Kapacita silniční sítě v širším okolí (navazujících křižovatek) byla posouzena v kapitole 8 Dopravně inženýrských podkladů (European Transportation Consultancy, s.r.o., 8/2019 – revize 03 z 5/2021).

Ve shodě se stavebním úřadem lze shrnout, že navržené řešení splňuje požadavky § 31 odst. 1 PSP na kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje.

K námitce *účelového označení záměru jako zdravotnického zařízení* odvolací správní orgán odkazuje výše na str. 10 rozhodnutí a opakuje, že obsah dokumentace nevzbuzuje pochybnosti, že předmětem řízení je objekt „Zdravotnického zařízení“ a objekty „Domova pro osoby se zdravotním postižením“.

K počtu parkovacích stání je výše na str. 11 uvedeno, že je navržen podle kontrolovatelného výpočtu, provedeného v souladu s požadavky ust. § 32 PSP pro stanovený účel užívání v kapitole B.4 c) Souhrnné technické zprávy (str. 80). Záměr je navržen v parkovací zóně 05, kde není omezen maximální počet parkovacích stání. Z celkového počtu 254 stání je 20 povrchových stání určeno pro veřejné využití.

Podrobné posouzení *souladu s ust. § 40 PSP* spadá do stavebního řízení. Konkrétněji odvolatelé zmínili *vliv vibrací a bludných proudů*. Námitku následně zopakovali a blíže rozvedli v námitce č. 7, ke které odvolací správní orgán odkazuje níže.

Soulad záměru s ust. § 38 PSP – Hospodaření se srážkovými vodami byl posouzen na základě doložené Inženýrsko-geologické rešerše (zpracovatel K+K Průzkum, v 09/2019), která byla podkladem pro vydání souhlasného závazného stanoviska vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 11, č.j. MCP11/20/018203/OV/Kut, sp. zn. OV/19/056326/Kut dne 8. 6. 2020.

Součástí doložené dokumentace je také „Podrobný inženýrskogeologický průzkum a Podrobný hydrogeologický průzkum“ zpracovaný spol. CHEMCOMEX, a. s., divize geologie a sanace v červenci 2021, který schválil odpovědný řešitel RNDr. Pavel Špaček (odborná způsobilost v hydrogeologii a inženýrské geologii č. 1293/2001).

Na základě odborných podkladů bylo prokázáno, že možnosti vsakování srážkových vod jsou v zájmovém území omezené. Posouzení doporučilo zachytávat srážkovou vodu do jímky a dále využívat jako užitkovou.

Navržený způsob nakládání se srážkovými vodami podrobně popsal vodoprávní úřad v závazném stanovisku ze dne 8.6.2020:

Vzhledem ke špatným podmínkám pro vsakování bude většina srážkové vody z řešeného území zadržena v retenční nádrži (objem 85 m^3, odtok 1,2 l/s) v objektu zdravotnického zařízení SO 01 a v retenčních potrubích na areálové kanalizaci (stoka Dl objem 80,3 m3, odtok 1,5 l/s, stoka D2 objem 53,1 m^3, odtok 1,5 l/s a stoka D3 objem 56,4 m^3, odtok 1,5 l/s) a regulovaně odváděna v množství max. 10 l/s prostřednictvím nové stoky srážkové kanalizace D z kameniny DN300, která bude prodloužením stoky vybudované v rámci stavby „Bytový park Roztyly 11“ do stávající srážkové kanalizace a do Roztylského potoka. Na areálové stoce Dl a v objektu zdravotnického zařízení SO 01 budou vybudovány 2 akumulační nádrže (objem 35+35 m^3). Voda z nich zadržená bude využita pro zavlažování okolní zeleně. Pro doplňování vody do akumulačních nádrží budou vyvrtány 2 studny o průměru 160 mm a hloubce do30 m. Do stoky D bude napojena přípojka od horské vpusti, která bude odvodňovat příkop situovaný mezi novou veřejnou komunikací a cyklostezkou. Pro odvodnění stávající komunikace a navrženého parkoviště umístěného podél ulice Hrdličkova je navržena stoka D5 o profilu DN300 a délce cca

48 m. Bude napojena do stávající koncové šachty veřejné dešťové kanalizace situované v ulici Hrdličkova. Odvodnění veřejných ploch (nová komunikace a parkoviště u ul. Hrdličkova) jsou odvodněny do kanalizace bez retence, neregulovaný odtok 4,3 l/s.

V souladu s ust. § 149 odst. 7 správního řádu bylo závazné stanovisko vodoprávního úřadu předloženo nadřízenému dotčenému orgánu k potvrzení či změně stanoviska.

Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí (MHMP OCP) závazným stanoviskem č.j. MHMP 1903913/2022, sp. zn. S-MHMP 512944/2022 ze dne 31.10.2022 závazné stanovisko změnil v části odůvodnění a ve zbytku potvrdil.

Nadřízený dotčený orgán mj. doplnil, že dle doložené inženýrskogeologické rešerše zpracované K+K průzkum s.r.o. v září 2019 je místní geologická stavba tvořená jemnozrnnými jílovitými břidlicemi, které jsou téměř dokonale nepropustné, a to včetně ploch nespojitosti, které jsou zde zajílovány. Koeficient vsaku byl určen dle archivních výsledků nálevových zkoušek kv = 8.10-7 $m.s^{-1}$ s tím, že se případné vsakovací objekty navrhuje umístit do severní části zájmového území po směru proudění podzemní vody. Vzhledem ke geologické stavbě zájmového území a ke stanovenému koeficientu vsaku, který je spíše malý a zcela nezaručuje bezproblémové vsakování, byla dle názoru vodoprávního úřadu dostatečně prokázána nemožnost vsakování srážkových vod a návrh hospodaření se srážkovými vodami je v souladu s ust. § 5 vodního zákona. Vodoprávní úřad vzal v potaz i skutečnost, že srážkové vody budou částečně ponechány v místě dopadu, a to díky návrhu využití zachycených srážkových vod k zálivce a částečnému vsaku srážkových vod v odvodňovacích příkopech.

K námitce nedostatečnosti inženýrskogeologické rešerše MHMP OCP uvedl, že k doložení nemožnosti vsakování postačí i rešerše zpracovaná Mgr. Martinem Schreiberem, osobou odborně způsobilou v inženýrské geologii a hydrogeologii (K+K průzkum s.r.o.), jelikož nelze předpokládat zásadní změnu v geologické stavbě v území, která je zásadní pro posouzení možnosti vsakování. Navíc tato rešerše vycházela i z již realizovaných průzkumů, a proto i stanovený koeficient vsaku lze považovat za vypovídající. Byť je v rámci rešerše uvedeno, že v severní části by bylo možné vsakovat, nelze vzhledem ke geologické stavbě a malému koeficientu vyloučit opačný dopad, než kterého se obávají odvolatelé, a to podmáčení okolních pozemků, k čemuž může přispět i blízkost tubusu metra.

MHMP OCP dále uvedl, že doplněný hydrogeologický posudek k územnímu řízení (zpracovatel CHEMCOMEX, a.s., v 07/2021, odpovědný řešitel RNDr. Pavel Špaček) závěry výše uvedené inženýrskogeologické rešerše potvrzuje. V závěrečné zprávě o provedeném hydrogeologickém průzkumu se konstatuje shodně geologická stavba území, a navíc se upřesňuje s tím, že koeficient vsaku byl určen kv = 2,0.10-7 $m.s^{-1}$, což je ještě méně příznivé pro vsakování nežli dle výše uvedené rešerše. V závěru zprávy o hydrogeologickém průzkumu se konstatuje, že vybudování bezpečnostních drenáží okolo plánovaných objektů nebude mít vliv na hydrogeologické poměry v zájmovém území.

Odvolací správní orgán shrnuje, že navržené hospodaření se srážkovými vodami je v souladu s ust. § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) a rovněž v souladu s ust. § 38 PSP.

Ve vyjádření k podkladům pro rozhodnutí *odvolatelé zopakovali svou argumentaci týkající se navrženého způsobu likvidace dešťových vod a setrvali na svém závěru, že nemožnost vsakování nebyla prokázána.*

Odvolatelé zřejmě pominuli obsah závazného stanoviska MHMP OCP, který se problematice vsakování podrobně věnoval (viz výše). Opakováním totožné argumentace odvolatelé nemohou odborné závěry nadřízeného dotčeného orgánu zpochybnit.

Námitka je nedůvodná.

6. Dopravní komunikace

Navržená obslužná komunikace K1 je navržena zcela nevhodně. Dle odvolatelů má ulice kolem SO.02–A sklon 12 %. Na tuto stranu budoucí komunikace mají okna i obytné prostory domu Hrdličkova 2208/1. Hlukem a emisemi z aut překonávajících stoupání 12 % bude zasažen nejen tento dům, ale i dům Hrdličkova 2177/2. V případě nepříznivých povětrnostních podmínek bude takto strmá komunikace navíc špatně sjízdná. Další části komunikace mají sklony 8 % s vloženými mezi úseky 5,0 % v místech napojení bočních komunikací do území.

Z inženýrskogeologického průzkumu (str. 10, kapitola Zpevněné plochy) vyplývá při provádění zemního tělesa komunikací potřeba hutnit materiál, která negativně ovlivní bytový dům a rodinné domy podél komunikace. Hutnění a posléze provoz na komunikaci povede k narušení celého svahu, který je již nyní nestabilní – viz znalecké posudky Ing Hoskovce. Tím dojde k znehodnocení majetku vlastníků nemovitostí. Výše uvedené je argumentem pro již dříve uvedený požadavek odvolatelů k přemístění komunikace K1 co nejdále od současné zástavby, a to např. napojení záměru v křižovatce Hrdličkova - Kaplanova.

Stavební úřad se s námitkami týkající se přístupové komunikace nevypořádal a pouze odkázal na závazná stanoviska dotčených orgánů, aniž by posoudil vliv komunikace na dotčené obyvatele jeho úkolem je zjistit skutečný stav věci a zvážit i vliv na životní prostředí obyvatel okolních staveb.

K požadavku odvolatelů na změnu trasy komunikace je nutné zopakovat, že stavební úřad je vázán obsahem žádosti o vydání územního rozhodnutí, kterou posuzuje dle hledisek § 90 stavebního zákona, a není oprávněn žadateli navrhovat variantní řešení.

Vliv nových obslužných komunikací včetně komunikace K1 na hlukovou situaci v území byl posouzen v Hlukové studii, kterou zpracovala spol. Akustika Praha s.r.o. (ev.č. 598.1-SHR-18, v září 2019) se závěrem, že u nejbližší zástavby nebude docházet k překračování hygienických limitů. Dotčený orgán Hygienická stanice hl. m. Prahy k záměru vydala souhlasné závazné stanovisko čj. HSHMP 52695/2019 sp. Zn. S-HSHMP 52695/2019 ze dne 10.12.2019, které bylo v rámci odvolacího řízení podle § 149 odst. 7 správního řádu potvrzeno závazným stanoviskem Ministerstva zdravotnictví č.j. MZDR 12560/2022-4/OVZ ze dne 12.05.2022 (podrobněji viz níže k dalším námitkám).

Vliv na imisní zátěž v území byl posouzen v Rozptylové studii (RNDr. Marcela Zambojová, červen 2021) se závěrem, že z hlediska vlivů na ovzduší záměr i v kumulaci s nesouvisející dopravou v řešené lokalitě lze označit za přijatelný, který vyhovuje legislativním požadavkům na poli ochrany ovzduší.

Problematika sjízdnosti komunikací při špatných povětrnostních podmínkách není předmětem řízení podle stavebního zákona.

Detailní vlivy stavební činnosti v rámci provádění stavby, jako je např. hutnění povrchu pod komunikací, nejsou předmětem územního řízení, ale budou předmětem následného stavebního řízení (resp. řízení o povolení záměru dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb.).

Ve vyjádření k podkladům pro rozhodnutí *odvolatelé zopakovali svou argumentaci o vlivu komunikace K1 na práva odvolatelů.*

Nově odkázali na Dopravní studii, Praha 11, Jižní Město II (DIPRO, spol. s.r.o., 12/2022), která je dostupná na stránkách městské části, podle které má křižovatka Ryšavého x Hrdličkova nevhodný tvar, chybějí zde pěší vazby; celková rozlehlost křižovatkové plochy způsobuje možnou nepřehlednost. Tyto faktory mohou mít dle odvolatelů negativní vliv na bezpečnost silničního provozu. Jak vyplývá z kapacitního posouzení na str. 40 textové části (Průzkum a rozbor), k roku 2030 křižovatka kapacitně nevyhoví. Odvolatelé požadují, aby investor na své náklady zajistil zkapacitnění křižovatky v součinnosti s MČ Praha 11 a příslušnými úřady.

Primárně je dopravní obslužnost území či případná podmíněnost využití území zbudováním nových dopravních staveb zohledněna při přijímání územně plánovací dokumentace, která žádný regulativ pro posuzované území v souvislosti s dopravní infrastrukturou nestanovuje.

V územním řízení je posuzována žádost, jejíž povinnou součástí jsou podle § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona stanoviska vlastníků dopravní infrastruktury k možnosti a způsobu napojení, která jsou v nyní posuzovaném případě kladná.

Podle § 86 odst. 2 písm. d) v případě, že záměr vyžaduje vybudování či úpravu stávající dopravní nebo technické infrastruktury, je žadatel povinen připojit smlouvy s příslušnými vlastníky infrastruktury. Z hlediska dopravní infrastruktury je součástí žádosti smlouva s hlavním městem ze dne 14.4.2020, která se týká nově vybudované přístupové komunikace.

Součástí žádosti je rovněž rozhodnutí ÚMČ Praha 11, oddělení dopravy č.j. MCP11/20/54454/OSM/Jan ze dne 15.12.2020 o připojení na komunikaci Hrdličkova (vydáváno na základě stanoviska vlastníka komunikace a závazného stanoviska Policie ČR).

Dopravní řešení z hlediska vlivu na stávající komunikace a na bezpečnost a plynulost provozu bylo kladně posouzeno dotčenými orgány – vliv na místní komunikace II-IV. třídy (včetně ulice Hrdličkova) byl posouzen závazným stanoviskem silničního správního úřadu MČ Praha 11 č.j. MCP11/19/056327/OSM/Muz, sp. zn. S-MCP11/19/056327 dne 24.6.2020 (potvrzeno MHMP, odborem pozemních komunikací a drah pod č.j. MHMP-1741142/2022/04/Lo ze dne 22.9.2022); vliv na komunikaci I. třídy ulici Ryšavého byl posouzen závazným stanoviskem č.j. MHMP-2405074/2019/O4/Da ze dne 29.11.2019.

Do řízení byl doložen souhlas hl. města Prahy jako vlastníka dotčených komunikací, rovněž souhlasné stanovisko správce TSK a.s.; řešení bylo kladně posouzeno závazným stanoviskem Policie ČR č.j. KRPA-349958-1/ČJ-2019-0000DŽ ze dne 29.10.2019.

Podkladem pro zpracování dokumentace byly Dopravně inženýrské podklady (European Transportation Consultancy, s.r.o., 8/2019 – revize 01 z 5/2021), které prověřily mj. kapacitu křižovatky Ryšavého – Hrdličkova v nejhorším očekávaném zatěžovacím stavu se závěrem, že rezerva kapacity je vysoká, disponuje dostatečnou kapacitou pro přenesení zátěží po dokončení

záměru a současně nepředstavuje ani riziko z hlediska bezpečnosti provozu. Křižovatka nebude po zprovoznění záměru významně ovlivněna a její úpravy proto nejsou nutné (kapitola 8.2.7 na str. 17).

Dopravní studie DIPRO zvažuje veškerou předpokládanou výstavbu na území městské části ve výhledových stavech ve variantě bez zbudování komunikační sítě, včetně nadřazené dopravní infrastruktury; a ve variantě se zvažovanou výstavbou komunikační sítě a jejích úprav. V rámci kapacitního posouzení studie dokládá, že za stávajícího stavu křižovatka (ozn. jako Ryšavého – Augustinova) disponuje dostatečnou kapacitou s vysokými rezervami. Společně s naplněním rozvojových ploch na území městské části se očekává potřeba zřízení okružní křižovatky, která bude stále na velmi dobré úrovni kvality dopravy.

Skutečnost, že tvar neřízené čtyřramenné křižovatky nevyhovuje novým trendům při navrhování dopravního křížení, nemá žádnou souvislost s posuzovaným záměrem. Studie DIPRO identifikuje negativa (nevhodný tvar, chybějící pěší vazby, celková rozlehlost způsobující možnou nepřehlednost), která dle zpracovatele mohou mít vliv na bezpečnost provozu křižovatky. Teoretický a obecný předpoklad zpracovatele nemůže vyloučit umístění záměru, který byl navržen na základě odborných dopravních podkladů a kladně posouzen dotčenými orgány.

Dopravně inženýrské podklady (zpracované pro posuzovaný záměr) k tomu na str. 16 odkazují na konkrétní údaje z veřejně dostupných statistik Ministerstva vnitra, ze kterých vyplývá, že v dané křižovatce dochází průměrně ke 2–3 lehčím nehodám za rok. Posouzení uvádí, že křižovatka disponuje dostatečnými rozhledovými poměry, a že s ohledem na celkové intenzity provozu nelze ani z pohledu bezpečnosti považovat danou křižovatku za potencionálně problematickou, ani za místo s vysokým počtem nehod.

Dopravní řešení záměru navíc předpokládá napojení nové obslužné komunikace na komunikaci povolenou v souvislosti se sousedním záměrem Bytový park Roztyly II. V území tím dochází k alternativnímu propojení na komunikaci Ryšavého prostřednictvím komunikace Komárkova. Křižovatka Ryšavého x Komárkova je dle studie DIPRO plně vyhovující ve všech stavech. Dopravně inženýrské podklady dospěly k závěru, že rezerva kapacity je vysoká a bude dostačující i po zprovoznění záměru.

Studie DIPRO neidentifikuje žádné skutečnosti, které by vyvracely závěry zpracovatele dopravně inženýrských podkladů či závazných stanovisek dotčených orgánů. Městská část (jako orgán samosprávy) zřejmě prostřednictvím dopravní studie prověřuje stav dopravní infrastruktury, včetně fungování hromadné dopravy na svém území a je zcela v její kompetenci postupovat ve spolupráci s hl. m. Prahou (v samostatné působnosti) a reagovat na případné problematické úseky (např. formou stavebních zásahů či změnou dopravních opatření).

Stavební úřad není oprávněn po žadateli v rámci územního řízení požadovat zkapacitnění veškeré možné navazující dopravní infrastruktury či řešit celkovou kapacitu dopravní infrastruktury v širším území městské části. V územním řízení je záměr posuzován dle hledisek taxativně vyjmenovaných v § 90 stavebního zákona, včetně souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, který byl prokázán na základě výše uvedených podkladů. V současnosti křižovatka Hrdličkova x Ryšavého vyhoví. Předpokládaný budoucí

nevyhovující stav křižovatky, který dle studie hypoteticky nastane pouze v případě absence dalších plánovaných infrastrukturních projektů, nemůže být řešen v rámci nynějšího řízení.

Nadřízený dotčený orgán MHMP PKD v závazném stanovisku ze dne 22.9.2022 shrnul: „…pokud je stavební záměr v souladu s územním plánem, není důvod se domnívat, že není do budoucna počítáno s možným nárůstem dopravy v konkrétním posuzovaném místě a je proto záhodno uvažovat (cestou správce komunikací, za vlastníka, či přímo vlastník komunikací) o potřebných opravách, úpravách povrchů, či nových komunikacích (jak jako je tomu i v tomto případě).…Stanovením podmínek je ale sledováno právě výše uvedené a není pravdou, že k posouzení vlivu záměru na stávající a zamýšlenou síť pozemních komunikací, ze strany věcně a místně příslušného silničního správního úřadu nedošlo. Je tomu právě naopak."

Námitka je nedůvodná.

7. Vliv na okolní stavby a pozemky

Odvolatelé nesouhlasí, že stavba nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky. Odtěžení zeminy a odvedení spodní vody ovlivní stabilitu svahu, na které jsou okolní budovy. Již v současnosti dochází k posunu a prasklinám v opěrné stěně na slepém konci ul. Hněvkovská; statika domu v Hrdličkově ul. č.p. 2208 je již nyní výrazně ohrožena. Stejnými problémy trpí i domy v ul. Hněvkovská a Komárkova (praskání fasád, propad chodníků, havárie inž. sítí). Vybudováním staveništní a obslužné komunikace dojde k ohrožení těchto staveb vibracemi z dopravy.

V rámci vyhodnocení vlivů by měly být hodnoceny okolní existující či plánované záměry.

Závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví z hlediska hluku je postaveno na nesprávných a neaktuálních podkladech.

Realizace stavby bude mít negativní vliv na okolní stavby z hlediska vibrací; nebylo doloženo, že nezhorší působení vibrací s ohledem na plánované založení objektů.

Na výše uvedená rizika upozorňuje i MHMP, odbor pozemních komunikací a drah v závazném stanovisku sp.zn. S-MHMP 2484243/2019 ze dne 2.1.2020.

V rámci stavby nebyla přijata žádná opatření, která by měla okolní stavby před těmito negativními vlivy chránit (k tomu § 40 PSP).

Studie k vibroizolacím vlivy na okolní zástavbu neřeší; záměr též není chráněn proti bludným proudům.

Stavba může mít vliv na konstrukce metra; dle posouzení vlivu stavby na konstrukce metra vypracovaného spol. Metroprojekt je podmínkou výstavby provedení pasportizace dotčených konstrukcí metra, což nebylo provedeno. V dokumentu je řečeno, že hydroizolace jsou provedeny, nicméně nejsou specifikovány. V době výstavby metra byl stav s izolacemi proti tlakové vodě velmi neuspokojivý. Bez podrobné pasportizace nelze pokračovat v záměru, protože tato skutečnost značně ovlivní projekt, resp. jeho provádění, a případné negativní vlivy na okolní domy. Odvolatelé požadují doplnit pasportizaci ještě před vydáním rozhodnutí o umístění stavby.

Odvolatelé nesouhlasí s tím, že se nezmění odtokové poměry, naopak se změní zásadním způsobem.

Je nutné zpracovat podrobný inženýrsko-geologický průzkum, který popíše území a bude specifikovat predikce stavebního zásahu a vliv na okolí a navrhne účinná preventivní opatření k ochraně stávajících objektů.

Součástí záměru jsou i dvě studny – i ty vyžadují zpracování podrobného hydrogeologického posudku.

Předložený geologický posudek se nevypořádal se stávajícími drenážemi vybudovanými v rámci I. etapy Bytového parku Roztyly, ani s navrženými drenážemi u budov záměru – dojde ke snížení hladiny spodní vody a tím k poklesu a poškozování zástavby; posudek doporučil monitoring hladin ve vrtech; toto důležité sdělení se neobjevilo v závěru inženýrsko-geologického průzkumu ani v Průvodní a souhrnné technické zprávě. Dokument hodnotí inženýrskogeologické poměry jako složité, kdy dojde ke změnám, neuvádí však k jakým. Odvolatelé požadují doporučení dlouhodobého monitoringu doplnit do závěru a doporučení geologického průzkumu a rovněž do dokumentace DÚR.

Součástí doložené dokumentace je vedle „Inženýrskogeologické rešerše“ pracované spol. K+K průzkum s.r.o. (Mgr. Martin Schreiber, září 2019) také „Podrobný inženýrskogeologický průzkum a Podrobný hydrogeologický průzkum“ zpracovaný spol. CHEMCOMEX, a. s., divize geologie a sanace v červenci 2021, který schválil odpovědný řešitel RNDr. Pavel Špaček (odborná způsobilost v hydrogeologii a inženýrské geologii č. 1293/2001). Ze závěrečné zprávy výše uvedeného průzkumu vyplývá, že provádění stavby neovlivní hydrogeologické poměry v území (v případě vybudování bezpečnostních drenáží kolem jednotlivých objektů). Ze zjištěných hladin podzemní vody vyplývá závěr, že proudění je lokálně ovlivněno výstavbou metra, které vlivem drenážního efektu stahuje vodu směrem k tunelům.

V rámci vyjádření k odvolacím námitkám žadatelky doložily znalecký posudek č. 1054/2022/2200J066 ze dne 28.2.2022, zpracovaný znaleckým ústavem pro obor stavebnictví - ČVUT v Praze, Kloknerův ústav (Ing. Ivo Šimůnek, CSc.), jehož předmětem je posouzení záměru z hlediska možného vlivu na okolní objekty. Ze znaleckého posudku Kloknerova ústavu vyplynulo, že nová výstavba negativně neovlivní geologické poměry v okolí stávajících objektů a ovlivnění hydrogeologických poměrů (tedy zejména hladinu podzemní vody) v místě stávajících objektů „lze pokládat za velmi málo pravděpodobné, až vyloučené“. Geologické poměry v okolí stávajících objektů ovlivněny nebudou, plánovaná výstavba se podloží stávajících objektů nikterak nedotýká. Novostavby zasahují pod stávající hladinu podzemní vody minimálně, v případě zvýšení hladiny na „návodní straně“ bude voda převedena prostřednictvím bezpečnostního drenážního systému na opačnou stranu objektů a opět zasakována do podloží. Posudek uzavřel, že bilance podzemní vody nebude ovlivněna (str. 13 posudku).

Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí (MHMP OCP) v závazném stanovisku nadřízeného dotčeného orgánu ochrany vod č.j. MHMP 1903913/2022, sp. zn. S-MHMP 512944/2022 ze dne 31.10.2022 dospěl k závěru, že záměr nebude mít vliv na hydrogeologické poměry v zájmovém území (shodně viz výše str. 25–26).

Odvolatelé spojují *obavu z poškození svých nemovitostí* se změnou hydrogeologických poměrů či odtěžením zeminy. Tato obava nemá oporu ve zjištěném stavu. Zájmové území je rozděleno mělce uloženými tubusy metra na dva odlišné celky, kdy stávající nemovitosti odvolatelů se

nacházejí na severní straně tubusů a pozemky záměru na jejich jižní straně (spolu s pozemky Bytového parku Roztyly, který je nyní ve výstavbě). Stavba tubusů metra vytváří v území podzemní betonovou bariéru, která sama o sobě vylučuje vliv „odtěžení zeminy“ na severní stranu tubusu a zejména vylučuje vzájemné proudění spodní vody, která je z obou stran stahována směrem k tubusům a z území odváděna v důsledku zpětného zásypu metra, který působí jako drenáž. Drenážní funkce metra je potvrzena z provedeného měření úrovní hladin podzemní vody. Výstavba na jižní straně tubusů proto nemůže ovlivnit hydrogeologické podmínky, potažmo stabilitu nemovitostí na opačné straně tubusu.

Stavební úřad v této souvislosti případně odkázal na závěry Městského soudu v Praze v rozhodnutí ze dne 25.5.2016, č. j. 9 A 15/2013–73, ve kterém je uvedeno: „hypotetické obavy žalobců ze vzniku dalších škod na jejich nemovitostech nedokládají nezákonnost napadeného rozhodnutí. Škody na nemovitostech, které v minulosti údajně žalobcům vznikly, nelze spojovat s napadeným rozhodnutím, jímž je předmětná stavba teprve umisťována. Eliminace negativních důsledků a též případných škod způsobených prováděním stavby, tj. vlastní stavební činností, není předmětem územního řízení, ale bude řešena v rámci stavebního řízení.“

K možnosti ovlivnění tubusu metra v průběhu výstavby dokumentace obsahuje „Posouzení vlivu stavby na konstrukci Metra“ (METROPROJEKT, Praha a.s., 10/2019) zpracované autorizovaným inženýrem pro geotechniku Ing. Josefem Kuňákem ČKAIT 0010172 se závěrem, že „Vliv realizace výstavby objektů na konstrukce metra bude takový, že konstrukce metra ze statického hlediska ani jeho provoz neohrozí, pokud budou dodrženy předpoklady této zprávy.“ Zpracovatel tohoto posudku měl k dispozici vlastní podklady dotčené trasy metra, archiv METROPROJEKT, Praha a.s.

Podmínky závazného stanoviska odboru pozemních komunikací a drah MHMP (drážní úřad) č.j. MHMP-2593681/2019/PKD-O2/No ze dne 2.1.2020, týkající se přípravy a realizace staveb v ochranném pásmu metra jsou převzaty do podmínky č. 35 písm. a) – i) napadeného rozhodnutí. V podmínkách je upozorněno, že vlivem změn v podloží navrhovaných objektů může docházet k zvýšenému přenosu hluku a vibrací do interiérů navrhovaných objektů. Upozornění stanoviska se nijak netýká nemovitostí odvolatelů, ale je formulováno k ochraně uživatelů novostavby (primárně k ochraně speciální dráhy).

Závazné stanovisko bylo vydáno na základě souhlasného vyjádření provozovatele metra Dopravního podniku hl. m. Prahy zn. 240310/2083/19/Lín ze dne 13.11.2019, který uvedl, že dle posouzení vlivu stavby na konstrukce metra záměr nebude mít negativní vliv na stav tubusů metra. Ve vyjádření upozornil, že pasportizace bude provedena za účastni pracovníků DP. Požadavek na pasportizaci se týká zpracování dalšího stupně dokumentace, resp. souvisí s ochranou metra při provádění stavby.

K námitce týkající se vlivu vibrací Ministerstvo zdravotnictví ve svém závazném stanovisku č.j. MZDR 12560/2022-4/OVZ ze dne 12.05.2022 (potvrzení závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy čj. HSHMP 52695/2019 sp. Zn. S-HSHMP 52695/2019 ze dne 10.12.2019) odkázalo na dokument zpracovaný Ing. Dr. Janem Stěničkou, CSc., Gorazdova 356/3, Praha 2 v prosinci 2018, pod názvem „Posouzení přenosu vibrací a strukturálního hluku od metra do komplexu budov Zdravotnické zařízení a Domov pro osoby se zdravotním postižení v Roztylech“, posuzující vibrace a strukturální hluk z provozu metra na nejbližší chráněné

prostory předmětného záměru. Dokument rovněž obsahuje návrh vibroizolace pro dosažení splnění hygienických limitů vibrací dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

V posudku Kloknerova ústavu je k vlivu vibrací na stávající zástavbu uvedeno (str. 12), že výstavbou nabude zasahováno do prostředí na východní a severovýchodní straně traťových tunelů (se stávající zástavbou) a „není tedy důvodu ke změnám v přenosu vibrací či ke zvýšení intenzity.“ Dle posudku ke zvýšení stávající úrovně vibrací v místě stávajících objektů může dojít pouze v průběhu výstavby (provozem na staveništi, při dopravě materiálu, eventuálně při bouracích pracích). Lze zopakovat, že provádění stavby není předmětem územního řízení.

Odvolací správní orgán shrnuje, že stávající zástavba je ovlivněna vibracemi z metra s ohledem na svou blízkou polohu (nejbližší 9 m od tubusu). Výstavba záměru není zdrojem vibrací a na okolí nebude mít z hlediska vibrací vliv. Požadavek odvolatelů na provedení opatření proti vibracím u stávající zástavby proto nemá oporu ve zjištěném stavu.

K problematice bludných proudů z posudku Kloknerova ústavu vyplývá, že zdrojem bludných proudů v lokalitě je výhradně stejnosměrná trakce metra a kvalita provedení všech vodivých spojů napájecího systému metra. Plánovaná výstavba nikterak nezasahuje do samotných tunelů metra, natož pak do vodivého spojení napájecích kolejnic, nezasahuje ani do skladby terénu podél tunelů metra na jeho východní straně, tedy směrem ke stávající zástavbě. Nepředpokládá se změna hydrologických poměrů v území východně, resp. severovýchodně, od tunelů metra, proto na východní až severovýchodní straně tunelů metra nedojde k žádné změně současných parametrů prostředí, tedy ani nebude ovlivněno šíření bludných proudů.

Požadavek odvolatelů na dlouhodobý monitoring hladiny podzemní vody nemá oporu v obsahu závazného stanoviska vodoprávního úřadu, které bylo změněno a ve zbytku potvrzeno závazným stanoviskem MHMP OCP.

Ve vyjádření k podkladům pro rozhodnutí *odvolatelé opakovaně uvedli, že již v současnosti dochází k poruchám v opěrné stěně na slepém konci ulice Hněvkovská a statika domu č.p. 2208 je výrazně ohrožena; vše spojují s vlivem geologického podloží a se zvýšením rizika prohloubení těchto problémů. Zopakovali požadavek na pasportizaci metra, protože tato skutečnost značně ovlivní projekt, resp. jeho provádění a případné negativní vlivy na okolní stavby.*

Uvedli, že stávající stavby jsou poškozeny v důsledku realizace drenážního systému v rámci černé stavby I. etapy Bytového parku Roztyly, což dokládá znalecký posudek Ing. Tomáše Hoskovce (znalec v oboru ekonomika a stavebnictví) č. 977-19-2020 ze dne 7.12.2020. Provedená drenáž snížila hladinu spodní vody a došlo k praskání konstrukcí. Závěr posudku je takový, že zamýšlená stavba bude mít negativní vliv na současnou zástavbu a vzniknou nevratné škody na majetku. K poškození pozemních i inženýrských staveb dojde i v důsledku toho, že zástavba nerespektuje zadržování vody v krajině.

Odvolatelé požadují objektivní a kontrolovatelný způsob provedení pasportizace stávajících objektů (např. sledování trhlin), provedení akustického měření, měření technické seismicity a stanovení bezpečnostních opatření k zabránění škodám.

Závěr posudku Kloknerova ústavu označili za „naprosté nepochopení situace“, posudek označili za neobjektivní, protože neuvádí negativní signály na stávající zástavbě. K tomu odkázali na:

- vyjádření znalce (č. 1006-14-2021) k havarijnímu poklesu betonové podlahy v nebytovém prostoru v 1. PP domu Hrdličkova 2208/1 (T. Hoskovec, 20.4.2021)

- znalecký posudek Ing. Tomáše Hoskovce (znalec v oboru ekonomika a stavebnictví) č. 977-19-2020 ze dne 7.12.2020

- poruchy opěrné zdi na konci slepé ulice Hněvkovská

Posudek Ing. Stěničky odvolatelé označili za problematický a uvedli, že vychází jen z teoretických předpokladů bez vazby na měření; zpracovatel není autorizovaná osoba v oboru stavebnictví ani soudní znalec.

Ve zbytku vyjádření (k bodu: Vliv na okolní stavby a pozemky) zopakovali svůj názor o zásadní změně hydrogeologických poměrů; zopakovali požadavky na korektní průzkumy a prevenci vzniku škod.

Poruchy nemovitostí v lokalitě nemohou být způsobeny nyní posuzovaným záměrem, který je ve fázi územního řízení. Předmětem tohoto řízení rovněž není řešení existujících poruch stávajících nemovitostí (např. pokles podlahy v nebytovém prostoru 1. PP domu Hrdličkova 2208/1). Odvolatelům se ani doloženými posudky nepodařilo prokázat, že by poruchy na movitostech (mnohdy staršího data - např. porucha opěrné zdi v ul. Hněvkovská) měli souvislost se zahájením výstavby v dotčeném území (Bytový park Roztyly I).

Odvolateli doložený posudek Ing. Tomáše Hoskovce popisuje poruchy stávající zástavby a v závěru uvádí, že „...bude pokračovat její poškozování, které již nastalo v průběhu realizace...". Tento závěr (spíše tvrzení) však nemá oporu v obsahu posudku. Není zřejmé, na základě jakých zjištění k tomuto obecnému závěru znalec dospěl. V posudku je k tomu pouze uvedeno, že „podle sdělení objednatele" (účastník řízení [redacted] – pozn. MHMP) došlo k poruchám po zahájení stavební činnosti, a že základové poměry jsou složité. Posudek nijak nezohledňuje vliv tubusů metra ani nevychází z konkrétních zjištění či odborných zkoumání (např. měření). Posudek navíc vychází ze dvou znaleckých posudků vypracovaných odvolatelem Ing. Markem Novotným, Ph.D. (č. 29/2019 a č. 35/2019), který je soudním znalcem v oboru stavební izolace a stavební fyzika, a který má jako odvolatel zřejmý zájem na negativním výsledku řízení.

Posudek Ing. Tomáše Hoskovce nebyl zpracován pro předmětný záměr, týká se posouzení vlivu (jakékoliv) výstavby v širším území Roztyl a dochází k velmi obecnému závěru, že jakýkoliv zásah do území povede k nevratnému poškození stávajících staveb. K hydrogeologickým poměrům v území lze v posudku dohledat kapitolu A.8.1 na str. 16, ve které je uvedeno: „Předmětná oblast se nachází nad tubusy metra, které jsou zde velmi mělce uložené. Kromě tohoto je tato oblast zatížená hydrogeologickými podmínkami. Kdy dominantní součástí této oblasti jsou navážky, které jsou velni čerstvé (jsou to navážky z období stavby metra), tedy extrémně nestabilní."

Odvolací správní orgán je nucen konstatovat, že posudek je velmi obecný a blíže se problematikou hydrogeologie území nezabývá, ostatně byl zpracován znalcem v oboru stavebnictví a ekonomika. Posudek konstatuje základní skutečnosti o složitých hydrogeologických podmínkách, o kterých není od počátku řízení sporu, a které byly

zohledněny při zpracování dokumentace. Lze doplnit, že podrobné statické řešení pro založení záměru spadá do stavebního řízení.

V posudku Kloknerova ústavu je k tomu příléhavě uvedeno, že posudek Ing. Hoskovce vznikl před vyhotovením hydrogeologického posouzení pro předmětný záměr (Podrobný inženýrskogeologický průzkum a Podrobný hydrogeologický průzkum, CHEMCOMEX, a. s., červenec 2021), ze kterého plyne, že hladina podzemní vody nebude výstavbou ovlivněna, stavby se z podstatné části nacházejí nad hladinou podzemní vody. Dále je zde uvedeno, že v posudku Ing. Hoskovce „není zhodnocena drenážní funkce a schopnost tunelů metra, když tato schopnost vede ke snížení hladiny podzemní vody na straně západní od tunelů, ovšem nepochybně i na straně východní a severní od tunelů, tedy v místech stávající zástavby. Ve světle údajů, uvedených ve zprávě o hydrogeologickém průzkumu, lze konstatovat, že posuzovaná výstavba hladinu podzemní vody v lokalitě neovlivní, a tedy nebude mít z tohoto titulu negativní vliv na okolní zástavbu." Znalecký ústav uzavřel, že odvolateli předložené posudky předpovídají výrazné poškození stávajících objektů v důsledku výstavby záměru, zejména v důsledku zvýšení (anebo poklesu) hladiny podzemní vody, ovšem bez znalosti aktuálního stavu, který byl ověřen v 7/2021. Tento dokument prokazuje zcela minimální kontakt plánovaného záměru s hladinou podzemní vody a vylučuje její ovlivnění.

Odvolatelé oponentní odborné posouzení z oboru hydrogeologie do řízení nedoložili.

Výhrady k *posouzení přenosu vibrací zpracovanému Ing. Dr. Janem Stěničkou, CSc.* nemají v obsahu tohoto dokumentu oporu. Na str. 2 je uvedeno, že posuzovaný projekt je podpořen vlastním kvalitním měřením.

V posudku Kloknerova ústavu je *k problematice vibrací* (str. 10-12) v závěru zdůrazněno, že výstavbou nebude zasahováno do prostředí na východní či severovýchodní straně traťových tunelů a není tedy důvod ke změnám v přenosu vibrací či ke zvýšení intenzity.

Odvolací správní orgán považuje za dostatečně prokázané, že záměr nebude mít negativní vliv na okolní zástavbu. Lze rovněž odkázat na další odborná posouzení, která byla podkladem souvisejícího řízení pro záměr Bytový park Roztyly II (rozhodnutí č.j. MHMP 1948869/2024, sp. zn. S-MHMP 761268/2023/STR ze dne 30.1.2025), se kterými byli odvolatelé v průběhu projednávání tohoto sousedního záměru seznámeni (shodný okruh účastníků). Tato posouzení rovněž vyloučila vliv výstavby na jižní straně tubusu metra na změnu hydrogeologie či šíření vibrací na stávající zástavbu na opačné straně tubusu. Posudky také potvrdily, že území je rozdělené tubusy metra na dva odlišné hydrogeologické celky.

Z doložených odborných podkladů nevyplývá možnost negativního ovlivnění stávající zástavby. *Požadavek odvolatelů na provedení „pasportizace" stávajících staveb* nemá oporu ve zjištěném stavu. Žadatelky ve svém vyjádření k odvolání informovaly, že stav okolních domů je průběžně monitorován (v letech 2015–2021) s tím, že někteří odvolatelé neposkytují součinnost s prohlídkou svých nemovitostí a ta je možná pouze z veřejných prostranství. V příloze vyjádření je jako příklad obsažen „pasport" rodinného domu Hněvkovská 1196/3 ve vlastnictví odvolatelky [redacted] (včetně interiéru) vypracovaný Ing. Petrem Bílkem v květnu 2021, který porovnává stav z roku 2015 s aktuálním stavem. Zpracovatel dospěl k závěru, že objekt je v dobrém stavebně technickém stavu, bez výraznějších poruch; poruchy statického charakteru s možnými důsledky na snížení statické spolehlivosti konstrukcí nebyly zachyceny.

Zpracovatel uvedl, že s ohledem na shodné řešení i stáří objektů bude stav obdobný i u sousedů; uzavřel, že před zahájením stavebních prací není třeba provádět mimořádná technická opatření.

Přestože se problematika provádění stavby netýká územního řízení, odvolací správní orgán nad rámec odkazuje na vyjádření žadatelek, ve kterém je uvedeno, že před zahájením výstavby bude zajištěn další pasport dotčených objektů a bude-li to nezbytné, přijme generální dodavatel opatření proti poškození objektů či prohloubení již existujících závad.

Námitka je nedůvodná

8. Osvětlení, oslunění, světelné znečištění a ztráta soukromí, zásah do pohody bydlení

Rozhodnutí je v rozporu s požadavkem § 76 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého každý žadatel o vydání územního rozhodnutí je povinen dbát požadavků § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb.

Odvolatelé stávajících rodinných domů se zahradami ztratí soukromí, protože s vyšších pater objektů bude možné prostor zahrad pozorovat.

Dojde ke zvýšení hladiny hluku z nově vyvolané dopravy, která bude vzdálena jen desítky metrů, situace bude zhoršena o stovky %. Akustická studie neodpovídá předloženému záměru, neboť počítá s odlišným řešením komunikací.

V důsledku nárůstu dopravy i v kombinaci s dalšími záměry nebude možné zajistit normální dopravní obslužnost – tj. nebude možné zaparkovat, budou stabilní zácpy kombinované s velmi složitým výjezdem na hlavní silnici; je nutno očekávat zahuštění dopravy a snížení bezpečnosti. Intenzivní doprava bude velmi nebezpečná, zejména pro seniory. Nebyl dostatečně řešen přístup obyvatel k dopravě MHD. Stavební úřad toto blíže nezkoumal a odkázal na stanoviska dotčených orgánů. Řízení by mělo být přerušeno do doby zpracování dopravní studie pro oblast Jižní Město II, kterou zadala městská část. Tato studie by měla být podkladem pro dopravní řešení a Dopravně inženýrské podklady; dle odvolatelů je studie stěžejní pro posouzení dopravní situace v lokalitě.

Odvolatelé nesouhlasí s tím, aby staveništní komunikace odpovídala navržené komunikaci K1 se sklonem až 12 %; přímo pod okny bude odvážena zemina po dobu osmi měsíců v počtu až 35 nákladních vozidel denně. Pozemek umožňuje napojení v jiné části komunikace Hrdličkova, dále od obytných domů. Nákladní vozidla zatíží okolí hlukem a emisemi; otřesy ohrozí statiku okolních domů, statiku opěrné zdi v ulici Hněvkovská a poškodí sítě. Stavební úřad k tomu uvedl, že řešení staveništní dopravy spadá do stavebního řízení, a že v územním řízení se k námitce nepřihlíží. Pokud má být toto tvrzení pravdivé, nemůže být staveništní komunikace umisťována, což je na několika místech rozhodnutí provedeno.

Odvolatelé nesouhlasí, aby stavební práce byly prováděny 7 dní v týdnu v době od 7–21 hod; neměly by být prováděny o nedělích a svátcích, hlučné práce by měly být prováděny pouze ve všední dny od 8–18 s přestávkami, aby obyvatelé mohli větrat.

Kvůli stavbě by mělo být pokáceno 119 stromů a 9350 m^2 keřů; navržená kompenzace ekologické újmy je nedostatečná.

Stavební úřad se blíže vyjádřil k obecnému zásahu do komfortu bydlení. Stavba však nesplňuje požadavky, aby mohla být v lokalitě umístěna; zásah do práv odvolatelů je výrazný a nepřiměřený; je nutné reflektovat charakter okolí zástavby a způsob života místních obyvatel.

Odvolací správní orgán předně uvádí, že námitka po obsahové stránce neodpovídá svému označení a bude posouzena na základě skutečného obsahu.

Institut tzv. *šetrnosti k sousedství* dle § 76 odst. 2 stavebního zákona nepředstavuje korektiv, za jehož použití by vlastníci sousedních pozemků a staveb mohli nárokovat, aby záměr žadatele o vydání územního rozhodnutí byl upraven v jejich zájmu výhodněji, než stanovuje stavební zákon a jeho prováděcí právní předpisy, zejména obecné požadavky na využívání území (rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 26. 9. 2012, čj. 30 A 22/2011-67).

Obecné požadavky na využívání území dle PSP jsou v záměru dodrženy – např. *k ochraně soukromí* se jedná o splnění požadavků na vzájemné odstupy staveb, které jsou v posuzovaném případě s rezervou splněny (podrobněji k zachování soukromí s ohledem na stávající poměry v lokalitě viz výše k námitce č. 4 na str. 21–22 rozhodnutí).

Námitka vlivu nové obslužné komunikace K1 na hlukovou situaci byla posouzena výše k námitce č. 6 na str. 28 rozhodnutí na základě závazného stanoviska nadřízeného dotčeného orgánu Ministerstva zdravotnictví č.j. MZDR 12560/2022-4/OVZ ze dne 12.05.2022 se závěrem, že u nejbližší chráněné zástavby nebude docházet k překračování limitů upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

K dopravnímu řešení záměru a jeho vlivu na stávající komunikační síť včetně bezpečnosti a plynulosti provozu odvolací správní orgán odkazuje výše na str. 24 a také 29 rozhodnutí.

Problematika vlivu hluku a znečišťujících emisí ze staveništní komunikace, popř. požadavky odvolatelů na omezení stavebních prací, nejsou předmětem územního řízení. Podrobné řešení provozu na staveništních komunikací (stanovení doby provozu staveništní dopravy na těchto komunikacích, konkrétní parametry vozů zásobujících stavbu, …) bude předmětem následného stupně řízení. Realizace stavby a vliv jejího provádění na okolí spadá do stavebního řízení (resp. řízení o povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon). Hluk ze staveništní dopravy bude řešen na základě závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy. V Souhrnné technické zprávě je v části B.8 Zásady organizace výstavby je mj. uvedeno, že požadavky na ochranu zdraví před hlukem budou dodrženy. Tento předpoklad vyplývá ze závěrů Studie hluku ze stavební činnosti (Akustika Praha s.r.o., 30.6.2021).

Shodně na námitku reagovalo Ministerstvo zdravotnictví a uvedlo: „Hodnocení hluku ze stavební činnosti a ze všech navržených stacionárních zdrojů hluku s bližší specifikací jejich umístění a provozu bude HSHMP posuzovat v dalším stupni řízení, kdy budou precizací PD konkrétní stavební mechanismy, stroje a zařízení.“

K námitce nedostatečné kompenzace za vykácenou zeleň odvolací správní orgán odkazuje níže k námitce č. 15, v jejímž obsahu se odvolatelé problematikou kácení dřevin zabývají podrobněji.

K obecné formulaci námitky týkající se *zásahu do pohody bydlení* odvolací správní orgán uvádí, že návrh nepředstavuje nepřiměřený zásah do práv odvolatelů – splňuje požadavky územně plánovací dokumentace, obecné požadavky na výstavbu, požadavky zvláštních právních

předpisů, včetně zákonných limitů imisní zátěže. Záměr odpovídá charakteru území a s ním souvisejícímu způsobu života místních obyvatel, který nemá potenciál nijak narušit.

Ve vyjádření k podkladům pro rozhodnutí *odvolatelé setrvali na svém požadavku omezení doby stavebních prací.* Jak je uvedeno výše, tato problematika nespadá do stupně územního řízení.

Námitka je nedůvodná.

9. Rozptylová studie

Studie rezignovala na kvantitativní vyhodnocení imisní zátěže ze stavební činnosti spojené se záměrem (tj. emise ze strojů a z dopravy, vč. sekundární prašnosti). Mělo by být doplněno kvantitativní posouzení imisí, zejména ze staveništní dopravy vzhledem ke stávající rezidenční zástavbě, a v případě potřeby navrženo zmírňující opatření.

V Souhrnné tech. zprávě v kapitole B.8 Zásady organizace výstavby – e) vlivy provádění stavby na okolní stavby a pozemky - či g) Ochrana životního prostředí při výstavbě rovněž nejsou doplněny následující podmínky uvedené v Rozptylové studii pro snížení prašnosti ze stavební činnosti (str. 8):

- *zajištění účinné techniky pro čištění vozovek (především při zemních pracích)*
- *skrápění plochy staveniště, zajištění řádné údržby a sjízdnosti všech využívaných přístupových cest k zařízení staveniště po celou dobu výstavby*
- *čištění vozidel.*

Z těchto důvodů odvolatelé rovněž požadují, aby staveništní doprava nebyla vedena z křižovatky Hrdličkova – Blatenská, ale co nejblíže komunikace Ryšavého.

Doložená Rozptylová studie (RNDr. Marcela Zambojová, červen 2021) řeší fázi výstavby na str. 7–8 se závěrem, že bude v maximální míře nutné realizovat opatření na snížení emisí proti prachu včetně sekundární prašnosti při manipulaci se sypkými materiály. Doporučuje skrápění plochy staveniště, čištění vozovek i vozidel.

Detailní vlivy stavební činnosti a s ní související imisní zátěž okolních staveb a pozemků v rámci provádění stavby a postupy stavebníka (vedoucí např. ke snížení prašnosti ze stavební činnosti, zajištění účinné techniky pro čištění vozovek při zemních pracích, skrápění plochy staveniště, zajištění řádné údržby a sjízdnosti všech využívaných přístupových cest k zařízení staveniště po celou dobu výstavby, čištění vozidel) nejsou předmětem územního řízení, ale budou předmětem následného stupně projednávání.

K požadavku odvolatelů na přesun komunikace lze opakovaně uvést, že stavební úřad v územním řízení posuzuje předložený záměr podle ust. § 90 stavebního zákona a není oprávněn navrhovat jeho změny (např. z hlediska umístění komunikací).

Námitka je nedůvodná.

10. Rozpor s § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., hluková studie

Stavba je umisťována do území zatíženého zdrojem hluku; stavebník v rozporu s § 77 odst. 4 zákona o ochraně veřejného zdraví nedoložil návrh opatření k ochraně před hlukem; přičemž je zcela zřejmé, že realizací dojde ke zhoršení situace.

Hluková studie není objektivní a nevypořádala se s námitkami účastníků; podkladové měření z dopravy z roku 2018 je zastaralé, hlukovou studii je nutné aktualizovat; nebyla doplněna informace, jak byl kalibrován akustický model a závěry jsou proto nevěrohodné.

Přestože autoři tvrdí, že ve výhledovém stavu zohledňují kumulativní vlivy plánovaných záměrů v okolí, tyto se neobjevují v prezentovaném akustickém modelu; svou roli bude hrát i odraz hluku od Bytového parku Roztyly; nebyla doplněna odrazivost terénu (pohltivý nebo odrazivý) ani změna odrazivosti po vykácení zeleně.

Studie nehodnotila zátěž na hranici zahrad rodinných domů v ul. Hněvkovská a Komárkova, nebyly přidány výpočtové body v ul. Gregorova, Hněvkovská 18-33 a ul. Brehmova.

Ve studii nebylo uvažováno s hlukem z komunikace 5. května; nebylo zohledněn sklon až 12 % komunikace K1; chybí hodnocení celkového hluku na zdraví obyvatel.

Hluk ze stacionárních zdrojů na střeše nebyl vyhodnocen v chráněném venkovním prostoru staveb v ul. Gregorova, které jsou umístěny výrazně výše a kde se již neprojeví efekt clony vzduchotechnických jednotek. Nebyla vyhodnocena kumulace vlivů se stacionárními zdroji plánovaných záměrů v okolí.

Odvolatelé požadují doplnit informaci dle studie o realizaci clon po horní okraj vzduchotechnických jednotek, která v Souhrnné tech. zprávě chybí.

Srovnání výsledků z provozu vzduchotechniky a klimatizace (str. 23) a současného provozu těchto zařízení a záložních zdrojů el. energie na střechách je nepochopitelné – spolu s náhradními zdroji je vyvolána menší hluková zátěž. Tento nelogický rozdíl není odůvodněn a výsledky jsou proto neobjektivní.

Hluková studie je koncipována nesprávně, řeší jen vliv samotného záměru, a ne další plánované záměry, zejména Bytový park Roztyly, jedná se o tzv. salámové řešení, přestože území kolem komunikace Ryšavého je vystaveno nadlimitní zátěži.

Ve studii není zohledněn strukturální hluk z provozu metra, zejména z hlediska přenosu přes vibrace.

Posouzení hluku z dopravy není provedeno správně – při hodnocení hluku z komunikace Ryšavého by měl být připočten provoz na komunikaci III. třídy a naopak; studie je v tomto směru neobjektivní a odvolatelé požadují její doplnění.

Studie dostatečně neposoudila hluk ze stavební činnosti a ze staveništní dopravy.

Nebylo objektivně vyhodnoceno posouzení hluku z bouracích prací pilotové stěny metra – mapy hlukových pásem na obr. 2 a 3 zobrazují zdroje hluku při zemních pracích (bagry), nikoliv bourací práce na pilotové stěně.

V Souhrnné technické zprávě není uvedena podmínka omezení použití pilotovacích souprav ve vzdálenosti menší než 50 m od domu Hněvkovská 1 a 3 a Hrdličkova 1.

11. <u>Překračování hygienických limitů hluku</u>

Dle akustické studie jsou již v dnešní době v lokalitě překračovány hygienické limity hluku pro vnější chráněný prostor staveb. Další navýšení v důsledku zvýšení dopravní zátěže je nepřípustné. Stavební úřad se s námitkou blíže nevypořádal.

K posouzení hlukové zátěže vyvolané záměrem je příslušný dotčený orgán Hygienická stanice hl. m. Prahy, která ve věci vydala souhlasné závazné stanovisko čj. HSHMP 52695/2019 sp. zn. S-HSHMP 52695/2019 ze dne 10.12.2019. Závazné stanovisko bylo podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu předloženo nadřízenému dotčenému orgánu k potvrzení či změně stanoviska. Ministerstvo zdravotnictví závazným stanoviskem č.j. MZDR 12560/2022-4/OVZ ze dne 12.5.2022 závazné stanovisko potvrdilo.

V posouzení ministerstva je mj. uvedeno:

Součástí dokumentace je hluková studie vypracovaná společností Akustika Praha s.r.o., Thákurova 2077/7, 166 29 Praha 6, v září 2019, ev. č. 598.1-SHR-18 (dále i „HS“). Hluková studie posuzovala hluk z dopravy na komunikacích Ryšavého, Hrdličkova, Blatenská a Komárkova a nově vybudované komunikace v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb navržených objektů a stávajících okolních bytových domů. Modelování hluku bylo provedeno výpočtovým programem MITHRA IV. Hluk byl posouzen před realizací záměru, po jeho realizaci a pro výhledový stav na rok 2022. S výjimkou komunikace Ryšavého jsou v okolí projektovaného záměru zejména komunikace III. třídy. Vlivem výstavby záměru jednoznačně dojde k nárůstu hluku z dopravy v jeho bezprostředním okolí. Vzhledem ke zjištěnému překračování hygienických limitů hluku (dále jen „HL hluku“) z dopravy v chráněném venkovním prostoru staveb nově plánovaných objektů, bylo navrženo ve všech objektech nucené větrání. U nejbližšího chráněného venkovního prostoru stavby stávajícího bytového domu na ulici Hrdličkova č. p. 2208/1 se očekává splnění HL hluku v denní i noční době.

Součástí studie je rovněž vyhodnocení hluku ze stacionárních zdrojů (dieselagregáty, u kterých je již známo umístění a výkon). Každá z obytných částí bude mít vlastní náhradní zdroj elektrické energie umístěný na střeše objektu. Bude se jednat o 3 dieselgenerátory CAT DE88E3 v krytu snižujícím hlukové emise do okolí. Podle podkladů výrobce je uváděna hladina akustického výkonu při maximálním výkonu Lwa = 97 dB. Zdravotnické zařízení, tj. část paralelně vedoucí s ulicí Ryšavého, bude vybavena generátorem CAT C18 ACERT umístěným opět v krytu. V tomto případě je dle technického listu hladina akustického výkonu při maximálním provozu Lwa = 105 dB. Ze závěru HS vyplývá, že po realizaci záměru se předpokládá splnění HL hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb. Ostatní navržené stacionární zdroje (větrání, klimatizace a jiné) budou hodnoceny až v dalším stupni řízení, po jejich podrobné specifikaci.

Ministerstvo k námitkám odvolatelů uvedlo:

Odvolatelé vyjadřují svůj nesouhlas s provedením hlukové studie. Dle jejich názoru je stavba umisťována do území zatíženého nadměrným hlukem a stavebník v tomto případě nedoložil adekvátní návrh opatření k ochraně před hlukem a uplatňuje salámovou metodu při výstavbě jeho plánovaného záměru.

V daném případě se o tzv. salámovou metodu nejedná, celá stavba se v rámci územního řízení umisťuje jako jeden celek. Z předložené HS vyplývá, že vlivem výstavby záměru se očekává překročení HL hluku pouze u obytných místností plánované stavby, které ale nejsou chráněným vnitřním prostorem ve smyslu § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. V nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby, tj. přilehlé fasády bytového domu na ulici Hrdličkova, č. p. 2208/1,

je z výsledků HS patrný reálný předpoklad dodržení HL hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., v denní i noční době, i po uvedení předmětného záměru do provozu.

Odvolatelé rovněž uvádí: „*Hluková studie vůbec nezhodnotila akustickou zátěž v chráněném venkovním prostoru, tj. na hranici zahrad rodinných domů v ulici Hněvkovská a Komárkova z dopravy vyvolané záměrem a ze stacionárních zdrojů*“.

„*Do hlukové studie nebyly přidány výpočtové body v ulici Gregorova, v ulici Hněvkovská a ulici Brehmova, kde budou obytné objekty ovlivněny dopravou napojující se na ulici Komárkova…*“. A zároveň odvolatelé namítají: „*Hluková zátěž ze stacionárních zdrojů … nebyla vyhodnocena v chráněném venkovním prostoru v ulici Gregorova … nebyla vyhodnocena kumulace vlivů se stacionárními zdroji spojenými se záměry plánovanými v blízkém okolí – Bytový park Roztyly…*“.

K tomu uvádíme, že HS hodnotila vliv hlukové zátěže z dopravy a ze stacionárních zdrojů (v současnosti pouze specifikované dieselagregáty na střechách objektů). Pro výpočet byly stanoveny výpočtové body v nejexponovanějších, resp. nejbližších, chráněných venkovních prostorech staveb, tj. při obytných místnostech plánovaného záměru a obytných místnostech bytového domu na ulici Hrdličkova, č. p. 2208/1. Dle výsledků HS pro hluk z dopravy vyplývá predikce překročení HL hluku ve výpočtových bodech umístěných při fasádách projektovaného záměru. Ve výpočtovém bodě č. 6 u bytového domu na ulici Hrdličkova se očekává, i po nárůstu dopravní zátěže související s výstavbou záměru, dodržení HL hluku v chráněném venkovním prostoru stavby v denní i noční době. Výsledky HS dále predikují, že hluk v souběžném provozu všech specifikovaných stacionárních zdrojů hluku a při maximálním provozu, nepřekročí v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb HL hluku upravené nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Hodnocení hlukové zátěže ze stacionárních zdrojů hluku spojených se záměry plánovanými v blízkém okolí, např. Bytový park Roztyly, není možné posoudit a predikovat před jejich realizací.

Odvolatelé považují za nepochopitelné uvedené srovnání výsledků výpočtu akustické zátěže okolních domů z provozu vzduchotechnických jednotek a klimatizací a současného provozu VZT jednotek, klimatizací a všech záložních zdrojů el. energie na střechách plánovaných budov. Dle odvolatelů předložená doplněná hluková studie řeší pouze objekt zdravotnického zařízení.

Hluková studie hodnotila vliv hlukové zátěže z provozu stacionárních zdrojů, u kterých je již známa podrobná specifikace jejich umístění a provozního výkonu, a to náhradní zdroje elektrické energie v podobě dieselagregátů na střechách všech objektů výstavby, tj. zdravotnického zařízení a objektů A, B a C. Z výsledků HS vyplývá, že se v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby, tj. bytovým dům na ulici Hrdličkova č. p. 2208/1, se nepředpokládá překročení HL hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Obytné místnosti v plánovaném záměru nejsou chráněným vnitřním prostorem z hlediska pronikání hluku zvenčí ve smyslu § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb.

V hlukové studii není dle odvolatelů zohledněn strukturální hluk z provozu metra, a to zejména z hlediska přenosu hluku přes otřesy, resp. vibrace.

Součástí předložené PD je i dokument zpracovaný Ing. Janem Stěničkou, CSc., Gorazdova 356/3, 120 00 Praha 2 v prosinci 2018, pod názvem „Posouzení přenosu vibrací a strukturálního hluku od metra do komplexu budov Zdravotnické zařízení a Domov pro osoby se zdravotním postižení v Roztylech“, posuzující vibrace a strukturální hluk z provozu metra na nejbližší chráněné prostory, a to prostory předmětného záměru. Dokument rovněž obsahuje ideový návrh vibroizolace pro dosažení splnění hygienických limitů vibrací dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Dále odvolatelé namítají, že HS dostatečně neposoudila hluk ze stavební činnosti a ze staveništní dopravy po dopravní trase.

Hodnocení hluku ze stavební činnosti a ze všech navržených stacionárních zdrojů hluku s bližší specifikací jejich umístění a provozu bude HSHMP posuzovat v dalším stupni řízení, kdy budou precizací PD konkrétní stavební mechanismy, stroje a zařízení.

Odvolací správní orgán k námitce doplňuje, že stavebnímu úřadu žadatelky doložily revizi akustického posouzení zpracované Akustika Praha s.r.o ze dne 30.7.2021, která obsahuje podrobnější textovou část, a zejména predikuje akustickou zátěž z předpokládaných technických zařízení na střechách budov. Revize potvrdila předchozí závěry akustické studie, že u stávající zástavby nebude docházet k překračování hygienických limitů. K vlivu hluku vyvolaného provozem z technologických zařízení (větrání, klimatizace) je ve studii uvedeno, že byly simulovány hodnoty pro pomyslnou horní mez s tím, že v dalším stupni řízení budou prověřeny vlivy konkrétních zařízení. S tím souvisí i námitka odvolatelů týkající se „nelogičnosti“ výpočtů pro vzájemné působení záložních dieselagregátů a technologických zařízení, která nesměřuje do územního řízení, a která bude řešena v dalším stupni dokumentace. Shodně tak požadavek odvolatelů na realizaci clon „po horní okraj vzduchotechnických jednotek“ na střechách nových objektů směřuje do dalšího stupně řízení, tj. mimo podrobnost vyžadovanou v DUR.

Odvolatelům nelze přisvědčit, že akustické posouzení nezohlednilo kumulativní vlivy dalších plánovaných záměrů v okolí. Studie při hodnocení vlivu vyvolané dopravy vycházela z intenzit dopravy uvedených v Dopravně inženýrských podkladech (European Transportation Consultancy, s.r.o., 8/2019, rev. 5/2021), které obsahují údaje zahrnující okolní záměry. Pro předmětné území je to zejména soubor Bytový park Roztyly. K tomu lze doplnit, že pravomocné společné povolení pro II. etapu bytového souboru (I. etapa je nyní ve výstavbě), které bylo předmětem odvolacího řízení sp.zn. S-MHMP 761268/2023/STR (viz výše str. 35), bylo rovněž vydáno na základě podkladových studií, které hodnotily kumulativní vlivy všech záměrů, tedy včetně zdravotnického zařízení.

Odvolací správní orgán považuje na základě odborných podkladů za dostatečně prokázané, že umístěním záměru spolu se sousedními záměry nebude docházet k překračování hygienických limitů hluku u stávající zástavby. Odvolatelé žádné oponentní odborné posouzení nedoložili. Ve světle odborných závěrů je tak třeba na výhrady odvolatelů (např. posouzení hluku z dopravy není provedeno správně) nahlížet jako na laické.

Lze rovněž upozornit, že hygienická stanice pro fázi stavebního řízení vždy u obdobných záměrů stanovuje jako podmínku zajistit před započetím užívání stavby měření hladin hluku ze všech zdrojů umístěných vně i uvnitř objektů. Měření musí prokázat splnění hygienických

limitů pro denní i noční dobu v chráněných venkovních i vnitřních prostorech staveb navrhovaných i stávajících (vlastní objekt i stávající zástavba).

Námitky jsou nedůvodné.

12. Propadlá stanoviska správců sítí

Odvolatelé v námitkách uváděli, že řada stanovisek správců sítí již pozbyla platnosti a nelze je použít. Stavební úřad uvedl, že tato skutečnost se netýká práv namítatele; k námitce však musí přihlížet z úřední povinnosti. Stavební úřad neprokázal a nezdůvodnil, proč v některých případech nepožadoval aktuální vyjádření a jak bude kontrolováno, že stavebník se správci jedná a stanoviska budou doplněna.

Stavební úřad na str. 58 rozhodnutí konstatuje, že „nemá důvod požadovat jiná (obnovená nebo prodloužená) vyjádření, neboť je mu z úřední činnosti známo, že k žádné změně ve vedení těchto sítí v dotčeném území nedošlo. Vzhledem k době trvání řízení o umístění stavby a vedení následného řízení o povolení stavby je zřejmé, že stavebník bude muset o aktuálním stavu sítí s jejich vlastníky průběžně jednat."

Stavebnímu úřadu lze přisvědčit, že problematika stanovisek vlastníků technické infrastruktury k dotčení ochranných a bezpečnostních pásem se nijak práv odvolatelů netýká. Ochrana práv vlastníků a správců sítí v průběhu realizace záměru (v částech, které nevyžadují další stupeň řízení) je zajištěna dostatečným způsobem podmínkou č. 31 rozhodnutí, ve které je stanoveno, že „před zahájením výkopových prací budou v celém rozsahu stavby ověřeny a vytýčeny trasy všech sítí technické infrastruktury oprávněným geodetickým pracovníkem; bez vytýčení a přesného určení těchto sítí nesmějí být výkopové práce zahájeny." Dotčení vlastníci či správci jsou po celou dobu odvolacího řízení o jeho průběhu informováni (doručování písemností). Odvolacímu správnímu orgánu bylo dne 28.5.2025 předloženo prohlášení společností Roztyly Invest I, II, III, že v oblasti stavby nedošlo ke změně v průběhu sítí.

Námitka je nedůvodná.

13. Rozpor s § 4 odst. 2 stavebního zákona – absence stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny

V řízení chybí vydání souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny se zásahem do krajinného rázu. Stavba, která je předmětem žádosti, bude viditelná z poměrně velké vzdálenosti. Záměr počítá se stavbou, která je rozměrově a početně velmi náročná. Posuzovaný záměr je na samém okraji zástavby, na hranici volné krajiny („přes silnici") směrem ke Krčskému lesu. Stavba z těchto důvodů bude mít negativní dopad na krajinný ráz místa a celého širšího okolí.

Stavební úřad v napadeném rozhodnutí uvádí, že vychází z vyjádření dotčeného orgánu státní správy a z ust. § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny, dle kterého se krajinný ráz v zastavěném území neposuzuje. Odvolatelé s tímto nesouhlasí a domnívají se, že krajinný ráz měl být s ohledem na výše uvedené posuzován a měl být tedy i vydán souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny se zásahem do tohoto krajinného rázu.

Z hlediska posouzení dotčení krajinného rázu dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vydal Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí (MHMP OCP) vyjádření pod bodem 5 koordinovaného stanoviska č.j. MHMP 2292815/ 2019, sp. zn. S-MHMP 2008075/2019 ze dne 12.11.2019 ve znění opravného usnesení č.j. MHMP 889598/2021 ze dne

21.6.2021. Ve vyjádření uvedl, že záměr je navržen do vysoce urbanizovaného prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona, a vzhledem k absenci krajiny nejsou dány předpoklady pro postup dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tj. nezbytnost vydání souhlasu orgánu ochrany přírody. Svůj postup opřel o rozsudek NSS 7 As 23/2014–57 ze dne 11.6.2014.

Odvolací správní orgán postupoval v součinnosti s dotčeným orgánem, který reagoval sdělením č.j. MHMP 730397/2023 ze dne 15.5.2023. MHMP OCP setrval na svém názoru ohledně absence krajiny v předmětné lokalitě a svůj záměr obsáhle odůvodnil.

Z posouzení OCP MHMP lze k námitce uvést:

V daném případě se jedná o vysoce urbanizované prostředí, které nelze považovat za krajinu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Vzhledem k absenci krajiny ve smyslu uvedeného zákona tak nebyly dány předpoklady pro postup dle ust. § 12 odst. 2 tohoto zákona. Věcné posuzování možného dotčení krajinného rázu je v případě dané lokality bezpředmětné, jak bude dále doloženo. Uvedený závěr má oporu rovněž v judikatuře správních soudů (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 6. 2014, č. j. 7 As 23/2014–57).

Předmětná lokalita, kam se umisťuje řešený stavební záměr, má jednoznačně atributy čistě městské krajiny, která nemá charakteristický reliéf a není tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů s civilizačními prvky. Civilizační prvky zde jednoznačně dominují, přičemž absence funkčně propojených ekosystému je dána dlouhodobým vývojem sídla.

Rozhodně zde nelze hovořit o řídké zástavbě či území, v němž by byly významnou měrou zastoupeny přírodní prvky jako zvláště chráněná území, významné krajinné prvky (les, rybník, jezero, vodní tok apod.), územní systém ekologické stability, výrazné nezastavěné svahy apod. Městská zeleň, která dotváří prostředí městské zástavby, a případně několik volně žijících živočichů, nemůže z vysoce urbanizovaného prostředí činit krajinu ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. m) zákona č. 114/1992 Sb. Jedná se stále o městskou zástavbu, přičemž tyto přírodní prvky jsou přítomny i na těch nejvíce urbanizovaných místech.

Charakter lokality je možné popsat pomocí ortofotosnímků hlavního města Prahy včetně historických, 3D modelu Prahy, dále mohou být využity informace z územně analytických podkladů. Veřejné informace o území hl. m. Prahy jsou dostupné na https://iprpraha.cz, https://www.geoportalpraha.cz.

V rámci územně plánovací činnosti hl. m. Prahy byly identifikovány jednotlivé městské i krajinné lokality a jejich charakteristiky. Lokalita je plocha nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezená na základě převažujícího charakteru, přičemž stavová lokalita je územní jednotka územně analytických podkladů vymezená nad současným stavem území dle převažujícího charakteru pro účely popisu stavu území. Charakterem území chápeme soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.

Záměr se realizuje v rámci městské lokality evidované pod číslem 549 s názvem Sídliště Horní Roztyly. Dle typu struktury krajiny se jedná o městskou lokalitu s modernistickou strukturou osídlení, jejíž převládající funkce (využití) je obytná. Typická podlažnost v rámci lokality (nejvíce zastoupená dle HPP) je 8 podlaží, s minimální podlažností 1 a maximální 12 pater. V rámci územně analyticích podkladů dále nalezneme, že řešené území (nezastavěná část katastrálního území Chodov v lokalitě zvané Horní Roztyly, která je prostorově ohraničená ulicemi Hrdličkova, Komárkova a Ryšavého), je evidováno jako transformační plocha s názvem Roztylská. O charakteru zástavby a reliéfu terénu v místě záměru graficky zřejmým způsobem vypovídá 3D model Prahy, který potvrzuje uvedený popis lokality.

Z výše uvedeného je zřejmé, že se jedná o čistě městskou lokalitu, jakkoliv je v současné době její část „nezastavěná“. Řešená konkrétní část lokality navazuje na řadovou zástavbu rodinných domů a navazující panelové sídliště. Jedná se o lokalitu, která je zcela urbanizovaná a od přírodních složek krajiny jednoznačně a nezpochybnitelně oddělená čtyřproudou komunikací (ulice Ryšavého) vedenou v zářezu s valy a opěrnými stěnami. Lokalita nemá výrazný reliéf či geomorfologické vlastnosti, aby se výstavba zde dala považovat za ovlivňující krajinu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb.

Otevřená krajina se nachází nejblíže v lokalitě pod číslem 977 s názvem Krčský les a typem krajinné struktury výrazných údolí. Je jednoznačně doložitelné, že na hraně této přírodní lokality se nachází osmipodlažní bytové domy panelového sídliště, případně pak zahloubený koridor ulice Ryšavého, a nelze tedy předpokládat jakékoliv nové ovlivnění krajinného rázu této přírodně-krajinné lokality.

OCP MHMP setrval na tom, že záměrem nemůže dojít k dotčení krajiny ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., jelikož posuzovaný stavební záměr se v takové krajině nevyskytuje a ani se svými potenciálními projevy nemůže díky charakteru území (komunikace, zářezy, stávající vysoko-podlažní zástavba, geomorfologie terénu) dotknout částí krajiny tvořené souborem funkčně propojených ekosystémů s civilizačními prvky ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. V tomto případě tedy orgán ochrany přírody nemá k vydání závazného stanoviska pravomoc a není tedy na místě ani změna výše uvedeného vyjádření ze dne 12.11.2019 z hlediska vlivu stavby na krajinný ráz.

OCP MHMP dále označil usnesení Městského soudu v Praze ze dne 1. 2. 2021, č. j. 11 A 135/2020-44 o přiznání odkladného účinku žalobě za nepřiléhavé na nyní posuzovaný záměr. V daném případě předložený záměr výškově nepřesahuje okolní panelovou zástavbu, která má většinou 8 NP. Záměr tedy nevytváří novou výškovou dominantu a odpovídá charakteru zástavby v daném místě, míra zastavění odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí.

Ve vyjádření k podkladům pro rozhodnutí *odvolatelé zopakovali svou argumentaci o potřebě posuzovat zásah do krajinného rázu, který nelze dle jejich názoru vyloučit ani ve vysoce urbanizovaném prostředí. K tomu odkázali na nedávný rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 6 A 41/2024-234 ze dne 31.3.2025 pro záměr „Bytový dům Ovčárna“.*

Odvolací správní orgán k tomu uvádí, že záměr posuzovaný rozsudkem městského soudu se nachází v okrajové části sídliště, která přímo sousedí s Kunratickým lesem. Situace v nyní posuzovaném případě je odlišná. Jak zdůraznil dotčený orgán MHMP OCP, záměr je umisťován

do území, které je od přírodních složek krajiny jednoznačně a nezpochybnitelně odděleno čtyřproudou komunikací (ulice Ryšavého) vedenou v zářezu s valy a opěrnými stěnami.

Námitka je nedůvodná.

14. Absence rozhodnutí o výjimce z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů

OCP MHMP zcela rezignoval na ochranu volně žijících živočichů, zejména zvláště chráněných druhů živočichů. Odvolatel odkazoval v námitkách na autorizovaný zoologický průzkum zpracovaný Ondřejem Volfem, který byl aktualizován o pozorování v letech 2018 až 2020, který poukazuje na výskyt zvláště chráněných živočichů a na přírodní hodnotu tohoto území.

OCP MHMP vydal vyjádření dle § 154 správního řádu (ze dne 12.11.2019), aniž by byl posouzen vliv záměru na zvláště chráněné živočichy a dřeviny ve smyslu § 67 odst. 1 a 3 zák. č. 114/92 Sb. Vyjádření je nepřezkoumatelné, není naplněn požadavek zjištění úplného stavu věci v souladu s veřejným zájmem. Absence souhlasu se zásahem stavební činnosti do ochranných podmínek těchto zvláště chráněných druhů živočichů, uvedených ve vyhlášce č. 395/1992 Sb., je v rozporu s ustanovením § 56 zákona č. 114/1992 Sb. Absence aktuálního biologického hodnocení znemožňuje žádosti vyhovět z důvodu § 50 odst. 3 správního řádu, podle kterého má správní orgán povinnost zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu.

„Výsledky předložených přírodovědných průzkumů území při ulicích Ryšavého, Komárkova a Hrdličkova na Chodově v Praze" (Jan Farkač, 10/2019 - 07/2021) bagatelizují přítomnost zvláště chráněných druhů živočichů v území, stejně jako přírodní hodnoty území.

Odbor životního prostředí MHP ignoroval výsledky biologického průzkumu předmětného území z let 2017, 2018 a 2020 zpracovaného Ondřejem Volfem. Tento průzkum upozornil na výskyt řady zvláště chráněných druhů živočichů (slepýšů, ropuchy, slavíka, řady dalších obratlovců i bezobratlých. Odbor životního prostředí MHP zcela ignoroval aktualizaci průzkumu z roku 2020 a svá vyjádření vydal na základě bagatelizujících zpráv Doc. Farkače.

Stavební úřad se nevypořádal se znaleckým posudkem (Mojmír Vlašín 2021) pořízeným za účelem porovnání obou biologických průzkumů. Znalecký posudek M. Vlašína jednoznačně prokázal přítomnost zvláště chráněných druhů živočichů v území dotčeném záměrem. Povinností stavebníka je tedy, před vydáním rozhodnutí o umístění stavby, získat výjimku ze zásahu do ochranných podmínek v posudku uvedených ZCHDŽ ve smyslu par. 56 zák. č. 114/1992 Sb.

Odvolací správní orgán k námitce postupoval v součinnosti s dotčeným orgánem MHMP OCP, který v rámci sdělení č.j. MHMP 730397/2023 ze dne 15.5.2023 mj. předně uvedl, že ve věci posouzení nezbytnosti vydání výjimky dle ust. § 56 zákona č. 114/1992 Sb. pro zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin vydal podle ust. § 139 odst. 1 správního řádu ve spojení s ust. § 90 zákona č. 114/1992 Sb. dne 16. 8. 2021, pod č. j. MHMP 1250134/2021 předběžnou informaci z hlediska výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, dle níž předmětný stavební záměr nevyžaduje udělení výjimky z bližších ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin dle ust. § 56 zákona č. 114/1992 Sb. OCP MHMP vycházel při svém rozhodování mimo jiné ze zoologického průzkumu lokality zpracovaného Mgr. Ondřejem Volfem v roce 2017 (tento průzkum nebyl zpracován v přímé souvislosti s předmětným záměrem) a z přírodovědných průzkumů dané lokality zpracovaných doc. Dr. Janem Farkačem, CSc. (2018, 2019, 2020).

Dle odvolatelů je místo stavebního záměru biotopem zvláště chráněných druhů živočichů, kteří budou stavebním záměrem negativně ovlivněny. Námitku, spočívající v tvrzení, že stavba vyžaduje vydání výjimky z bližších ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů dle ust. § 56 zákona č. 114/1992 Sb., odvolatelé opírají především o znalecký posudek „Posouzení hodnoty území dotčeného projektem Zdravotnické zařízení a domov pro osoby se zdravotním postižením, v k. ú. Chodov, z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů živočichů, který zpracoval RNDr. Mojmír Vlašín, soudní znalec v oboru ochrana přírody, specializace zoologie, dne 15. 10. 2021 (dále též jen „Posudek RNDr. Vlašín 2021“) a o přírodovědný průzkum „Plochy městské zeleně – Roztyly, Praha. Zoologický průzkum“, který zpracoval Mgr. Ondřej Volf v roce 2021 (dále též jen „Průzkum Mgr. Volf 2021“).

OCP MHMP se vyjádřil *k posudku RNDr. Mojmíra Vlašína doloženého odvolateli* a uvedl, že posoudil předložený posudek z hlediska obsahových a formálních náležitostí. Z hlediska souladu předloženého znaleckého posudku s obsahovými náležitostmi stanovenými vyhláškou č. 503/2020 Sb., shledal OCP MHMP zásadní nedostatky a z tohoto pohledu posudek naprosto nedostál obsahovým náležitostem. Předložené listině nelze vůbec přiznat váhu znaleckého posudku, neboť postrádá řadu obligatorních náležitostí – např. titulní strana předmětného posudku postrádá celou řadu náležitostí stanovených v ust. § 39 odst. 1 vyhlášky č. 503/2020 Sb., chybí zde například označení zadavatele znaleckého posudku, číslo položky, pod kterou je znalecký posudek zapsán v evidenci posudků, obor a odvětví, případně specializace, ve kterých má být podán znalecký posudek, a také datum zpracování znaleckého posudku. Ani zadání znaleckého posudku neobsahuje potřebné náležitosti vymezené v ust. § 40 vyhlášky č. 503/2020 Sb., neboť v něm nejsou uvedeny odborné otázky zadané zadavatelem znaleckého posudku, údaj, pro jaký účel má být znalecký posudek použit a skutečnosti sdělené zadavatelem, které mohou mít dle jeho názoru vliv na přesnost závěru znaleckého posudku, popř. uvedení toho, že zadavatel žádnou takovou skutečnost znalci nesdělil. Z posudku není vůbec jasné, jaké odborné otázky znalec řeší ani pro jaký účel je znalecký posudek zpracován. Na desáté straně znaleckého posudku znalec formuluje závěr, jemuž by však měl předcházet nález, posudek a odůvodnění v rozsahu umožňujícím přezkoumatelnost znaleckého posudku (ust. § 28 odst. 2 písm. d), e), f) zákona č. 254/2019 Sb.). Ani tyto obligatorní části znaleckého posudku předložená listina neobsahuje. Za přezkoumatelný postup sběru a analýzy dat nelze považovat sdělení znalce, že při posuzování vycházel z „kritické revize podkladů“ a z „návštěvy dotčeného území“. Z posudku není seznatelné, jak např. byla získána data vytěžováním z databází (NDOP, Avif), pro jaký rozsah území, za jaký časový úsek, jakým způsobem byla tato data zpracována a interpretována. Není zřejmé, jaké území znalec v posudku vlastně hodnotí ani jeho rozsah. Není rovněž seznatelné, kolikrát a kdy znalec lokalitu navštívil, jaká zjištění při zkoumaní lokality provedl, jakou metodou. V posudku nejsou uvedena žádná zjištění z těchto návštěv, která by vypovídala o stavu území a případném výskytu ZCHDŽ. Jestliže znalec má za úkol vyhodnotit hodnotu území z hlediska výskytu ZCHDŽ, měl by ve znaleckém posudku definovat co je „hodnota území“ a jak se stanovuje (hodnotí). Na čem je závislá? Od čeho se odvíjí? Co vyjadřuje? Jaká skutková zjištění jsou k tomuto vyhodnocení nezbytná. Znalec by měl uvést, které metody řešení přicházejí teoreticky v úvahu, a vysvětlit, kterou metodu řešení pro daný problém vybral, a proč nepoužil ostatní metody. Znalec v posudku ke zjištění výskytu ZCHDŽ využil pouze zdroje, jejichž věrohodnost nemohl ověřit (věrohodnost zdroje dat může znalec ověřit pouze v případě, že sám provádí tvorbu dat nebo se jí účastní). Ze seznamu osob

Ministerstva životního prostředí autorizovaných podle ust. § 45i odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. k provádění hodnocení podle ust. § 67 zákona lze ověřit, že RNDr. Mojmír Vlašín mezi držiteli autorizace ke dni zpracování znaleckého posudku nebyl a není jím ani k dnešnímu dni.

OCP MHMP dále uvedl, že při posuzování stavebního záměru neměl účastníky uváděné materiály k dispozici (průzkum Mgr. Volf 2021, posudek RNDr. Vlašín 2021). Při hodnocení stavebního záměru vycházel OCP MHMP mimo jiné z materiálu „Výsledky dlouhodobých přírodovědných průzkumů území při ulicích Ryšavého, Komárkova a Hrdličkova na Chodově v Praze“, který zpracoval doc. Dr. Jan Farkač, CSc., v roce 2019 a 2020 a dále z průzkumu „Plochy městské zeleně – Roztyly, Praha, Zoologický průzkum“, který zpracoval Mgr. Ondřej Volf v říjnu 2017, jenž byl OCP MHMP poskytnut spolkem Zelené Roztyly, z.s.

OCP MHMP ve vyjádření uzavřel, že z nyní dostupných relevantních odborných podkladů (Průzkum Mgr. Volf 2021, aktuální záznamy z Nálezové databáze ochrany přírody), jež neměl OCP MHMP při svém dřívějším posuzování dané věci k dispozici, vyvstává významná pochybnost, zda předmětným stavebním záměrem nebudou dotčeny ochranné podmínky některých zvláště chráněných druhů živočichů (ZCHDŽ). Uvedené skutečnosti vyplynuly z aktuálních podkladů až v průběhu probíhajícího řízení, s tím, že původně dostupné podklady nezpochybňovaly závěry hodnocení provedeného doc. Dr. Janem Farkačem, CSc.

V důsledku toho považoval OCP MHMP za nezbytné, aby bylo požádáno o povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů dle ust. § 56 zákona č. 114/1992 Sb. (závazné stanovisko dle ust. § 56 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb.), v němž orgán ochrany přírody posoudí splnění podmínek pro povolení výjimky a může stanovit případné další podmínky povolení výjimky.

Odvolací správní orgán v podrobnostech odkazuje na obsah sdělení OCP MHMP ze dne 15.5.2023.

Na základě sdělení dotčeného orgánu žadatelky do řízení doplnily:

- posouzení „Vyhodnocení známých dat v souvislosti se zájmy ochrany přírody autorizovanou osobou k záměru Zdravotnické zařízení a domov pro osoby se zdravotním postižením, v k.ú. Chodov“ (Ing. Mgr. Michal Pravec, Ekologické poradenství, září 2023),

- závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 2194278/2023, sp.zn. S-MHMP 1977987/2023 ze dne 9.11.2023.

Účelem posudku Ing. Mgr. Michala Pravce z roku 2023 bylo porovnat podklady zabývající se výskytem ZCHDŽ na dotčených pozemcích. V rámci hodnocení zpracovatel rovněž posoudil postupy a způsoby zpracování a hodnocení výskytu ZCHDŽ. Předmětem posouzení byly tyto podklady: řada biologických průzkumů lokality realizovaná v letech 2014–2021, vypracovaná Doc. Dr. Jan Farkačem, CSc. a kol.; Zoologický průzkum zpracovaný Mgr. Ondřejem Volfem a kol 2017–2021; Znalecký posudek, který vypracoval soudní znalec v oboru obratlovci Mojmír Vlašín (2021); vlastní průzkum Ing. Mgr. Michal Pravec z roku 2023; nálezy Nálezové databáze ochrany přírody.

Závazným stanoviskem dotčený orgán udělil souhlas s vydáním výjimky podle ust. § 56 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny ze zákazů uvedených v ust. § 50 odst. 2 stejného zákona škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje ZCHDŽ zařazených dle přílohy č. III. vyhlášky č.

395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, do kategorie druhů „ohrožené“ a “silně ohrožené“, a to konkrétně z důvodu umístění uvedené stavby pro tyto druhy: čmelák Bombus sp. (B lapidarius, B. terrestris, B. ruderarius) - rušení, neúmyslného usmrcení, ničení či poškozování vývojových stadií nebo užívaných sídel. Konkrétně se jedná o škodlivý zásah do přirozeného vývoje max. desítek jedinců, zlatohlávek tmavý (Oxythyrea funesta) - rušení. Konkrétně se jedná o škodlivý zásah do přirozeného vývoje max. 10 jedinců, slepýš křehký (Anguis fragilis) – rušení, chytání v případě nutnosti provedení záchranného transferu a náhodného neúmyslného zraňování a usmrcování. Konkrétně se jedná o škodlivý zásah do přirozeného vývoje max. 5 jedinců. Dále udělil souhlas s povolením výjimky podle ust. § 56 odst.1 a odst. 2 písm. c) zákona o ochraně přírody a krajiny ze zákazů uvedených v ust. § 50 odst. 2 stejného zákona škodlivě zasahovat při realizaci výše uvedeného záměru do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů souhlas ke škodlivému zásahu do přirozeného vývoje slavíka obecného (Luscinia megarhynchos), který je zařazen dle přílohy III. vyhlášky č. 395/1992 Sb. do kategorie druhů ohrožených. Škodlivý zásah spočívá v rušení 1 páru slavíka obecného. Zároveň stanovil v souladu s § 56 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny 11 omezujících podmínek.

V návaznosti na vydané závazné stanovisko k výjimce z tzv. druhové ochrany došlo k rozšíření okruhu účastníků řízení.

Do řízení přistoupily spolky Zelené Roztyly, z.s. a Ochrana Roztyl, z.s. (viz výše str. 9).

Odvolatelé, včetně dalšího účastníka řízení – spolku Zelené Roztyly, z.s. do řízení uplatnili obsáhlá vyjádření.

Z jejich obsahu lze shrnout, že dle jejich názoru nebyl závazným stanoviskem vydán souhlas ke všem ZCHDŽ vyskytujícím se v dotčené lokalitě (dle závěrů uvedených ve znaleckém posudku RNDr. Mojmíra Vlašína z roku 2021 či v biologickém průzkumu provedeném Mgr. Ondřejem Volfem v roce 2017). Odvolatelé zpochybnili jednotlivé závěry Ing. Mgr. Michala Pravce uvedené v dokumentu „Vyhodnocení známých dat v souvislosti se zájmy ochrany přírody autorizovanou osobou k záměru Zdravotnické zařízení a domov pro osoby se zdravotním postižením, v k. ú. Chodov“ z roku 2023, zejména závěry ohledně výskytu jednotlivých druhů ZCHŽ. Uvedli, že závazné stanovisko mělo být podkladem územního rozhodnutí s vlivem na stanovení dalších účastníků.

Odvolací správní orgán postupoval v souladu s ust. § 149 odst. 7 správního řádu a závazné stanovisko předložil nadřízenému dotčenému orgánu k potvrzení či změně stanoviska.

Ministerstvo životního prostředí závazným stanoviskem sp. zn. ZN/MZP/2024/210/132, č.j. MZP/2024/210/1141 ze dne 17.4.2024 závazné stanovisko potvrdilo.

V odůvodnění ministerstvo mj. uvedlo:

Ministerstvo mj. s odkazem na judikaturu správních soudů (např. rozsudek ze dne 18. 4. 2018, č. j. 10 As 211/2017–47, rozsudek ze dne 24. 10. 2019, č. j. 1 As 208/2018) uvedlo, že nové závazné stanovisko lze pořídit v rámci odvolacího řízení, aby v rámci ochrany přírody a krajiny správní orgán zjistil všechny skutečnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu a postupoval rovněž v souladu se zásadou efektivity a hospodárnosti řízení. Pokud by příslušný stavební úřad zrušil rozhodnutí stavebního správního orgánu prvního stupně pouze z důvodu absence

závazného stanoviska, nestalo by se nic jiného, než že by žadatel doložil nové závazné stanovisko v řízení u stavebního prvního stupně jako další podklad pro řízení. Dle názoru ministerstva je tak v dané věci zásadní, že účastníci řízení měli možnost se s tímto nově doloženým podkladem v průběhu odvolacího řízení seznámit a reagovat na něj, což se ve věci stalo.

Ministerstvo z napadeného závazného stanoviska ověřilo, že MHMP OCP konkretizoval skutkový stav věci, vyložil dotčená ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny a na projednávanou věc je správně aplikoval. Ministerstvo dospělo k závěru, že napadené závazné stanovisko je přezkoumatelné, neboť se jedná o stanovisko srozumitelné s uvedením dostatku důvodů podporujících závaznou část napadeného závazného stanoviska. MHMP OCP své úvahy uvedené v závazném stanovisku opírá o skutečnosti v řízení zjišťované. Rovněž je potřeba konstatovat, že napadené stanovisko obsahuje základní zákonné náležitosti, z nichž lze seznat, o jaké věci bylo rozhodováno a k jakému závěru orgán ochrany přírody dospěl, závazná část stanoviska je v souladu s odůvodněním, které obsahuje právní závěry vyplývající ze skutkových okolností. Skutečnost, že odvolatelé s některými závěry MHMP OCP nesouhlasí a požadují jiné řešení, které by odpovídalo jejich požadavku, nemůže představovat důvod pro zrušení či změnu napadeného stanoviska. Ministerstvo proto považuje napadené stanovisko za přezkoumatelné.

Obecně ministerstvo doplnilo, že řízení o výjimce dle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny je výlučně řízení návrhové, tj. na žádost, a je pouze na žadateli o jaké druhy a jaké zásahy do jejich přirozeného vývoje požádá. Shledá-li orgán ochrany přírody, že by daná činnost mohla zasáhnout i druhy další, může na tuto skutečnost toliko upozornit např. v rámci odůvodnění svého rozhodnutí/závazného stanoviska, nemůže však bez dalšího rozšířit předmět podané žádosti. K uvedenému lze odkázat na rozsudek Nejvyšší správní soudu ze dne 27. 9. 2022, č. j. 6 As 17/2020 – 74, ve kterém soud konstatoval: „[…] Je tedy zjevné, že nyní je řízení o výjimce dle § 56 ZOPK jednoznačně a výlučně řízením návrhovým. Výše uvedený výklad Nejvyššího správního soudu proto již není možné využít. Správní orgán je tak vázán nejen skutečností, že byla žádost vůbec podána, ale i rozsahem žádosti tak, jak jej vymezil žadatel. Z tohoto předpokladu ostatně vycházel i krajský soud (srov. odst. 31 jeho rozsudku). Stejně tak musí žadatel předložit přesvědčivé podklady prokazující splnění všech podmínek pro udělení výjimky (srov. Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. srpna 2012 č. j. 9 As 30/2012 - 88).“

Dle názoru ministerstva je třeba při vydání závazného stanoviska podle § 56 odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny postupovat podle uvedené judikatury. Navíc lze doplnit, že investor pro svou žádost o vydání závazného stanoviska nechal zpracovat nový posudek, který vychází z aktuálních a historických dat ohledně výskytu ZCHDŽ na dotčených pozemcích. Nad rámec uvedeného pak lze doplnit, že v případě, že by se na dotčených pozemcích prokázal výskyt dalších ZCHDŽ, pro které nemá investor potřebnou výjimku, pak by mu mohla hrozit sankce podle zákona o ochraně přírody a krajiny, popř. zastavení činnosti podle § 66 stejného zákona, do doby, než si zajistí potřebnou výjimku ze zákona. Tedy je v zájmu investora stavby, aby si vyžádal potřebná povolení pro všechny dotčené ZCHDŽ. Vzhledem k všemu výše uvedenému není důvodné více rozvádět historický výskyt dalších možných ZCHDŽ. Pro povolení výjimky je zásadní aktuální výskyt ZCHDŽ a jejich dotčení samotným záměrem.

Dále ministerstvo shrnulo, že zpracovatel posudku Vyhodnocení známých dat v souvislosti se zájmy ochrany přírody autorizovanou osobou k záměru z roku 2013 Ing. Mgr. Michal Pravec je mimo jiné autorizovanou osobou pro zpracování biologického hodnocení ve smyslu § 67 zákona o ochraně přírody a krajiny. Jak je výše uvedeno, tak posudek Ing. Mgr. Michal Pravec zpracoval na základě žádosti investora záměru, neboť se v průběhu územního řízení vyskytly rozdílné (odporující se) biologické průzkumy. Investor tak na základě aktuálních a ověřených informací požádal o výjimku, neboť z pořízených podkladů vyplynulo, že záměrem dojde k negativnímu zásahu do ZCHDŽ. Dále je potřeba konstatovat, že nestrannost a objektivnost uvedeného hodnocení by neměla být zpochybňována tím, že je to žadatel (investor), kdo si vybral a platil zpracovatele biologického průzkumu, který byl součástí podané žádosti o povolení druhové výjimky. Jak bylo uvedeno shora, důkazní břemeno ohledně prokázání naplnění zákonných podmínek pro udělení výjimky dle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny tíží žadatele. K uvedenému lze poukázat, že ze zákona vyplývá, že u závažných zásahů je povinnost žadatele zajistit biologické hodnocení jako nedílnou součást žádosti a k žádosti hodnocení předložit, a to na svoje náklady. Nelze proto plněním zákonných povinností na straně žadatele zpochybňovat objektivitu biologického hodnocení či jiných případných posudků. Skutečnost, že se jedná o osobu, která disponuje zvláštní autorizací udělovanou Ministerstvem životního prostředí ve smyslu § 45i odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny, by měla být dostatečnou zárukou odborné úrovně a objektivity takového posouzení. Je pak úkolem MHMP OCP, aby posoudil, zda předložené hodnocení splňuje požadované náležitosti, a zda jeho závěry nejsou relevantně vyvráceny jinými důkazy či nikoliv. Nicméně lze doplnit, že se jedná o ucelené hodnocení, ve kterém byly objektivně zhodnoceny všechny poklady ohledně případného výskytu ZCHDŽ a zpracovatel rovněž provedl šetření na místě. K uvedenému lze rovněž poukázat na sdělení MHMP, OOP ze dne 15. 5. 2023, č. j. MHMP 730397/2023, ve kterém MHMP OCP rovněž posuzoval jednotlivá hodnocení, popř. na vady na znaleckém posudku RNDr. Mojmíra Vlašína. Se závěry HMMP OCP lze souhlasit tím spíše, že znalec se kromě odborných závěrů uchyluje i k závěrům ryze právním, což takové závěry znalci nepřísluší. Navíc, jak je patrné, tak v rámci svého hodnocení vychází pouze s jiných biologických hodnocení, nikoliv z místního šetření. Navíc se nejedná o autorizovanou osobu podle ust. § 45i odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny k provádění hodnocení podle ust. § 67 stejného zákona.

V závěru ministerstvo poukázalo na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2014, č. j. 1 As 100/2014-36, ze kterého vyplývá, že správní orgány musí v řízení o výjimce vycházet ze stavu dotčených pozemků ohledně výskytu ZCHDŽ z biologických průzkumů, které zachycují aktuální výskyt ZCHDŽ v krátké době před zahájením řízení o výjimce podle ust. § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny, územním řízením, či jiným zásahem (včetně nepovoleného), což na základě investorem doložených dokumentů bylo splněno.

Vzhledem k uvedenému ministerstvo uzavřelo, že MHMP OCP řádně posoudil vliv záměru na předměty ochrany a lze souhlasit se jeho závěry, že pro požadovaný záměr lze udělit výjimku podle § 56 odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny, jak je uvedeno v závazné části napadeného závazného stanoviska.

Odvolací správní orgán k námitce obdržel další podání účastníků řízení, ve kterých setrvali na svém názoru o potřebě povolení výjimek pro další živočichy. K tomu doložili aktuální výpis

z Nálezové databáze ochrany přírody (NDOP) vedené Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, který má dokládat dlouhodobý výskyt zvláště chráněných druhů živočichů v lokalitě posuzovaného záměru. Podle odvolatelů se jedná zejména o slavíka obecného, slepýše křehkého, netopýra pestrého, netopýra rezavého, ropuchu obecnou, rorýse obecného, čmeláka rolního, ještěrku obecnou a další blíže nespecifikované druhy.

Z uvedeného důvodu odvolací správní orgán postupoval v součinnosti s dotčenými orgány obou stupňů.

Ministerstvo reagovalo sdělením č.j. MZP/2024/210/2050 ze dne 24.6.2024, ve kterém mj. s odkazem na své revizní závazné stanovisko uvedlo:

Lze jen zopakovat, že dotčení účastníci řízení jakožto převážně vlastníci sousedních pozemků či jejich zástupci (např. SVJ), kteří v řízení o umístění stavby řeší své individuální spory s investorem, a v rámci takového řízení poukazují, že vydáním závazného stanoviska podle § 56 odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny dochází k omezení účastníků řízení, je dosti zavádějící či nepochopitelné. Tito vlastníci by totiž nemohli být účastníky řízení o povolení druhové výjimky vůbec, tedy nemohlo být nijak zasaženo do jejich procesního postavení či práv.

Podatelé namítají, že ministerstvo chybně označuje odbornost RNDr. Mojmíra Vlašína. K uvedenému lze konstatovat, že ministerstvo odbornost RNDr. Mojmíra Vlašína uvádí pouze na str. 3 revizního stanoviska, a to v části, ve které cituje podklady, které byly předmětem posouzení Ing. Mgr. Michala Pravce, tj. citaci ze str. 3 posudku Ing. Mgr. Michala Pravce. K uvedenému lze rovněž doplnit, že sám RNDr. Mojmír Vlašín ve své posudku na str. 2 uvádí: „Z hlediska své odbornosti jsem posuzoval výhradně podklady, které se týkají obratlovců […]“. Nicméně skutečnost, že je u posudku RNDr. Mojmíra Vlašína, uvedeno, že se jedná o soudního znalce v oboru obratlovci či v oboru „Ochrana přírody, specializace zoologie“ je pro dané řízení o povolení druhové výjimky bezpředmětné. K uvedenému posudku pak lze konstatovat, že ho nelze považovat za znalecký posudek. Na citovaný posudek by se mohlo nahlížet jako na jeden z podkladů pro vydání druhové výjimky (pokud by byl využit v rámci řízení o druhové výjimce).

Ministerstvo dále uvedlo, že obecně ke znaleckým posudkům lze konstatovat, že posudky, které nebyly vypracovány znalcem ustanoveným pro řešenou otázku příslušným státním orgánem, nemají charakter důkazního prostředku – znaleckého posudku, ale důkazního prostředku – listiny, která se neliší od jiných listinných důkazních prostředků shromážděných v příslušném řízení (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. září 2010, č. j. 1 Afs 69/2010 – 127, www.nssoud.cz). Nejvyšší správní soud se charakterem a obsahem znaleckého posudku zabýval rovněž v rozsudku ze dne 12. 5. 2010, č. j. 1 Afs 71/2009–113 (dostupný na www.nssoud.cz), v němž dospěl k závěru, že „znalci se ve správním nebo soudním řízení přibírají k tomu, aby jednak pozorovali skutečnosti, jejichž poznání předpokládá zvláštní odborné znalosti, jednak z takovýchto pozorování vyvozovali znalecké úsudky (posudky). Znalci se však nepřibírají, aby sdělovali úřadu nebo soudu své názory a úsudky o otázkách rázu právního nebo o otázkách, k jejichž správnému porozumění a řešení není zapotřebí odborných vědomostí nebo znalostí, nýbrž stačí, s ohledem na povahu okolností případu, běžná soudcovská zkušenost a znalost. Ve správním řízení vedle toho platí, že se znalec nepřibírá též tehdy, pokud správní orgán disponuje potřebnými odbornými znalostmi či si může opatřit odborné posouzení předmětných skutečností

ze strany jiného správního orgánu.“ V rozsudku ze dne 5. 11. 2008, č. j. 1 As 59/2008 – 77 (dostupný na www.nssoud.cz), pak Nejvyšší správní soud konstatoval, že „(o)tázka, zda určitá stavba či stavební úpravy jsou s to snížit nebo změnit krajinný ráz, je otázkou právní… Nelze tedy přisvědčit žalovanému v tom, že znalecky je možné hodnotit vliv stavby na krajinný ráz místa: znalci je vyhrazeno pouze zkoumání otázek skutkových, právní hodnocení náleží správním orgánům či soudům. Znalec by se jistě mohl zabývat skutkovými aspekty krajinného rázu - tedy tím, co tvoří přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa, jaké jsou zde významné krajinné prvky, případně kulturní dominanty, a jaké konkrétní aspekty staveb jsou určující pro zachování harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině; posouzení míry a kvality zásahu do krajinného rázu však nelze správním orgánům odejmout.“ Byť uvedený rozsudek se vztahuje k problematice posuzování krajinného rázu dle zákona o ochraně přírody a krajiny, lze ho v dané části analogicky využít i v projednávané věci. Vzhledem k všemu výše uvedenému lze konstatovat, že zpracovatel posudku rovněž uváděl své právní úvahy, byť mu to nepřísluší, což je patrné z průřezu celého posudku. Tedy nelze souhlasit s odvolateli, že se jedná o prosté obecné závěry RNDr. Mojmíra Vlašína.

K samotnému posudku RNDr. Mojmíra Vlašína ministerstvo uvedlo, že k němu se již vyjadřoval MHMP OCP ve svém stanovisku a rovněž Ing. Mgr. Michal Pravec ho posoudil v rámci další průzkumů ve svém hodnocení. Na uvedené dokumenty tak lze odkázat. Přitom nelze přehlédnout, že RNDr. Mojmír Vlašín vycházel pouze z dostupných dat (viz str. 2 posudku), aniž by data jakkoliv ověřil na místě.

Ministerstvo doplnilo, že MHMP OCP je v rámci své přenesené působnosti na úseku ochrany přírody a krajiny z povahy věci odborně vybaven k plnění svých úkolů. Dle názoru ministerstva je MHMP OCP oprávněn odborně činit mimo jiné úvahy k vlivu a výskytu ZCHD v rámci svých zákonem svěřených pravomocí na úseku ochrany přírody. Pokud by tomu tak nebylo, MHMP OCP by nemohl plnit zákonem uložené povinnosti. K uvedenému pak lze poukázat na rozsudek ze dne 19. 12. 2014, č. j. 5 As 10/2013-3, podle kterého je potřeba při posuzování veřejných zájmů zohlednit míru dotčení ZCHDŽ.

Jak z výše uvedeného vyplývá, tek MHMP OCP vycházel z aktuálního skutkového stavu věci, a proto vydal souhlas pouze pro ZCHDŽ, které se v současné době na daném území nachází. Skutečnost, že by se na dotčeném území mohli objevit i další ZCHDŽ, však nelze vyloučit, a proto jsou v zákoně o ochraně přírody a krajiny stanoveny nástroje (např. § 66), na základě kterých lze nepovolenou činnost omezit či zakázat, jak uvedlo ministerstvo v revizním stanovisku. Vzhledem k všemu uvedenému je nezbytné respektovat investorem podanou žádost a aktuální stav dotčených pozemků.

Odbor ochrany prostředí MHMP v obsahu sdělení č.j. MHMP 1786221/2024 ze dne 11. 3. 2025 k vyjádření účastníků mj. uvedl:

OCP MHMP se otázkou výskytu zvláště chráněných druhů živočichů (ZCHD) v místě povolovaného záměru již zabýval v rámci vyjádření č. j. MHMP 730397/2023 ze dne 15. 5. 2023. Toto vyjádření se mimo jiné věnovalo výskytu a možnému dotčení některých ZCHD na základě srovnání jednotlivých průzkumů z dotčeného území. Ve vztahu k výskytu ropuchy obecné, rorýse obecného, vlaštovky obecné a netopýrů OCP MHMP plně odkazuje na uvedené vyjádření.

Investor v rámci žádosti o závazné stanovisko předložil OCP MHMP odborný posudek „Vyhodnocení známých dat v souvislosti se zájmy ochrany přírody“ zpracovaný autorizovanou osobou Ing. Mgr. Michalem Pravcem, datovaný 4. 9. 2023 (dále jen „Pravec 2023“). Tento posudek zahrnuje přírodovědný průzkum a porovnání všech dostupných relevantních údajů o dotčeném území, včetně dat z NDOP. Z tohoto posouzení vyplynulo, které zvláště chráněné druhy mohou být záměrem ovlivněny a pro které je nutné udělení výjimky. Pro tyto dotčené druhy požádal investor o výjimku.

Všechny ZCHD, jejichž přirozený vývoj může být stavebním záměrem negativně ovlivněn, byly řešeny ve výše uvedeném závazném stanovisku podle § 56 odst. 6 ZOPK.

Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2014, č. j. 1 As 100/2014-36, musí správní orgány při rozhodování o výjimce ze zákazu zásahů do biotopů zvláště chráněných druhů vycházet z nejaktuálnějších dostupných údajů. Tyto údaje by měly pocházet z biologických průzkumů zachycujících stav těsně před zahájením správního řízení.

Nálezová databáze ochrany přírody (NDOP) představuje významný podklad pro rozhodování v ochraně přírody, avšak obsahuje určité nepřesnosti, které mohou ovlivnit její využití. Data mohou být zatížena chybami v určení druhů, nepřesnou lokalizací nebo mohou být zastaralá, což může vést k nesprávné interpretaci skutečného stavu.

Pokud se druh v Nálezové databázi ochrany přírody (NDOP) vyskytuje, nelze automaticky říct, že je v dané lokalitě aktuálně přítomen. NDOP obsahuje jak historické, tak současné údaje, přičemž některé záznamy mohou být zastaralé a nemusí reflektovat skutečný stav. Přítomnost druhu v určitém místě závisí na době posledního pozorování, spolehlivosti záznamu a metodice sběru dat.

Druhy se mohou z lokality vytratit vlivem změn prostředí, přirozené dynamiky populací nebo lidské činnosti. Naopak nové záznamy nemusí vždy znamenat stabilní populaci, ale například jen přechodný výskyt jedinců.

Proto je nezbytné údaje z NDOP ověřovat a kombinovat s dalšími zdroji, jako jsou aktuální terénní průzkumy a odborné posudky.

S ohledem na výše uvedené OCP MHMP konstatuje, že veškeré relevantní skutečnosti týkající se výskytu zvláště chráněných druhů živočichů v lokalitě byly již vyhodnoceny na základě aktuálních odborných průzkumů. OCP MHMP neshledává důvod k přehodnocení závěrů závazného stanoviska č. j. MHMP 2194278/2023, sp. zn. S-MHMP 1977987/2023 ze dne 9. 11. 2023 ani k udělení výjimky pro další druhy ZCHD.

Odvolatelé v rámci dalšího vyjádření setrvali na svém názoru, že nálezová databáze a dlouhodobé průzkumy prokazují, že v lokalitě se mohou nacházet další ZCHDŽ. Uvedli, že dle principu předběžné opatrnosti nelze vydat rozhodnutí, než bude spolehlivě prokázáno, že nedojde k zásahu do ZCHDŽ, pro které nebyla vydána výjimka.

Odvolací správní orgán považuje stav ve věci výskytu ZCHDŽ za dostatečně prověřený a doplňuje, že odvolatelé se ve výsledku domáhají nižší ochrany živočichů, než kterou zajišťuje obecná úprava zákona o ochraně přírody a krajiny. K tomu lze odkázat na rozsudek NSS ze dne 30.9.2024, č.j. 5 As 292/2023-62 ve kterém je uvedeno: „Pro tyto druhy tak stále platí silnější ochrana, než jaké by se jim dostalo v případě povolení výjimky ve smyslu § 56 ZOPK.

Stěžovatel jakožto spolek zabývající se ochranou přírody a krajiny se tak tímto způsobem ve své podstatě domáhá toho, aby správní orgány pro tyto druhy živočichů svým rozhodnutím přistoupily povolením výjimky a stanovením podmínek pro její dodržování ke snížení ochrany, což mu zcela zjevně nepřísluší a je v rozporu s podstatou jeho činnosti. Z těchto důvodů tak stěžovatel a) skutečně nebyl legitimován k uplatnění uvedené námitky, jelikož částečné zamítnutí žádosti o výjimku ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů není způsobilé zasáhnout do jeho veřejných subjektivních práv. Rozpor se zásadou uvedenou v § 50 ZOPK tak ani nemůže být dán, neboť ta nadále platí vůči zvláště chráněným druhům živočichů, pro které nebyla výjimka povolena, v plném rozsahu.“

Odvolací správní orgán shrnuje, že v průběhu odvolacího řízení byl na základě aktuálního biologického hodnocení vydán souhlas k povolení výjimky podle ust. § 56 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny ze zákazů uvedených v ust. § 50 odst. 2 stejného zákona pro vyjmenované druhy živočichů. Tento souhlas byl vydán formou závazného stanoviska.

Odvolací správní orgán proto doplnil do výrokové části napadeného rozhodnutí výrok č. IV, kterým povolil výjimku z tzv. druhové ochrany vyjmenovaných druhů živočichů a v této souvislosti doplnil do výrokové části do kapitoly „Převzaté podmínky dotčených orgánů“ podmínku č. 40, která obsahuje 11 omezujících podmínek stanovených dotčeným orgánem dle § 56 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Odvolací správní orgán v této souvislosti postupuje v souladu s ust. § 68 správního řádu **a doplňuje odůvodnění výroku č. IV** dle obsahu odůvodnění závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 2194278/2023, sp.zn. S-MHMP 1977987/2023 ze dne 9.11.2023:

Dotčený orgán v úvodu stanoviska předestřel popis navrhovaného záměru a podklady, ze kterých při svém hodnocení vycházel; odvolací správní orgán k tomu odkazuje na text předmětného stanoviska, se kterým byli všichni účastníci řízení seznámeni.

OCP MHMP v odůvodnění závazného stanoviska uvedl:

„Porovnáním výše uvedených podkladů týkajících se výskytu zvláště chráněných druhů v místě záměru, je patrné, že záměr může představovat škodlivý zásah do přirozeného vývoje slepýše křehkého (Anguis fragilis), slavíka obecného (Luscinia megarhynchos), zlatohlávka tmavého (Oxythyrea funesta), čmeláků rodu Bombus sp. (B lapidarius, B. terrestris, B. ruderarrius) Pro tyto druhy požádal žadatel o vydání závazného stanoviska dle ust. § 56 odst. 6 zákona.

Z rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 29. 5. 2009, sp. zn. 7 Ca 162/2008-173 vyplývá, že z odůvodnění správního rozhodnutí musí být zřejmé, v čem spočívá zájem veřejný a zájem ochrany přírody (konkrétních živočichů a rostlin). Zájem veřejný nespočívá pouze v povaze dané stavby, nýbrž i v dalších souvislostech (finanční náklady, konstrukční možnosti, dopravní situace atp.). Zájem ochrany přírody ovšem nespočívá pouze v konstatování ochrany konkrétního druhu živočicha a rostliny, nýbrž v jeho výskytu a významu. Následné poměření obou zájmů je předmětem správního uvážení, neboť zákon žádný přesný algoritmus rozhodné převahy nestanoví.

Správní orgán je tedy povinen výslovně definovat veřejný zájem záměru a zájem ochrany přírody, přičemž je musí kvalifikovat a kvantifikovat.

Vyjádření zájmu ochrany přírody na ochraně jednotlivých druhů shrnutím základních biologických, etologických a ekologických charakteristik a potřeb druhu a odborných zjištění získaných během mapování lokality záměru:

Nejčastější formou přehledného publikování ohrožených druhů jsou tzv. červené seznamy, které se v průběhu let staly významným podkladem, z čistě vědeckého hlediska informujícím odpovědné instituce státní správy o stavu bioty na určitém území. Nejsou tedy právně závazné. Červené seznamy jsou založeny na nejnovějších dostupných údajích. Pro klasifikaci jednotlivých druhů již využívá moderně koncipovaný systém kritérií pro zařazování do červených seznamů, zpracovaný komisí pro přežití druhů IUCN – Světového svazu ochrany přírody a založený na soudobých poznatcích ochranářské biologie. Červené seznamy jsou vědeckými dokumenty, které jsou pravidelně aktualizovány s ohledem na populační trendy. Kategorie IUCN pro zařazení jednotlivých druhů jsou určeny kvantitativními, jasnými a odborně věrohodnými kritérii. Zařazení druhu do jednotlivých kategorií ohroženosti vyjadřuje současně schopnost druhu vyrovnat se s nepříznivými podmínkami.

Slavík obecný (Luscinia megarhynchos)

Celkový hnízdní stav slavíka obecného v ČR v letech 2001–03 činil 8000–16 000 párů. To je proti početnosti k roku 1989 (6000–12 000 párů) zvýšení o 33 % a druh je hodnocen jako silně přibývající. Při mapování hnízdního rozšíření ptáků Prahy v letech 2002–2006 byl slavík zjištěn v 58 ze 277 kvadrátů, což odpovídá zhruba dvojnásobku zjištěnému v letech 1985–89 (tehdy 30 čtverců). V naprosté většině čtverců byli zjištěni 1–3 zpívající samci. Ve dvou kvadrátech bylo zjištěno až 7 zpívajících samců, což odpovídá plošné hustotě 3,6 samců/km2. Dle Červeného seznamu ohrožených druhů obratlovců ČR je druh zařazen do kategorie LC – málo dotčený. Tato kategorie se přiřazuje druhům, u nich je jen velmi malá nebo žádná obava z vyhynutí. Jedná se o rozšířený a početný druh.

Slepýš křehký – Anguis fragilis Linnaeus, 1758 – Common European Slow Worm; Slepýš východní – Anguis colchica (Nordmann, 1840) – Eastern Slow Worm

Rod Anguis byl původně považován za monotypický druh s jedním druhem A. fragilis a několika poddruhy. Teprve od nedávné doby jsou někdejší poddruhy považovány za samostatné druhy (Gvoždík et al. 2015). Na našem území se vyskytují druhy dva, slepýš křehký a slepýš východní, kteří na styku svých areálů vytvářejí hybridní zónu (Gvoždík et al. 2015). Naše znalosti o přesném průběhu této zóny nejsou ještě dostatečné. Jelikož většina nálezů je stále determinována jako slepýš křehký, není v současnosti dostatek znalostí o rozšíření jednotlivých druhů a jejich populačních trendech, a proto jsou vyhodnoceny tyto druhy společně. Rozšíření slepýšů je na území ČR téměř souvislé a v současnosti pravděpodobně nedochází ke zmenšování areálu těchto druhů nebo početnosti populací, ale stejně jako většina plazů jsou tyto taxony citlivé na nevhodné hospodaření. Pro svou neobratnost a pomalost zejména na hladkých plochách jsou slepýši také likvidováni dopravou, jak na silnicích, tak i na cyklostezkách a lesních cestách (Rozínek et al. 2001, B. Mikátová vl. data, AOPK ČR 2016). Dříve se hojně vyskytovali na neudržovaných obecních pozemcích a v neudržovaných městských parcích, které nyní téměř vymizely (Rozínek et al. 2001, Gvoždík et al. 2015, AOPK ČR 2016). Dle Červeného seznamu ohrožených druhů obratlovců ČR je druh zařazen do kategorie NT (Near Threatened) - téměř ohrožený. Tato kategorie se přiřazuje druhům, které mohou být v blízké

budoucnosti ohroženy vyhynutím, ale stále ještě nesplňují podmínky pro zařazení do stupně ohrožený.

Čmeláci (rod Bombus)

V ČR se vyskytuje okolo 30 druhů čmeláků, přičemž mnohé druhy jsou vzácné, ne-li již vyhynulé. Druhové určení podle zbarvení není jednoduché, protože některé druhy mají podobnou barevnou kombinaci a liší se pouze odstíny. Zatímco druhy se ve zbarvení mnohdy překrývají, v rámci jednoho druhu naopak existují různé barevné varianty. Určení také ztěžuje vyblednutí barev na konci léta.

Výše popsané je důvodem, proč se rod Bombus dostal mezi druhy chráněné vyhláškou jako celek. Průzkumem byl v zájmovém území zjištěn čmeláka zemní, čmelák skalní a čmelák úhorový.

Rod čmelák (Bombus sp.) žije ve velkých koloniích, které někdy čítají až 200 až 400 jedinců. Na rozdíl od včel přezimují pouze oplodněné samice, ostatní členové rodiny umírají. Živí se především nektarem z kvetoucích rostlin. Patří mezi známé opylovače květin, které mají tyčinky hodně hluboko mezi okvětními lístky. Čmeláci si nejčastěji staví hnízda asi 1,5 m pod zemí. Jednou z nejdůležitějších podmínek pro vývoj a růst populací čmeláků je dostatek kvetoucích živných rostlin v průběhu celého vegetačního období. Mezi opylovači a živnými rostlinami vznikají trofické vztahy, jejichž charakter je ovlivněn mnoha skutečnostmi. Všechny druhy našich čmeláků jsou polytrofní, živí se (a opylují) širokým druhovým spektrem rostlin. Odlišnosti v potravních preferencích mezi jednotlivými druhy čmeláků jsou dány morfologickými odlišnostmi, především délkou sosáků. Charakter trofických vztahů je ovlivněn typem biocenózy, zejména fytocenózy na lokalitě.

Čmelák zemní (Bombus terrestris)

Čmelák zemní patří mezi nejhojnější čmeláky v České republice. Jeho černé tělo přetínají dva medově zlaté proužky a zdobí ho bílý konec zadečku. Má rád otevřená stanoviště v nížinách, středních i vyšších polohách. Královny hledají možnost hnízdění už od počátku března, v době kvetení vrby jívy, a hledání trvá přibližně do druhé poloviny dubna. Tvoří poměrně početná hnízda, čítající 100–600 jedinců.

Čmelák skalní (Bombus lapidarius)

Čmelák skalní je velký druh s elegantním černým kožíškem a tmavě červenou špičkou zadečku. Samečci často mívají ještě žlutý proužek na začátku hrudi a mezi očima trs žlutých chloupků. Královny zakládají hnízda od začátku dubna až do konce května. Vyskytuje se v nížinách, středních polohách i vyšších horských oblastech. Má rád otevřená slunečná stanoviště, ale třeba i ovocné sady. Patří k našim hojnějším druhům.

Tvoří střední až velká hnízda, kde žije 100–300 jedinců. Hnízdí pod zemí i nad zemí, v puklinách skal, hromadách kamení, v budovách i opuštěných ptačích budkách. Rád se usadí i ve čmelínu.

Čmelák úhorový (Bombus ruderarius Müller)

Tělo je celé černé, pouze zadeček je zbarven červeně. Pro druh určující jsou červeně zbarvené brvy tvořící košíčky zadních noh u matky a dělnic. Zbarvením se pohlaví od sebe neliší. Jen

samečci mají někdy šedivé chlupy na předohrudi, zadohrudi a zadečkových článcích. Středně raný druh. Rozšířen od nížin po střední polohy. Údajně hnízdí jen na povrchu v trávě. Rodiny jsou méně početné do sta jedinců.

Žádný z výše uvedených druhů čmeláků se nevyskytuje v Červeném seznamu ohrožených druhů bezobratlých České republiky (Hejda R. et al. 2017), jelikož se vyskytují v podstatě celoplošně a běžně. Druhy mají velkou radiaci a podle potřeby mění svá stanoviště. Uvedené druhy se dle biotopových preferencí vyskytují zajisté také v širším okolí realizace záměru.

Zlatohlávek tmavý (Oxythyrea funesta)

Zlatohlávek tmavý je v současné době na území ČR v dlouhodobější expanzi. Ta svým průběhem téměř připomíná gradaci některých běžnějších druhů. V současnosti se jedná o jednoho z nejběžnějších brouků naší nelesní krajiny, objevují se i nálezy z prosvětlených mýtin či okolí lesních cest. Je rozšířen od nížin až téměř po nejvýše položená místa v horách (M. Mantič a J. Ch. Vávra uvádějí nálezy z míst nad 1 100 m n. m.). Vyskytuje se na širokém spektru biotopů – od intenzivně obhospodařovaných kvetoucích polí, přes sady, nejzachovalejší stepi, ruderální stanoviště (i silniční příkopy), květnaté mezofilní louky až po mokřady. I přesto nelze s jistotou říct, že by se vyskytoval zcela ubikvistně, tzn. na každé alespoň trochu květnaté louce. Jedním z důležitých faktorů je zřejmě přítomnost vhodného substrátu pro vývoj larev a také dostatek vhodných kvetoucích rostlin. Jde o druh, který je ohrožený jen dle litery zákona (zařazen do kategorie ohrožený vyhl. 395/1992), pravděpodobně na počátku devadesátých let expandoval a nyní je rozšířen zřejmě plošně. Místy se jedná až o masový výskyt, který je (či by měl být) v případě zákonem chráněných druhů netypický. V dnešní situaci je právě uvedení (nejen) tohoto druhu jako chráněného neopodstatněné a ukazuje nutnost pravidelné aktualizace seznamu zákonem chráněných druhů. (Horák J. et al. 2009, Ochrana přírody 1/2009)

Druh není uveden v Červeném seznamu ohrožených druhů bezobratlých České republiky (Hejda R. et al. 2017).

Příznivý stav druhu z hlediska ochrany je v zákoně definován v ust. § 3 odst. 1 písm. t) takto: „stav druhu z hlediska ochrany je považován za „příznivý“, jestliže údaje o populační dynamice příslušného druhu naznačují, že se dlouhodobě udržuje jako životaschopný prvek svého přírodního stanoviště a přirozený areál rozšíření druhu není a pravděpodobně nebude dohledné budoucnosti omezen, a existují a pravděpodobně budou v dohledné době i nadále existovat dostatečně velká stanoviště k dlouhodobému zachování jeho populací“.

Dle předloženého hodnocení a posudku Pravec 2023 lze předpokládat tyto vlivy záměru na chráněné zájmy:

Stavební činností (skrývka zeminy, kácení dřevin, terénní úpravy, založení stavby, pojezd stavební techniky) dojde k rušení jedinců výše uvedených zvláště chráněných druhů a k částečné redukci rozlohy jejich biotopů. U slepýše křehkého nelze ani při splnění podmínek tohoto závazného stanoviska na 100 % vyloučit jeho případné neúmyslné zranění či usmrcení.

Zkoumaná lokalita představuje rozsáhlejší louku s roztroušeně se vyskytujícími vzrostlými náletovými stromy, v současnosti v přístupné části využívanou např. i k venčení psů. Lokalita je tvořena druhově poměrně chudou luční vegetací svazu Arrhenaterion, na jihozápadním obvodu

lokality (podél ul. Ryšavého) roste na valu pás vysazených dřevin, který je lemován nitrofilními křovinami svazů Berberidion (jeho mezofilní části) a Aegopodio podagrariae-Sambucion nigrae.

Lokalita není součástí žádného zvláště chráněného území ani jeho ochranného pásma, významného krajinného prvku a ani není součástí územního systému ekologické stability. Zjištěné biotopy jsou v drtivé většině silně antropicky ovlivněny a jejich biologická hodnota (celková diverzita, výskyt vzácnějších druhů, druhů s bioindikačním významem apod.) je velmi nízká. Zastižené biotopy jsou výrazně ovlivněné člověkem, zcela degradované.

Vlivy záměru budou mít dopad pouze na pozemcích dotčených stavebním záměrem, ale ovlivnění abundance (počet jedinců v populaci) dotčených chráněných druhů živočichů v širším územním měřítku lze, vzhledem k relativně nevelkému rozsahu záměru a k jeho lokalizaci uvnitř města, považovat za neprůkazné.

Vlivy posuzovaného zásahu na většinu zvláště chráněných druhů živočichů je zanedbatelný. Jak bylo uvedeno výše, rod Bombus sp., zlatohlávek tmavý, slavík obecný jsou na území ČR plošně rozšířené a početné. Počet dotčených jedinců vzhledem k jejich celkové početnosti je zanedbatelný. Navíc se jedná o druhy velmi mobilní s velkou radiací. Uvedené druhy jsou z hlediska zákona zařazeny do nejnižšího stupně ohrožení tedy do kategorie ohrožených. Z hlediska vlivu bude mít záměr nevýznamný vliv na druh slepýš křehký. Tento druh je v rámci území ČR jak již bylo uvedeno výše téměř souvisle rozšířen a v současnosti pravděpodobně nedochází ke zmenšování areálu tohoto druhu nebo jeho početnosti. Na rozdíl od výše uvedených druhů se jedná o druh, který není příliš mobilní, proto může docházet k jeho neúmyslnému zraňování či usmrcování. Což lze vnímat jako slabě negativní vliv na jeho populaci. Vzhledem k maximálnímu počtu dotčených jedinců lze jednoznačně konstatovat, že záměr nebude mít vliv na jeho přirozený areál rozšíření a jeho početnost nebude ovlivněna.

Veřejný zájem:

Žadatel zdůvodňuje svoji žádost takto:

„Předmětem žádosti je realizace Zdravotnického zařízení a domova pro osoby se zdravotním postižením, v k. ú. Chodov včetně dopravní a technické infrastruktury, zařízení staveniště, terénních a sadových úprav, v katastrálním území Chodov, na pozemcích, které jsou dle stávajícího územního plánu v zastavitelném území ve funkční ploše VV. Záměrem je tedy výstavba zdravotnického zařízení a domova pro seniory a pro osoby se zdravotním postižením dle § 48 a 49 zákona č. 108/2006 Sb., z hlediska funkčního využití je záměr v souladu s územním plánem – Veřejné vybavení Sídliště Horní Roztyly jako součást komplexu Jižního Města II bylo od konce sedmdesátých let budováno a zastavěno panelovou výstavbou, od druhé poloviny osmdesátých let pak tato centrálně plánovaná výstavba byla nahrazena soukromou výstavbou řadových domů v centru severní části sídliště. Stavební pozemky za hlukovou bariérou podél ulice Ryšavého zůstaly po výstavbě metra a zavážkách z výstavby metra bez zástavby s následnou mnohaletou sukcesí. V aktuálním UP je toto území rozděleno na část v ploše OB na severozápadě a část v ploše VV na jihovýchodě. Předmětná výstavba Zdravotnického zařízení a domova pro osoby se zdravotním postižením se týká plochy VV. Vzhledem k době výstavby demografická struktura dnešních sídlišť vykazuje výrazný vrchol v rozmezí 60-64 let, následovaný rozmezím 65-69 let. Ze socio-demografických zkoumání dále vyplývá, že residenční stabilita seniorů je vysoká, nejvyšší dle věkových zastoupení (vyplývá

jak z dlouhodobého „zakořenění“, kdy řada seniorů žije na sídlištích více než 30 let, tak z nemožnosti či nechuti pořídit si nový byt, kdy je migrační zájem seniorů zcela minimální, na sídlištích ještě výrazně nižší než v centrech měst). S tím souvisí i residenční spokojenost seniorů. Stárnoucí populace a možná snížená možnost či absence schopnosti starat se o sebe sama bude tak v krátkodobém horizontu vyvíjet enormní tlak na dostupnost zdravotní péče a možnost umístění seniorů v domovech s částečnou sociální péčí či s intenzivní péčí, potažmo pak bude tento tlak přenášen na samotné samosprávy. Proto lze ve výstavbě záměru výstavby Zdravotnického zařízení a domova pro osoby se zdravotním postižením shledat podstatný veřejný zájem, kdy tento záměr bude schopen alespoň z části kompenzovat narůstající poptávku po zdravotnických a sociálních službách v prostředí pražských sídlišť. Jak přímo vyplývá z výše uvedeného, umísťované zařízení je potřebné jak pro lokalitu Prahy 11 tak i pro obyvatele celé Prahy (doloženo v příloze vyjádřením sociálního odboru Prahy 11 a posudku soudního znalce. Při porovnání váhy obou zájmů (zájmu ochrany přírody a zájmu výstavby Zdravotnického zařízení a domova pro osoby se zdravotním postižením) Vás žádáme o posouzení, zda na straně záměru realizace výstavby nenastává převaha veřejného zájmu sociálního charakteru naproti zájmu na ochranu přírody, konkrétně v tomto případě na ochraně několika běžně se vyskytujících zvláště chráněných druhů. Z hlediska denzity i diverzity uvedených druhů nepředstavuje stavbou zabírané území svým charakterem jedinečný ani zásadní biotop, jehož ztráta by vedla k lokálnímu vymizení druhu nebo zásadnímu oslabení jeho místní populace“.

OCP MHMP posoudil výše uvedený deklarovaný veřejný zájem takto:

Je známým faktem, že projekce vývoje obyvatelstva ve všech evropských zemích ukazují, že populace stárne. Obecně klesá celkový počet obyvatelstva, významným způsobem se mění struktura obyvatelstva, rostou nároky na jednotlivé sociální systémy. Česká republika v tomto není výjimkou. Z analýzy ČS „Obyvatelstvo České republiky stárne, do důchodového věku míří navíc silné poválečné ročníky. V následujících letech kvůli těmto faktorům dojde k rapidnímu nárůstu počtu seniorů – do roku 2025 se počet seniorů v ČR starších 65 let navýší o více než 250 tisíc na 2,3 mil. Lidí a do roku 2035 už o více než 450 tisíc na 2,5 mil. Lidí. Obdobně poroste počet seniorů starších 80 let – z dnešních 427 tisíc na 542 tisíc v roce 2025 a na dvojnásobných 835 tis. V roce 2035. Výrazně se má zvýšit i počet osob vyžadujících služby dlouhodobé sociálně-zdravotní péče, z dnešních zhruba 170 tisíc na více než 240 tisíc v roce 2025. Zároveň bude narůstat kupní síla seniorů. To vše dohromady bude zásadně ovlivňovat množství a kvalitu poptávaných služeb pro seniory“.

Z analýzy ČS dále plyne, že nejkomplexnější formou sociálních služeb pro seniory představují pobytová zařízení. Růst počtu seniorů povede ke zvyšující se poptávce po pobytových službách pro seniory což souvisí i s měnícím se modelem rodiny (ubývání vícegeneračních rodin) a sílící kupní sílou důchodců (spoření na stáří, vyšší úspory, vyšší spoluúčast rodiny).

Základními právními normami upravujícími oblast sociálních služeb jsou zákon o sociálních službách a jeho prováděcí vyhláška, zákon o veřejném zdravotním pojištění a zákon o důchodovém pojištění.

Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách je hlavní normou pro oblast poskytování terénních, ambulantních a pobytových sociálních služeb. Zákon upravuje podmínky poskytování pomoci prostřednictvím sociálních služeb (vydávání oprávnění k poskytování soc. služeb, předpoklady pro výkon k činnosti v soc. službách, výkon veřejné správy v oblasti soc.

služeb) a podmínky podpory fyzickým osobám v nepříznivé sociální situaci prostřednictvím sociálních služeb a příspěvku na péči.

Jak vyplývá z posudku Horecký, tak z vnitřního sdělení Odboru sociálních věcí a zdravotnictví ÚMČ Praha 11 uvedený záměr bude poskytovat zdravotní a sociální služby dle zák. č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a zák. č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Navrhovaný záměr využití je v souladu s „Koncepcí rozvoje sociálních služeb a návazných služeb na území městské části Praha 11 v letech 2016-2020 a také s „Plánem rozvoje sociálních služeb na území hl. m. Praha 2019-2021“. Je také v souladu se „Střednědobým plánem rozvoje sociálních služeb hlavního města Prahy“ kapitolou 4.1.3. K záměru opakovaně přijala usnesení Rada městské části Praha 11, ve kterých vyjádřila podporu a souhlas se záměrem výstavby záměru.

V současné době je zřejmé, že systém sociálních služeb není na důsledky stárnutí populace připraven. Tato skutečnost se promítá v prodlužování čekací doby na umístění v pobytových zařízeních. Nutnost rozšiřovat kapacity dlouhodobé péče konstatuje i zpráva OECD pro zdravotnictví v České republice z r. 2019: „Je zapotřebí podporovat rozvoj pečovatelských zařízení a harmonizovat politiku úhrad zdravotní péče poskytované v nemocnicích a jiných zařízeních. Krajské úřady je vhodné motivovat k zajištění dostatečného počtu institucí dlouhodobé péče na jejich území, a to s přihlédnutím k budoucímu vývoji“ (viz kap. 5. Současná struktura služeb).

Sociální služby se řadí do služeb obecného zájmu. Sociální služby obecného zájmu jsou ty, které zajišťují potřeby zranitelných skupin občanů a vycházejí ze zásad solidarity a rovného přístupu. Mohou být jak hospodářské, tak nehospodářské povahy. Patří sem systémy sociálního zabezpečení, služby zaměstnanosti a sociální bydlení. U služeb obecného zájmu se nejedná o klasické služby poskytované na trhu, ale o služby, které se vyznačují svým zvláštním charakterem. Tyto služby jsou obvykle zajišťovány státem, kraji či obcemi ve veřejném zájmu (tzn. v zájmu veřejnosti) a specifickým znakem těchto služeb je fakt, že pokud by nebyly finančně podporovány veřejnými subjekty, nebyly by poskytovány na trhu vůbec nebo by byly poskytovány v nižší kvalitě či rozsahu. Služby obecného zájmu jsou služby, jež orgány veřejné správy členských států EU považují za obecný zájem, a které tedy podléhají zvláštním závazkům veřejné služby. Mohou být poskytovány státním i soukromým sektorem.

Porovnání veřejných zájmů:

Z rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp.zn. 6 As 65/2012 ze dne 10. května 2013 mimo jiné vyplývá, že *„veřejný zájem musí být výslovně formulován ve vztahu ke konkrétní posuzované záležitosti a musí být přesvědčivě odlišen od zájmu soukromého”*. V případě tohoto závazného stanoviska je nesporným veřejným zájmem ochrana zvláště chráněných druhů živočichů slavíka obecného, slepýše křehkého, zlatohlávka tmavého, čmeláků. Oproti němu leží veřejný zájem společnosti na zajištění sociálních služeb obecného zájmu (pobytové zařízení)

Veřejný zájem na realizaci záměru lze podřadit pod § 56 odst. 2 písm. c) zákona – jiné naléhavé důvody převažujícího veřejného zájmu, včetně důvodů sociálního a ekonomického charakteru. Ekonomické a sociální zájmy jsou zákonem vnímány jako obecný korektiv ochrany přírody a krajiny, který stojí na podobné úrovni a neomezuje se na výjimečné, či úzké případy neziskových či charitativních činností (k tomu viz např. komentář k § 1 zákona: Vomáčka, V. a kol. Zákon o ochraně přírody a krajiny. Komentář. C. H. Beck, 2018, str. 4-5).

Co se týče podmínky převážení jiného veřejného zájmu, postačí ve všech případech prosté převážení. Není tak nutné prokazovat výrazně převažující veřejný zájem, ovšem musí být zřejmá převaha tohoto veřejného zájmu nad ohranou dotčených zájmů.

Při poměřování veřejných zájmů v tomto případě proti sobě stojí veřejný zájem na ochraně ohrožených druhů živočichů slavíka obecného, slepýše křehkého, zlatohlávka tmavého a čmeláků, který lze v konkrétním případě označit jako relativně slabý, což je dáno zejména nízkým dotčením chráněných zájmů (zanedbatelný či nevýznamný vliv na jedince a populace - viz výše) a možností provést účinná opatření ve prospěch živočichů, které minimalizují negativní dopad záměru na výše uvedené druhy a veřejný záměr vybudování sociálního a zdravotnického pobytového zařízení kompenzující narůstající poptávku po zdravotnických a sociálních službách, kterých se již v dnešní době nedostává a poptávka po nich se bude se stárnutím populace zvyšovat. Takový veřejný zájem je možné v tomto konkrétním případě označit za převažující. Tím, že bude upřednostněno nízké dotčení zvláště chráněných druhů, a to jak z hlediska množství, tak i způsobu, navíc s vytvořením dalších podmínek existence, a na druhé straně je záměr koncipován jako smíšený s výrazným zapojením městské zeleně, dojde i k naplnění požadavku zachování maxima z kolidujících zájmů (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 5. 2013, č. j. 6 As 65/2012-161).

Vzhledem k výše uvedenému má OCP za to, že veřejný zájem na vybudování sociálního a zdravotnického pobytového zařízení tak jak je popsán výše převažuje nad zájmy ochrany přírody a krajiny vyjádřenými v § 58 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny (tedy ochranou zvláště chráněných druhů živočichů slavíka obecného, slepýše křehkého, zlatohlávka tmavého a čmeláků).

Udržení příznivého stavu

Orgán ochrany přírody se dále zabýval tím, zda povolovaná činnost neovlivní u tzv. evropsky významných druhů dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany. Příznivý stav z hlediska ochrany je v zákoně definován v ust. § 3 odst. 1 písm. t) takto: „stav druhu z hlediska ochrany je považován za „příznivý“, jestliže údaje o populační dynamice příslušného druhu naznačují, že se dlouhodobě udržuje jako životaschopný prvek svého přírodního stanoviště a přirozený areál rozšíření druhu není a pravděpodobně nebude dohledné budoucnosti omezen, a existují a pravděpodobně budou v dohledné době i nadále existovat dostatečně velká stanoviště k dlouhodobému zachování jeho populací“.

Do evropsky významných druhů se také řadí všechny druhy ptáků, jejichž ochrana je zajištěna směrnicí o ptácích. V řešeném území se vyskytuje slavík obecný (Luscinia megarhynchos), pro kterého byly stanoveny podmínky ochrany. Druh je v přehledu hodnocení stavu trendů populací ptačích druhů hodnocen takto: rozloha stanoviště druhu a budoucí vyhlídky (trendy) jako druh stabilní se zlepšujícím se trendem (celková velikost populace roste). Navíc ptáci jako létavé druhy jsou značně mobilní, obývají poměrně velké teritorium a při splnění stanovených podmínek, zejména kácení dřevin mimo hnízdní období, předložený záměr nemůže mít dopad na ovlivnění stavu druhu z hlediska ochrany.

Stav ochrany je tedy souhrnná charakteristika druhu v celém jeho areálu rozšíření (rozděleném podle biogeografických oblastí), která nemá nic společného s konkrétními lokalitami (s výjimkou stenoendemických druhů, vázaných svým výskytem na několik málo lokalit). Stav

populací na konkrétních lokalitách teoreticky může tuto souhrnnou charakteristiku ovlivnit, avšak pouze v případě, že je ovlivněno velké procento celkové populace (řádově vyšší jednotky až desítky procent). V daném případě se jedná o malou rozlohu řešeného záměru zasahující do biotopu řešených druhů jen okrajově a ve srovnání s celkovým areálem jednotlivých druhů, nemůže mít žádný vliv na stav druhu, resp. nemůže současný stav nijak zhoršit ani nijak druh v celém areálu rozšíření ohrozit. Slavík obecný nemá být v rámci realizace záměru usmrcován.

Jiné uspokojivé řešení

Žadatel nenavrhuje žádné jiné řešení záměru než to, které předkládá, a to ani z hlediska míry zásahu do chráněného zájmu zvláštní druhové ochrany podle zákona. Žadateli byla uložena v rámci podmínek tohoto závazného stanoviska opatření ve prospěch dotčených zvláště chráněných druhů. Cílem těchto opatření je minimalizovat dopad na výše uvedené zvláště chráněné druhy a umožnit jim v území setrvat i v budoucnu po realizaci záměru.

Je třeba mít na paměti, že „jiným uspokojivým řešením" je jedině takové řešení, které umožní naplnit účel a cíle záměru žadatele (při dodržení pravidla, že dopady na zvláště chráněné druhy by měly být menší než u původního záměru, jinak by hledání alternativy nemělo žádný smysl). Navržené kompenzační opatření umožní opětovnou existenci slavíka obecného v místě.

Orgán ochrany přírody k dané problematice uvádí, že samotné nerealizování záměru by nevedlo k zachování biotopu pro všechny chráněné druhy (čmeláci, zlatohlávek). Lokalitu by bylo třeba udržovat bez porostu dřevin. Náletové dřeviny jsou vhodným biotopem pro slavíka obecného (Luscinia megarhynchos). Vzhledem k tomu, že se jedná o druh značně mobilní a v rámci nejbližšího okolí předmětného záměru se nachází množství obdobných lokalit, lze vliv na tento druh označit jako minimální.

Podmínky závazného stanoviska

OCP MHMP v závazném stanovisku stanovil v souladu s ustanovením § 56 odst. 3 zákona podmínky pro výkon činnosti.

Podmínka č. 1. byla stanovena s ohledem na biologii dotčených druhů. Vhodné načasování kácení a skrývky půdního krytu umožní postupné vylíhnutí celé kolonie čmeláků v případě výskytu hnízda v zájmové lokalitě či vyhnízdění slavíka obecného.

Podmínka č. 2 byla stanovena s ohledem na určení jasného časového rámce toho, v jakém období mají být zahájeny kontroly při zahájení realizaci záměru.

Podmínka č. 3-6 – tyto podmínky byli stanoveny jako opatření ve prospěch dotčených zvláště chráněných druhů. Cílem podmínek je vytvoření náhradních stanovišť pro zvláště chráněné druhy – zimoviště pro slepýše křehkého, luční biotop pro druhy zejména čmeláků a zlatohlávka tmavého, výsadba keřů má podpořit hnízdní možnosti slavíka obecného

Podmínka č. 7–o přítomnosti biologického dozoru vyplývá z možné potřeby rychle a efektivně přímo na místě stavby zasáhnout a konat ve prospěch zvláště chráněného druhu. Cílem biomonitoringu je kontrola výskytu zvláště chráněného druhu v prostoru stavby, dodržování ochranných opatření dle tohoto závazného stanoviska a vyhodnocení vlivů stavební činnosti na populace rostlin a živočichů. Ekologický dozor podle situace vyhodnotí, zda je účelné přijmout opatření pro ochranu daného druhu, aby nedocházelo ke zbytečnému usmrcování živočichů, kterému lze vhodnými opatřeními předejít.

Podmínka č. 8 - je stanovena s ohledem na množství aktérů, které se bude na realizaci záměru podílet, tak aby všichni byli seznámeni s obsahem tohoto rozhodnutí, včetně dodržování stanovených podmínek.

Podmínka č. 9 - je stanovena s ohledem na ust. § 56 odst. 7 zákona o ochraně přírody a krajiny; v souladu s ustanovením § 5b odst. 3 písm. d) zákona o ochraně přírody a krajiny z důvodu stanovení způsobu provádění kontrol orgánem ochrany přírody.

Podmínku č. 10 stanovil OCP MHMP s ohledem na ustanovení § 56 odst. 7 zákona, které ukládá žadateli informační povinnost stanovenou v ustanovení § 5b odst. 5 zákona.

Platnost závazného stanoviska byla omezena na dobu provádění stavby, a to s ohledem na možné měnící se přírodní podmínky v území a časové potřeby žadatele pro realizace stavby."

Odvolací správní orgán závěrem opakuje, že závazné stanovisko bylo potvrzeno závazným stanoviskem nadřízeného dotčeného orgánu Ministerstvem životního prostředí (viz výše).

Námitce bylo v části vyhověno a ve zbytku je nedůvodná.

15. Nezákonná a věcně nesprávná závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů

Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí – vyjádření a závazná stanoviska č.j. MHMP 2292815/2019 ze dne z 12.11.2019:

OCP MHMP – sdělení z hlediska nakládání s odpady

Předmětné stanovisko se nevyjadřuje ke shromažďování a nakládání s gastroodpadem v objektu A, kde má být jídelna s kapacitou až 500 jídel denně. Stanovisko (ani dokumenty k DUR) se nevyjadřuje ke zdravotnickému nebezpečnému odpadu, tzn. k jeho shromažďování, nakládání s ním a zabezpečení vůči úniku do životního prostředí a přístupu nepovolaných osob.

Námitka se zcela míjí s obsahem sdělení bodu 3 souhrnného stanoviska MHMP OCP ze dne 12.11.2019, ve kterém je uvedeno, že z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech je k posouzení příslušný dotčený orgán ÚMČ Praha 11. Z uvedeného důvodu se stanovisko k problematice nevyjadřuje.

Souhrnná technická zpráva v kapitole B.6 na str. 85–86 obsahuje návrh řešení nakládání s odpady (včetně zdravotnického). ÚMČ Praha 11, odbor životního prostředí bod bodem 3 souhrnného stanoviska č.j. MCP11/20/015360/OŽP/Hako ze dne 20.3.2020 vydal k navrženému řešení souhlasné závazné stanovisko bez podmínek. Ve stanovisku je uvedeno, že s ohledem na charakter záměru bude při jeho provozu vznikat především odpad komunální a odpady ze zdravotní péče. Dále je zde uvedeno, že dokumentace uvádí přehled očekávaných vznikajících provozních odpadů a zákonné povinnosti vyplývající z platné legislativy vztahující se na odpad a zdravotnický odpad.

OCP MHMP – sdělení orgánu ochrany přírody a krajiny

Námitka v první části obsahuje argumentaci, která byla vypořádána v rámci posouzení námitky č. *13. „Rozpor s § 4 odst. 2 stavebního zákona – absence stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny".*

Další část námitky obsahuje totožnou argumentaci, která byla vypořádána k námitce č. 14 *„Absence rozhodnutí o výjimce z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů".*

Odvolací správní orgán k námitce odkazuje na str. 43 a násl. rozhodnutí.

OCP MHMP – závazné stanovisko a vyjádření orgánu ochrany vod

V rámci záměru mají být umístěny celkem 4 záložní zdroje – naftové dieselagregáty (dle akustické studie na střechách budov. V souhrnné tech. zprávě ani v závazném stanovisku nejsou uvedeny podmínky ochrany a zabezpečení stáčecího místa k doplňování paliva před únikem ropných látek do životního prostředí.

Závazné stanovisko se nevyjadřuje k umístění odlučovače tuků (lapol).

Závazné stanovisko nestanovuje podmínky ochrany a zabezpečení pro shromažďování a nakládání s nebezpečnými odpady z hlediska úniku do životního prostředí.

Závazné stanovisko je velmi obecné a nekonkrétní, obsahuje faktické chyby – záložní zdroje nebudou dva, ale čtyři. Stanovisko nezahrnuje žádné podmínky ochrany.

Závazné stanovisko nestanovuje žádné podmínky z hlediska probíhající klimatické změny, vysušování krajiny (v důsledku odlesnění a odvedení dešťové vody do stoky, zvýšení povrchového odtoku apod.) a Strategie hl. m. Prahy adaptace na klimatickou změnu a udržení vody v krajině.

Odvolatelé zásadně nesouhlasí s tím, že dešťové vody nebudou zasakovány; Inženýrsko-geologická rešerše (09/2019, K+K průzkum) nic takového netvrdí, naopak na str. 7 konstatuje, že vsakování možné je.

Z hlediska ochrany vod (ve věci zacházení se závadnými látkami) je bod bodem 8 souhrnného stanoviska MHMP OCP ze dne 12.11.2019 obsaženo závazné stanovisko s podmínkou, kterou stavební úřad převzal do podmínky č. 38 napadeného rozhodnutí.

Podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu bylo závazné stanovisko předloženo nadřízenému dotčenému orgánu k potvrzení či změně stanoviska.

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) závazné stanovisko potvrdilo závazným stanoviskem č. j. MZP/2022/500/997 ze dne 30. 5. 2022.

Ministerstvo mj. uvedlo, že dle Přílohy č. 4 Statutu ve znění platném k datu vydání dotčeného závazného stanoviska (12. 11. 2019) je svěřena působnost ve věcech vodního zákona městským částem s výjimkou „vydávání závazného stanoviska dotčeného orgánu podle § 104 odst. 9 vodního zákona ve věcech týkajících se působnosti magistrátu hl. m. Prahy a dále z hlediska užívání povrchových vod k plavbě (§ 7) a z hlediska nakládání se závadnými látkami (§ 39)“. Z uvedeného důvodu jsou bezpředmětné námitky obou odvolání, které nesměřují vůči nakládání se závadnými látkami. MŽP konstatovalo, že věcný rozsah dotčeného závazného stanoviska, tedy posouzení umístění dieselagregátů, odpovídá zákonu. Jedná se o celkem 4 záložní zdroje – naftové agregáty, které podle posuzovaného záměru mají být umístěny na střechách budov. Povolení umístění předmětné stavby je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možné podle MHMP OCP za této podmínky: „Umístění dieselagregátů bude navrženo tak, aby byla vyloučena možnost úniku závadných látek či odtok srážkových vod kontaminovaných závadnými látkami do horninového prostředí nebo do kanalizace.“

MŽP konstatovalo, že uvedená obecná podmínka zcela odpovídá stupni dokumentace záměru vzhledem k tomu, že šlo o územní řízení, nikoli o stavební řízení, které konkretizuje povahu

staveb do detailu. V posuzované úrovni povolování je již zřejmé, že zamýšlené agregáty jsou běžné technicky prověřené stroje, jejichž zabezpečení a provoz nepotřebují jiná než běžná opatření. Jejich instalace a provoz včetně téhož u dalších souvisejících objektů pro manipulaci s ropnými látkami a jejich skladování je vázána obecně závaznými předpisy (§ 39 vodního zákona, vyhláška č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků.) Další podrobnosti upravují technické normy jako ČSN 75 3415 Ochrana vody před ropnými látkami. Objekty pro manipulaci s ropnými látkami a jejich skladování. Z hlediska požadované efektivity správních řízení není potřebné se v daném stádiu zabývat většími podrobnostmi.

MŽP dále uvedlo, že na věci nic nemění chybně uvedený počet dieselagregátů, jelikož jde o malá záložní zařízení, která vzhledem k umístění ve stavbách nemohou přímo a ve velkém měřítku ohrozit vody v přírodním prostředí. V této souvislosti je třeba upozornit na následující: Při postupu podle stavebního zákona při umisťování, povolování, užívání a odstraňování staveb lze vydat rozhodnutí nebo učinit jiný úkon jen na základě závazného stanoviska vodoprávního úřadu (§ 104 odst. 9 vodního zákona), pokud mohou být dotčeny zájmy podle tohoto zákona. Zákon stanoví, že vodoprávní úřad v závazném stanovisku posoudí možnost zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či nemožnost dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody. Dojde-li k závěru, že provedení záměru může vést ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody, upozorní žadatele, že bez udělené výjimky podle § 23a odst. 8 vodního zákona není možné záměr povolit ani provést a že bez této výjimky nelze vydat kladné závazné stanovisko. Jak patrno, jedná se o posuzování především v širším regionálním měřítku, neboť např. útvar podzemní vody je v § 2 odst. 7 vodního zákona definován jako vymezené soustředění podzemní vody v příslušném kolektoru nebo kolektorech; kolektorem se rozumí horninová vrstva nebo souvrství hornin s dostatečnou propustností, umožňující významnou spojitou akumulaci podzemní vody nebo její proudění či odběr.

Ministerstvo shrnulo, že napadené závazné stanovisko v části 8. dostatečně zhodnotilo umístění záložních agregátů z hlediska požadavků ust. § 39 vodního zákona adekvátně danému stupni povolování, umístění a provozování těchto agregátů bude z tohoto hlediska akceptovatelné a napadené závazné stanovisko i v tomto ohledu odpovídá zákonu.

Problematika umístění odlučovače tuků (lapol) spadá do kompetence vodoprávního úřadu MČ Praha 11, který k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. MCP11/20/018203/OV/Kut, sp. zn. OV/19/056326/Kut dne 8. 6. 2020.

Závazné stanovisko bylo v části odůvodnění změněno a ve zbytku potvrzeno závazným stanoviskem MHMP OCP č.j. MHMP 1903913/2022, sp. zn. S-MHMP 512944/2022 ze dne 31.10.2022 (shodně viz výše str. 27).

MHMP OCP přisvědčil odvolatelům, že umístěním lapolu se vodoprávní úřad v odůvodnění závazného stanoviska dostatečně nezabýval, a proto odůvodnění závazného stanoviska v tomto směru doplnil:

„Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná stavba má zajištěno zásobování pitnou vodou a odvádění odpadních vod v souladu s ust. § 5 vodního zákona. Likvidace odpadních vod z kuchyňského provozu – samostatná tuková kanalizace s osazením lapáku tuků – je v souladu s požadavky platného Kanalizačního řádu pro kanalizace pro veřejnou potřebu v povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha, který je dostupný na internetových stránkách společnosti Pražské vodovody a kanalizace a.s. na adrese https://www.pvk.cz/zakaznici/kestazeni/kanalizacni-rad/ a kde je stanoven požadavek na instalaci lapáku tuků pro provozy s přípravou minimálně 300 teplých jídel/den (projekt předpokládá 500 jídel/den).“

Z hlediska nakládání s odpady není vodoprávní úřad věcně příslušný. Problematika byla řešena v úvodu námitky na str. 64 rozhodnutí.

Problematika *adaptace na klimatickou změnu či soulad se Strategií hl. m. Prahy* nespadá do předmětu posuzování v rámci závazného stanoviska podle § 104 vodního zákona ani nespadá do hledisek posuzování v územním řízení dle § 90 stavebního zákona.

K navrženému způsobu likvidace dešťových vod odvolací správní orgán odkazuje výše na str. 27 rozhodnutí, kde byla totožná námitka vypořádána na základě závazného stanoviska nadřízeného dotčeného orgánu MHMP OCP ze dne 31.10.2022.

OCP MHMP – závazné stanovisko k ochraně ovzduší

Závazné stanovisko vyhodnocuje emisní zátěž na základě zastaralých údajů, tj průměrných pětiletých koncentrací znečišťujících látek z let 2013-2017; rovněž chybí vyhodnocení záměru s Programem zlepšování kvality ovzduší aglomerace Praha – CZ01.

Likvidace dřevin je v rozporu s Integrovaným krajským programem snižování emisí a zlepšení kvality ovzduší na území aglomerace hl. m. Praha.

Odvolatelé požadují zpracování řádné rozptylové studie (i pro období výstavby) a zhodnocení vlivů záměru na zdraví dotčených obyvatel – z hlediska hluku a znečištění ovzduší.

Staveništní doprava povede v těsné blízkosti domů v ul. Hrdličkova a Hněvkovská navíc ve sklonu 12 % a je známo, že výfukové plyny z dieslových motorů patří mezi prokázané lidské karcinogeny. Při obvykle špatném technickém stavu nákladních vozidel v ČR bude navrhovaná staveništní doprava hazard se zdravím obyvatel.

Závazné stanovisko z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší je obsaženo v bodě 4 souhrnného stanoviska MHMP OCP ze dne 12.11.2019 z důvodu umístění záložního zdroje el. energie (dieselagregát). Postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu bylo závazné stanovisko předloženo nadřízenému dotčenému orgánu k potvrzení či změně stanoviska.

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) závazné stanovisko potvrdilo závazným stanoviskem č. j. MZP/2022/500/997 ze dne 30. 5. 2022.

K námitce ministerstvo uvedlo: „V době vydání závazného stanoviska (tj. dne 12.11.2019) byly výše uvedené údaje o znečištění ovzduší (pětiletí 2013–2017), které na svém webu zveřejňuje Český hydrometeorologický ústav (ČHMÚ), nejaktuálnější. Odvolatelé mají pravdu, že v současné době jsou již aktuálnější údaje, to však nemohlo jít jakkoliv k tíži napadeného závazného stanoviska, které bylo vydáno v dřívější době. Dnešní nejaktuálnější údaje byly zveřejněné na webu ČHMÚ dne 4.11.2021 a jde dokonce o pětiletí 2016–2020. Avšak i dle

těchto nejaktuálnějších údajů jsou v zájmovém území s velkou rezervou plněny současně platné imisní limity pro všechny látky znečišťující ovzduší dle přílohy č. 1 k zákonu o ochraně ovzduší. Program zlepšování kvality ovzduší Aglomerace Praha CZ01 neobsahuje jakákoliv opatření, která by souvisela s provozem předmětného stacionárního zdroje znečišťování ovzduší. Pro předmětný typ zdroje není dle ust. § 11 odst. 9 zákona o ochraně ovzduší nutno zpracovávat rozptylovou studii jako podklad k řízení dle ust. § 11 odst. 2 písm. b) téhož zákona, jelikož se jedná o spalovací stacionární zdroj vyjmenovaný pod kódem 1.2. přílohy č. 2 k tomuto zákonu o celkovém jmenovitém tepelném příkonu do 5 MW včetně spalující plynné nebo kapalné palivo, který slouží jako záložní zdroje energie a jehož provozní hodiny nepřekračují 300 hodin v kalendářním roce. Případná likvidace dřevin v zájmovém území z důvodu výstavby předmětného záměru nemůže být jakkoliv předmětem posuzování vhodnosti umístění předmětného stacionárního zdroje z hlediska ochrany ovzduší, byť přítomnost dřevin může mít na lokální kvalitu ovzduší vliv. Ohledně emisí z výstavby záměru je důležité pouze dodat, že tyto emise se řeší až v navazujícím stavebním řízení, a to v podkladovém závazném stanovisku, které vydávají krajské úřady v souladu s ust. § 11 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně ovzduší, k provedení stavby stacionárního zdroje. Je tedy nutné dojít k závěru, že napadené závazné stanovisko v části 4. dostatečně zhodnotilo vliv umístění předmětného stacionárního vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší na kvalitu ovzduší v předmětné lokalitě s tím, že vliv tohoto zdroje bude malý a jeho provozování akceptovatelné. V této části tedy závazné stanovisko netrpí věcnými vadami a je vydáno v souladu s platnými právními předpisy.“

Odvolací správní orgán k námitce doplňuje, že nad rámec zákonných požadavků byl vliv na imisní zátěž v území posouzen v Rozptylové studii (RNDr. Marcela Zambojová, červen 2021) se závěrem, že z hlediska vlivů na ovzduší záměr i v kumulaci s nesouvisející dopravou v řešené lokalitě lze označit za přijatelný, který vyhovuje legislativním požadavkům na poli ochrany ovzduší. Rozptylová studie rovněž potvrdila závěr ministerstva, že dle novějších údajů o imisním pozadí (ČHMÚ 2015-2019) jsou v řešené lokalitě imisní limity pro průměrné roční koncentrace všech škodlivin, které mají stanovenou hodnotu imisního limitu pro průměrnou roční koncentraci, bezpečně plněny (str. 5 studie).

Soulad záměru s *Programem zlepšování kvality ovzduší Aglomerace Praha CZ01* nespadá do hledisek posuzování v územním řízení dle § 90 stavebního zákona. Záměr neobsahuje jiný stacionární zdroj znečištění (je napojen na SZTE), než jsou záložní dieselagregáty, proto dotčený orgán ochrany ovzduší není povinen při svém posouzení vycházet z programu zlepšování kvality ovzduší. Ze strany odvolatelů lze spíše usuzovat na *obavu z navýšení imisní zátěže v souvislosti s dopravou, zejména staveništní*. Vliv staveništní dopravy je sice předmětem dalšího stupně řízení, ale rozptylová studie se věnuje fázi výstavby v kapitole 4 s jediným doporučením – v maximální možné míře realizovat opatření ke snížení emisí prachu.

Z hlediska vlivu dopravy vyvolané provozem záměru výpočet rozptylové studie prokázal, že nedojde k takovému nárůstu imisních koncentrací všech emitovaných škodlivin, které by způsobilo spolu s očekávanými změnami intenzit dopravy na veřejné silniční síti překročení platných imisních limitů (str. 21). Lze doplnit, že významný vliv vyvolané dopravy na kvalitu ovzduší je v ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ovzduší spojen s umístěním pozemní komunikace kategorie dálnice nebo silnice I. třídy v zastavěném území obce a s umístěním parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání. Pouze v takovém případě zákon v souvislosti

s tzv. mobilními zdroji znečišťování vyžaduje vydání závazného stanoviska orgánu ochrany ovzduší, který je při jeho vydávání povinen vycházet z programu zlepšování kvality ovzduší. Tato situace na posuzovaný záměr nedopadá.

OCP MHMP – stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí

V území proběhlo posouzení EIA na záměr PHA894. Tento záměr se nachází na sousedním pozemku. Investor byl v době posuzování stejný jako u stavby, která žádá o územní rozhodnutí. Požadujeme, aby podmínky, uvedené ve stanovisku EIA, které se vztahují k území a k okolí (ne ke konkrétní stavbě), byly dodrženy i v případě předkládané stavby, neboť stavba je umisťována ve stejném území, a dokonce bude se stavbou Bytového parku Roztyly významně provázána (napojení komunikace, vodovodu, splaškové i dešťové kanalizace).

Záměr významně ovlivní okolí, které je již v současné době nadlimitně zatížené, a dále může mít významný vliv na stanoviště zvláště chráněných živočichů stejně jako na okolní zástavbu z hlediska vibrací, a tedy by měl být posuzován minimálně ve zjišťovacím řízení.

Odvolatelé připomínají, že Bytový park Roztyly (etapa I) byl díky selhání úřadů posouzen jako podlimitní záměr; veřejnost byla vyloučena z rozhodování a stavebník nebyl tlačen provádět zmírňující opatření (hluk, vibrace, znečištění ovzduší, výskyt ZCHDŽ, likvidace zeleně); nebyl proveden pasport okolních staveb z hlediska statických poruch, neproběhlo měření hluku z dopravy, došlo k poškození dřevin apod.

V žádném případě by neměla být připuštěna „salámová metoda" dělení výstavby v území, čehož je zájmové území příkladem: Zdravotnické zařízení..., Bytový park Roztyly – etapa I a II, a plánovaný Bytový park Horní Roztyly.

Městský soud v Praze přiznáním odkladného účinku žalobě proti stavebnímu povolení na sousední stavební záměr Bytový park Roztyly – etapa 1 potvrdil, že realizace daného záměru může významným a nevratným způsobem zasáhnout do práv na příznivé životní prostředí a může mít významný vliv záměru na životní prostředí a veřejné zdraví.

Odvolatelé požadují, aby předmětné stanovisko OŽP bylo na základě uvedených připomínek přezkoumáno a přehodnoceno.

V bodě 7 souhrnného stanoviska MHMP OCP ze dne 12.11.2019 je obsaženo sdělení orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, podle kterého předložený záměr není předmětem posuzování dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad k námitce správně uvedl, že nemá možnost na projednávaný záměr použít závěry z posouzení zpracovaného v minulosti (za doby platnosti jiné právní úpravy) pro odlišný záměr jiného investora. Pro projednávaný záměr jsou postačující závazná stanoviska a vyjádření příslušných orgánů ochrany životního prostředí.

Dle informací k záměru PHA894 (https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_PHA894), bylo stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí vydáno v roce 2016 pro záměr na sousedních pozemcích, který nebyl realizován. Pro záměr Bytový park Roztyly (etapa I ve výstavbě, etapa II pravomocně povolena) nebylo vydáno závazné stanovisko EIA, protože nedosahoval příslušných limitních hodnot.

Nyní posuzovaný záměr zdravotnického zařízení dle právní úpravy zákona č. 100/2001 Sb. účinné od 1. 11. 2017 rovněž nedosahuje příslušných limitních hodnot pro účely § 4 odst. 1 písm. c) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a ani nenaplňuje kritéria pro podlimitní záměr uvedená v § 4 odst. 1 písm. d) tohoto zákona, a proto není předmětem posuzování podle tohoto zákona (tj. nepodléhá ani zjišťovacímu řízení).

Uvažovaný záměr by svým obsahem spadal do kategorií rozvoje sídel s rozlohou záměru od limitu 5 ha a parkoviště nebo garáže s kapacitou od limitu 500 parkovacích stání (body 108 a 109 přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb.). Posuzovaný záměr limitních hodnot nedosahuje. Lze doplnit, že celková rozloha plochy VV – veřejné vybavení je „pouze“ 1,86 ha. Záměr není navrhován ve zvláště chráněném území nebo ochranném pásmu podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kde by při dosažení 25 % limitních hodnot jako tzv. podlimitní záměr vyžadoval provedení zjišťovacího řízení.

Sdělení Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče, oddělení státní správy památkové péče sp.zn.: S-MHMP 2008287/2019 ze 17.10.2019

Sdělení Odboru památkové péče nezohlednilo fakt, že v území se nalézá vyhlídkové místo z terasy MediCentra na památkovou zónu Prahy (Pražský hrad) a Pankráckou pláň (viz ÚAP jev 1120 - hodnoty území). Realizací záměru dojde k likvidaci výhledu z tohoto vyhlídkového místa. Území patří do oblasti viditelné z PPR a jejího ochranného pásma a mezi pohledově exponované lokality viditelné z PPR a jejího ochranného pásma. Území je uvnitř oblasti pohledového horizontu 2 a má hodnotu viditelnosti z Památkové rezervace v HMP. Odvolatelé požadují, aby sdělení bylo z pohledu uvedených skutečností přezkoumáno a přehodnoceno.

Odbor památkové péče (MHMP OPP) v rámci součinnosti reagoval sdělením č.j. 740646/2022 ze dne 2.5.2022 a setrval na svém závěru, že nemovitosti v k. ú. Chodov, při ul. Hrdličkova, Hněvkovská, Ryšavého nejsou nemovitou kulturní památkou ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a se současně leží mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 citovaného zákona. MHMP OPP tedy není na dotčených nemovitostech oprávněn rozhodovat o stavbě, neboť jej k tomu neopravňují kompetence dané zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Odvolatelům v řízení nepřísluší hájit výhledy z budov odlišných vlastníků (Budova Medicentra). Odvolací správní orgán si není vědom žádného regulativu, který by existenci tzv. vyhlídkového místa chránil. Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací a změna výhledu ze sousedních nemovitostí je přirozeným následkem nové výstavby.

Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy z 10.12.2019, č.j. HSHMP 52695/2019

Souhlasné stanovisko se opírá o neaktuální a neúplnou akustickou studii (Akustika Praha 09/2019), která je neobjektivní. Nejsou zde posuzována vzduchotechnická zařízení na střechách budov. Studie vychází z chybných informací o dopravní zátěži. Je s podivem, že navrhované objekty budou vybaveny nuceným větráním z důvodů nedodržení hluku z dopravy, ale zároveň mají být limity hluku u stávající zástavby dodrženy.

Odvolatelé požadují přezkoumání a přehodnocení závazného stanoviska a stanovení podmínek pro fázi výstavby a provoz záměru vůči stávající zástavbě, které budou ověřeny měřením před

realizací a při kolaudaci; měření by mělo být provedeno nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu.

Odvolatelé požadují zpracování zhodnocení vlivů záměru na zdraví obyvatel z hlediska hluku vyvolaného záměrem.

„Posouzení přenosu vibrací a strukturálního hluku od metra do komplexu budov Zdravotnické zařízení a Domov pro osoby se zdravotním postižení v Roztylech“ (Stěnička, 12/2018) neřeší vibrační zátěž okolních objektů a nenavrhuje žádná opatření na jejich ochranu. Vytvoření 2 PP pod budovami A, B a C dojde k vytvoření odrazivých ploch, které mohou zhoršit přenos vibrací vůči stávající zástavbě.

V současné době jsou v lokalitě překračovány hygienické limity hluku a další navýšení nadlimitní zátěže z automobilové dopravy je nepřípustné.

Podle § 11 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, nesmí být území zatěžován lidskou činností nad míru únosného zatížení; podle § 12 odst. 1,2 určují přípustnou míru znečišťování mezní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy, a to s přihlédnutím k možnému kumulativnímu působení. § 13 uvádí, že lze-li se zřetelem ke všem okolnostem předpokládat, že hrozí nevratné nebo závažní poškození životního prostředí, nesmí být pochybnosti důvodem pro odklad zabraňujících opatření.

Dle § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví je vlastník, popř. správce pozemní komunikace technickými, organizačními a dalšími opatřeními zajistit, aby hluk nepřekračoval hygienické limity.

Odvolatelé napadají závazné stanovisko jako nezákonné a věcně nesprávné.

Odvolací správní orgán se problematikou hluku a vibrací zabýval v rozhodnutí opakovaně na základě závazného stanoviska Ministerstva zdravotnictví č.j. MZDR 12560/2022-4/OVZ ze dne 12.5.2022, kterým bylo potvrzeno závazné stanovisko hygienické stanice ze dne 10.12.2019 (viz výše na str. 28, 33, 38 a zejm. k námitce č. *11. Překračování hygienických limitů hluku* na str. 40 rozhodnutí).

Ve vyjádření k podkladům pro rozhodnutí *odvolatelé zopakovali svou argumentaci k umístění technických zařízení a hluku z dopravy, rovněž svůj požadavek „komplexního řešení území“. Nově uvedli, že ze závazného stanoviska ministerstva vyplývá, že revize akustické studie ze dne 1.7.2021 nebyla předložena hygienické stanici k posouzení. Dle odvolatelů není zřejmé, z jakých podkladů hygienická stanice vycházela a zda vycházela ze všech dostupných podkladů. Uvedené je v rozporu s § 36 odst. 3 správního řádu. Dle rozsudku NSS ze dne 26.2.2010, č.j. 8 Afs 21/2009-243 je třeba zkoumat, zda byl spis doplňován a účastník měl faktickou možnost se s úplným spisem seznámit.*

Jak vyplývá z obsahu závazného stanoviska hygienické stanice a rovněž závazného stanoviska ministerstva, Hygienická stanice posuzovala záměr na základě hlukové studie vypracované společností Akustika Praha s.r.o., Thákurova 2077/7, 166 29 Praha 6, v září 2019, ev. č. 598.1-SHR-18. Odvolací správní orgán již výše uvedl, že stavebnímu úřadu žadatelky doložily revizi akustického posouzení zpracované Akustika Praha s.r.o ze dne 30.7.2021, která obsahuje podrobnější textovou část, a zejména predikuje akustickou zátěž z předpokládaných technických zařízení na střechách budov. Toto posouzení však spadá do dalšího stupně řízení (shodně viz

závazné stanovisko ministerstva) a bude předmětem samostatného posouzení dotčeného orgánu ochrany zdraví. Akustická studie 2019, včetně revize 2021 je součástí dokumentace přiložené ke správnímu spisu a je uvedena ve výčtu podkladů na str. 22 napadeného rozhodnutí. Odvolatelé se v průběhu územního řízení s obsahem spisu opakovaně seznamovali.

ÚMČ Praha 11, odbor životního prostředí – souhlasné závazné stanovisko ke kácení dřevin ze dne 29.4.2020, sp.zn.: S-MCP11/20/010970

Stavební záměr představuje závažný zásah do dřevin rostoucích mimo les chráněné dle § 7 a § 8 zák. č. 114/92 Sb. Ke kácení vydal souhlas ÚMČ Praha 11, jako orgán ochrany přírody, podle § 8 odst. 6 zák.č. 114/92 Sb. již v dubnu 2020, to je před zahájením územního řízení a podáním projektové dokumentace v červnu 2020. Podklady k souhlasu ke kácení jsou z roku 2019 a 2018. Správní orgán se nezabýval, zda podklady korespondují s podáním projektové dokumentace stavby k územnímu řízení z června 2020, pro postup dle § 8 odst. 6 dle zák. č. 114/92 Sb. V případě stromů odstraňovaných z důvodu terénních úprav, úprav na válu včetně zeleně se nejedná o stavbu, mělo by být vedeno řízení a vydáno rozhodnutí. Kvůli stavbě má být pokáceno 119 vzrostlých stromů (z toho 51 nadlimitních) a 9350 m^2 keřů včetně stanovišť chráněných druhů živočichů. Vzniklá ekologická újma bude nenahraditelná. Závazné stanovisko nestanovuje žádné podmínky pro kompenzaci keřových porostů, přestože má být vykáceno 9350 m^2 keřů. Správní orgán ÚMČ Praha 11, OŽP, vydal závazné stanovisko, aniž by byl posouzen vliv záměru stavby na dřeviny rostoucí mimo les ve smyslu § 67 odst. 1 a 3. Nebyla vyhodnocena ekologická újma vzniklá pokácení výše uvedeného počtu vzrostlých dřevin a plochy zapojených porostů, nelze objektivně posoudit přiměřenost uložené náhradní výsadby s ohledem na způsobenou újmu pokácením dřevin. Doložený dendrologický průzkum je jen popisný, stanovuje likvidaci dřevin kácením. Dřeviny v současné době v místě plní veškeré společenské funkce dle § 2 vyhl.č. 189/2013 Sb. a to v urbanizované lokalitě. Stavební záměr předkládá sadové úpravy, které jsou součástí stavebního záměru, nelze je zaměňovat za „náhradní výsadbu“ za způsobenou ekologickou újmu pokácením dřevin ve smyslu § 9 zák. č. 114/92 Sb. Rozsah uložené náhradní výsadby ve smyslu návrhu sadových úprav lze považovat za neadekvátní a je vzhledem k rozsahu kácení za zcela nedostatečný. Odvolatelé požadují realizovat kompenzační výsadbu k odstranění znečištění ovzduší. Namítají, že v závazném stanovisku není uvedeno, že se investor zavázal k přesazení 11 stromů na zemní val při ulici Ryšavého. Požadují přesazení dalších perspektivních dřevin a obnovu izolační zeleně na zemním valu. Sadové úpravy požadují provádět na rostlém terénu.

Odvolatelé požadují, aby závazné stanovisko OŽP MČ Praha 11 bylo přezkoumáno, přehodnoceno a aby byly stanovena kompenzace ekologické újmy odpovídající hodnotě pokácené zeleně.

Kácení dřevin mělo být povoleno samostatným výrokem, nikoliv jen v části přebírající podmínky dotčených orgánů.

Závazné stanovisko odboru životního prostředí ÚMČ Praha 11 č.j. MCP11/20/022433/OŽP/Čer ze dne 29. 4.2020 bylo podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu předloženo nadřízenému dotčenému orgánu k potvrzení či změně stanoviska. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí (MHMP OCP) závazným stanoviskem č.j. MHMP 1904651/2022 ze dne 14.11.2022 závazné stanovisko v části změnil a ve zbytku potvrdil.

Odvolací správní orgán předně přisvědčuje námitce odvolatelů, že kácení dřevin mělo být povoleno samostatným výrokem. Podle § 8 odst. 6 ZOPK povolení ke kácení dřevin vydává stavební úřad. Zde nepostačuje, jestliže kácení dřevin je uvedeno pouze jako převzatá podmínka dotčeného orgánu [podmínka č. 39 a) územního rozhodnutí]. Rovněž nepostačuje poznámka stavebního úřadu, který ve výrokové části na str. 2 rozhodnutí uvedl: „Součástí výroku o umístění stavby je kácení dřevin rostoucích mimo les včetně náhradní výsadby."

Odvolací správní orgán proto přistoupil ke změně ve výrokové části napadeného rozhodnutí, doplnil samostatný výrok č. II, kterým povolil kácení dřevin, a výrok č. III, kterým určil povinnost náhradní výsadby; vše dle podmínek závazného stanoviska ÚMČ Praha 11 ze dne 29.4.2020 ve znění závazného stanoviska MHMP OCP ze dne 14.11.2022.

V této souvislosti odvolací správní orgán **doplňuje odůvodnění** povolení ke kácení dřevin (včetně stanovení náhradní výsadby) a přebírá relevantní pasáže ze závazného stanoviska ÚMČ Praha 11, které doplňuje odůvodněním závazného stanoviska nadřízeného dotčeného orgánu MHMP OCP :

Posuzovaní jedinci druhu rodu *Quercus* sp. - dub (č. 4, 82, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 96, 97, 99, 100, 101, 110, 111, 114, 115, 116 a 117) rostou převážně uvnitř zapojeného porostu P41 a P35 kde mezi sebou tvoří pravidelné rozestupy v řadách. Jedná se o záměrně vysazené jedince, kteří jsou v dobrém zdravotním stavu. Převážná část těchto dřevin má velmi pěkný habitus a má pouze mírně sníženou vitalitu, s drobným výskytem polámaných či suchých větví v korunách. Jedná se o vysoce esteticky hodnotné jedince. Někteří jedinci jsou však v důsledku těsného růstu vedle dalších jedinců stejného druhu jednostranně zavětveni (např. č. 84, 92 a 93). Jsou to dlouhodobě perspektivní jedinci bez jakýchkoliv poranění na kmenech.

Posuzovaní jedinci druhu *Pyrus communis* - hrušeň obecná (č. 89, 95, 102, 109, 112, 113, 118 a 119) vzrůstají pouze uvnitř zapojených porostů P41 a P35. Jedná se o mohutné jedince, vzhledem k jejich velikosti pravděpodobně stejného stáří jako výše uvedené duby. Lokalita byla v minulosti ovocným sadem a tyto ovocné dřeviny jsou jeho pozůstatkem. Dřeviny jsou vysazeny do rastru z dubů. Tito jedinci mají vzhledem ke svému stáří již sníženou vitalitu, avšak stále se jedná o jedince perspektivní, ať krátkodobě či střednědobě. V korunách jsou patrné suché a polámané větve.

Posuzovaní jedinci rodu *Populus* sp. - topol (č. 7, 56, 70, 71, 72, a 73) vzrůstají převážně v centrální části posuzované lokality, a to mimo zapojené porosty dřevin. Dřeviny mají mírně sníženou vitalitu a v korunách jsou přítomny suché větve. Některé z dřevin jsou vlivem růstu vedle ostatních jedinců stejného druhu jednostranně zavětveny (např. č. 70 a 72). Na kmenech některých jedinců jsou přítomné dutiny od ptactva (č. 71 a 73). Přes sníženou vitalitu jsou dřeviny na svém stanovišti perspektivní, i když se jedná o krátkověké dřeviny. Perspektiva je tedy střednědobá až krátkodobá.

Posuzovaní jedinci rodu *Salix* sp. - vrba (č. 13, 43, 53, 60, 63 a 106) rostou především na okrajích nebo uvnitř zapojených porostů dřevin (např. P16, P8, P10 a P17). Jedinec č. 13 je v důsledku sucha již odumřelý. U jedince č. 43 došlo k vývratu. Ostatní jedinci mají v korunách přítomné suché větve, avšak na svém stanovišti jsou krátkodobě či střednědobě perspektivní.

Posuzovaní jedinci rodu *Prunus* sp. - třešeň (č. 37, 42, 83 a 98) vzrůstají na okraji či uvnitř zapojených porostů (např. č. P41 a P8). Až na jeden případ (č. 83) se jedná vesměs

o dlouhodobě perspektivní jedince, kteří jsou vitální a bez známek poškození na kmeni. V případě jedince č. 83 je vitalita značně snížena, koruna je silně proschlá, na kmeni je patrná dutina a klejotok.

Posuzovaní jedinci druhu *Juglans regia* - ořešák královský jsou v zájmovém území zastoupeni pouze ve dvou kusech (č. 3 a 45). Oba jedinci vzrůstají ve východní části zájmového území, a to v oblasti kolem schodiště. V korunách jsou patrné suché či olámané větve. V případě dřeviny č. 3 je kmen vykloněn od osy svislého růstu směrem do přilehlého chodníku.

Posuzovaný jedinec druhu *Acer pseudoplatanus* - javor klen (č. 105) vzrůstá v zapojeném porostu P35. Dřevina je vitální, bez známek poškození na kmeni. Dřevina je na svém stanovišti dlouhodobě perspektivní.

Posuzovaný jedinec druhu *Robinia pseudoacacia* - trnovník akát (č. 27) vzrůstá přímo na rohu ulic Ryšavého x Hrdličkova, v jižní části zájmového území. Jedná se o solitérní dřevinu, která se ve výšce 20 cm nad zemí rozvětvuje. V místě větvení se usazuje biologický materiál, který se zde rozkládá. V koruně jsou patrné polámané větve.

Zapojené porosty dřevin lze v rámci zájmového území rozdělit na dvě kategorie, a to zapojené porosty v obvodových částech lokality a porosty či skupiny keřů v centrální části lokality. Zapojené porosty v obvodových částech lokality (č. 29/2, 40, 44, 50, 51, 74, Pl, P2, P3, P4, P5, P8, P9, P10, Pil, P12, P13, P14 a P35) jsou převážně hůře prostupné či neprostupné. Jsou tvořeny různými druhy dřevin, kdy jsou v nich zastoupeny dřeviny listnaté, jehličnaté i ovocné. Vesměs se jedná o již dospělé samovolně vzrostlé jedince a jejich podrost je tvořen vysemeněnými mladými jedinci. Porosty jsou dlouhodobě neudržované. Obvodové části porostů působí zejména jako bariéra mezi rušnou komunikací v ul. Ryšavého, případně v ul. Hrdličkova, kdy dřeviny rostoucí ve svazích/valech filtrují škodlivé látky a působí jako protihluková clona. V důsledku zanedbané údržby se v okrajových částech hustších porostů zdržují bezdomovci.

V centrální části zájmového území jsou porosty tvořeny převážně dospělými samovolně vzrostlými jedinci, kteří tvoří rozvolněné skupinky v rámci rozsáhlé louky (č. 55, P16, P17, P18, P19, P24, P26, P27 a P31) a také téměř neprostupný porost (tvořen dílčími porosty P7, P30, P32, P33, P34 a P41), který navazuje na val ze strany od komunikace v ul. Ryšavého, jehož součástí jsou výše uvedené duby a ovocné dřeviny. Údržba této oblasti proběhla pravděpodobně naposledy za časů, kdy byla lokalita ještě sadem.

Celkově jsou zapojené porosty v rámci celé lokality tvořeny vitálními jedinci, kteří však dlouhodobě postrádají jakoukoliv péči ve formě probírky či odborného řezu. Zájmové území tak má velmi přírodní charakter, kdy jednotlivé dřeviny a zapojené porosty spolu vytvářejí významný biologický potenciál zejména pro různé druhy zvířat (bažanti, zajíci, ptáci, mravenci, atd.). V současné době je lokalita využívána místními obyvateli jako přírodní park, kde věnčí své psy, chodí na procházky a provozují sportovní aktivity. I přes zanedbanou údržbu dřevin má lokalita vysoký estetický význam.

Při celkovém zhodnocení zájmové oblasti zde vzrůstají převážně vitální, perspektivní a často i vysoce hodnotné dřeviny, bez větších poranění na kmenech či kořenovém systému. Hlavním důvodem ke kácení těchto dřevin je jejich kolize se samotným stavebním záměrem.

Výše uvedené a popsané dřeviny jsou ke kácení navrženy z důvodu kolize se stavebním záměrem „Zdravotnické zařízení a Domov pro osoby se zdravotním postižením“. Vzhledem ke svažitému charakteru lokality a přítomnosti teras, na kterých některé dřeviny vzrůstají, bude v rámci stavby zapotřebí provést rozsáhlé terénní úpravy se změnou výškového řešení a novou modelací terénu v návaznosti na stavbu cyklostezky, která je součástí projektu. Dle projektu bylo dále vybráno k přesazení celkem 11 perspektivních dřevin, které mají vysokou pravděpodobnost ujmutí na novém stanovišti. Více dřevin, s ohledem na jejich velikost nebo nízkou pravděpodobnost ujmutí na novém stanovišti, k přesadbě nebylo navrženo.

V tabulce č. 3 (viz níže) jsou uvedeny hlavní důvody kácení jednotlivých dřevin či zapojených porostů.

Tabulka č. 3 - Kolize se stavebním záměrem (důvody ke kácení)

Důvod ke kácení	Výčet dotčených dřevin
Výstavba nové komunikace	č. 56, P16, P24, P26, P27
Výstavba cyklostezky	č. 3, 50, 51, 53, 55, 60, 63, Pil, P12, P13, P14, P17, P18, P19
Kolize s některou z budov	č. 13, 27, 37, 40, 42, 43, 44, 45, 70, 71, 72, 82, 86, 87, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 109, 110, 111, 112, 115, 116, 117, 118, 119, Pl, P2, P3, P4, P5, P8, P9, P10, P30, P31, P33, P34, P35, P41
Nová zpevněná plocha	č. 7, 73, 89, 90, 91, 92, 100, 113, P7, P32
Změna výškového řešení	č. 74, 83, č. 84, 85, 88, 99, 114,
Zásah do svahu - nové terénní úpravy	č. 105, 106, 29/2

Všeobecně má městská zeleň neocenitelný význam obzvláště v lidských sídlech, jako je tomu právě v tomto případě, kdy výše uvedené a popsané dřeviny přispívají k celkovému zlepšení mikroklimatu na dané lokalitě a ochlazují okolí v parných dnech. Dále také zvyšují vzdušnou vlhkost a produkují potřebný kyslík. Působí rovněž jako přirozený filtr škodlivých látek v ovzduší, zachycují převážně jemný polétavý prach, který na sebe váže řadu toxických látek, dále oxidy síry a dusíku, oxid uhelnatý a další látky, které jsou nedílnou součástí sídlištní zástavby. Dřeviny plní nejen estetickou funkci, ale mají i pozitivní vliv na psychiku člověka a jsou významnou součástí sídlištního ekosystému. Vzhledem k výše uvedenému proto orgán ochrany přírody a krajiny akceptoval kácení dřevin, uvedených v tabulce č. 1, pouze za podmínek dostatečné kompenzace v rámci náhradní výsadby.

Po vyhodnocení a zvážení veškerých pozitivních přínosů posuzovaných dřevin, s ohledem na účel nové stavby (zdravotnické zařízení a domov pro osoby se zdravotním postižením) a s přihlédnutím ke skutečnosti, že žadatel provede náhradní výsadbu v dostatečné míře kompenzující vzniklou ekologickou újmu, orgán ochrany přírody vydal toto souhlasné závazné stanovisko.

Protože důvodem kácení je kolize se stavebním záměrem, stanovil orgán ochrany přírody podmínku, že kácení je možné až po vzniku práva provést stavební záměr podle stavebního zákona, aby bylo zamezeno kácení v případě, že by tento záměr nebyl realizován. Tento požadavek vyplývá z ust. § 7 zákona, podle nějž jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením.

V souladu s ust. § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, podle nějž se kácení dřevin provádí zpravidla v období jejich vegetačního klidu, přičemž obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny, stanovil orgán ochrany přírody podmínku, že kácení lze provést pouze v období od 1. listopadu do 31. března kalendářního roku.

Podle ust. § 9 odst. 1 věty první zákona o ochraně přírody a krajiny lze v rozhodnutí o povolení kácení dřevin uložit žadateli přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Současně lze podle věty druhé citovaného ustanovení uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však na dobu pěti let. Na základě uvedeného ustanovení orgán ochrany přírody požaduje ke kompenzaci vzniklé ekologické újmy uložení náhradní výsadby na pozemcích dotčených kácením, pare. č. 2117/396, 3323/1, 3323/60 a 3336/1 v k. ú. Chodov, a to v druhovém složení, množství a velikosti dřevin, uvedeném výše v tabulce č. 2.

Při posuzování přiměřenosti náhradní výsadby vzal orgán ochrany přírody v úvahu zejména její druhovou skladbu, požadovanou velikost nově vysazovaných dřevin a také jejich množství a následnou péči. Nová výsadba, která je tvořena převážně z dlouhověkých taxonů opadavých listnatých dřevin, ve velikosti obvodu kmínku 16-18 cm a v počtu 125 ks, v plné míře svým objemem a habitem na daném stanovišti vhodně nahradí kácené jedince. Náhradní výsadba přírodního charakteru bude umístěn podél nové cyklostezky a na val při ul. Ryšavého. V oblasti okolo budov, souvisejících zahrádek a parkoviště při ul. Hrdličkova bude nově vysazená zeleň naopak tvořit čisté linie.

Za účelem zajištění vymahatelnosti provedení náhradní výsadby požaduje orgán ochrany přírody provedení náhradní výsadby ve stanovené lhůtě, a to do dvou let od provedení kácení. Tuto lhůtu považuje orgán ochrany přírody za přiměřenou k tomu, aby vzniklá ekologická újma byla kompenzována co nejdříve a současně aby žadatel měl dostatečný časový prostor pro pořízení konkrétních dřevin a pro nalezení vhodného agrotechnického termínu pro jejich výsadbu. Pro zajištění řádných podmínek pro růst nově vysazených dřevin požaduje správní orgán provedení náhradní výsadby v souladu s výše uvedenými arboristickými standardy.

Dále orgán ochrany přírody požaduje uložení následné péče o dřevinu po dobu pěti let. Horní hranici délky této péče zvolil orgán ochrany přírody z toho důvodu, aby byl zabezpečen zdárný růst a vývoj předmětných dřevin.

Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí (MHMP OCP) závazným stanoviskem č.j. MHMP 1904651/2022 ze dne 14.11.2022 závazné stanovisko v části změnil a ve zbytku potvrdil.

MHMP OCP v závazném stanovisku nadřízeného orgánu mj. uvedl, že v odůvodnění závazného stanoviska se ÚMČ Praha 11 v souladu s ust. § 8 odst. 1 ZOPK podrobně zabýval funkčním a estetickým významem jednotlivých dřevin a skupin zapojených porostů. Z odůvodnění

závazného stanoviska vyplývá, že ÚMČ Praha 11 rovněž zvážil závažnost důvodu ke kácení a porovnal jej s významem dřevin. Důvodem kácení je kolize se stavebním záměrem zdravotnického zařízení a domova pro osoby se zdravotním postižením. Z hlediska svého účelu je uvedený stavební záměr nepochybně společensky přínosný, tj. závažnost důvodu ke kácení je značná. Z žádosti a jejích příloh vyplývá, že káceny mají být jen ty dřeviny, které jsou v kolizi se stavbou. ÚMČ Praha 11 podrobně zkoumal kolizi předmětného stavebního záměru s jednotlivými dřevinami navrženými ke kácení. OCP MHMP v posouzení této kolize ani v hodnocení stavu dřevin neshledal žádné pochybení. ÚMČ Praha 11 zdůvodnil též stanovenou náhradní výsadbu i veškeré ostatní podmínky závazného stanoviska. Odůvodnění závazného stanoviska je dle názoru OCP MHMP dostatečné, když je z něj mj. patrné, na základě jakých podkladů bylo souhlasné závazné stanovisko vydáno a z jakých úvah ÚMČ Praha 11 při vydání souhlasu a stanovení podmínek vycházel. OCP MHMP konstatoval, že závazné stanovisko splňuje náležitosti dané ust. § 149 odst. 2 správního řádu a rovněž je v souladu s ust. 8 a § 9 odst. 1 ZOPK.

Pro lepší srozumitelnost OCP MHMP pouze v závazné části závazného stanoviska výslovně doplnil, v jakých hodnotách je stanovena velikost výpěstků určených k náhradní výsadbě, a dále opravil údaj ohledně velikosti výpěstku borovice lesní, protože obvod kmene ve výšce 1 m se používá pouze u listnatých dřevin, zatímco u jehličnanů se velikost výpěstků stanoví výškou výpěstku.

Dále se OCP MHMP zabýval jednotlivými odvolacími námitkami, ke kterým uvedl:

Námitka, že důvodem kácení je stavební záměr, který nezahrnuje jen stavby, ale např. též terénní úpravy, je dle názoru OCP MHMP nedůvodná. Podle § 8 odst. 6 ZOPK se závazné stanovisko orgánu ochrany přírody vydává pro účely stavebního záměru povolovaného v jednotlivých vyjmenovaných řízeních podle stavebního zákona. To se vztahuje na stavební záměr jako celek, včetně terénních úprav apod., které jsou jeho součástí. ÚMČ Praha 11 proto postupoval správně, když vydal závazné stanovisko ke kácení všech dřevin, které je navrženo v rámci realizace předmětného stavebního záměru.

K námitce nedostatečného vyhodnocení ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin a nedostatečnosti uložené náhradní výsadby OCP MHMP uvedl, že základním kritériem pro ukládání náhradní výsadby je dle § 9 odst. 1 ZOPK přiměřenost, a to přiměřenost vůči ekologické újmě vzniklé kácením, která musí být po správní úvaze vyjádřena přezkoumatelným způsobem v odůvodnění rozhodnutí. Ne vždy je tedy nutno ukládat náhradní výsadbu v počtu vyšším, než je počet dřevin kácených, i když v praxi tomu tak obvykle bývá. Z ust. § 9 odst. 1 ZOPK přitom vyplývá, že náhradní výsadba slouží k náhradě ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin, které se povoluje pokácet, nikoliv tedy těch dřevin, jejichž kácení povolení nepodléhá, či dokonce ke kompenzaci jiných nepříznivých důsledků stavebního záměru (např. vlivů záměru na znečištění ovzduší).

Ekologická újma je v ust. § 10 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, definována jako ztráta nebo oslabení přirozených funkcí ekosystémů, vznikající poškozením jejich složek nebo narušením vnitřních vazeb a procesů v důsledku lidské činnosti. Odstraněním posuzovaných dřevin dojde k ekologické újmě, vzhledem k tomu, že tato zeleň tvoří určitý lokální biotop.

Právní předpisy nestanoví podrobnější úpravu, jak má být při povolování kácení dřevin rostoucích mimo les a ukládání náhradní výsadby posuzována hodnota kácených a vysazovaných dřevin, ekologická újma vzniklá kácením dřevin rostoucích mimo les ani přiměřenost náhradní výsadby. OCP MHMP podpůrně vychází z metodiky Kolařík, J. a kol. (2022): Metodika Oceňování dřevin rostoucích mimo les včetně výpočtu kompenzačních opatření za kácené nebo poškozené dřeviny AOPK ČR. Praha: Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, 122 stran, dostupné na internetu pod odkazem https://ocenovanidrevin.nature.cz/metodika.pdf (dále jen „Metodika oceňování dřevin“).

K funkčnímu a estetickému významu dřevin, které mají být káceny, OCP MHMP uvedl, že se zcela neztotožňuje s hodnocením ÚMČ Praha 11 ohledně biologického potenciálu a estetického významu předmětných dřevin. Ze spisu vyplývá, že se jedná o dlouhodobě neudržovaný porost (na části původní ovocný sad), převážně náletového charakteru. Od Michelského lesa a přírodní památky Údolí Kunratického potoka (rozsáhlé „zelené“ části ležící jihozápadně od lokality) je tento porost oddělen frekventovanou komunikací (ul. Ryšavého). Není zde tedy přímá návaznost na přirozené biotopy rostlin a živočichů, migrace živočichů je značně ztížena. Dle Metodiky oceňování dřevin hodnotí OCP MHMP atraktivitu umístění předmětných dřevin z estetického hlediska jako méně významnou.

Odstraňované dřeviny jsou součástí urbánního ekosystému. Dle Katalogu biotopů České republiky, který je dostupný na https://portal.nature.cz/publik_syst/files/katalog-biotopu-cr-2-vydani.pdf, se jedná o biotop X1 Urbanizovaná území – zastavěné části měst a vesnic nebo průmyslových a zemědělských objektů, včetně ruderální bylinné a dřevinné vegetace, parků, stromořadí, menších lesíků, křovin a uměle založených trávníků na volných plochách mezi zástavbou. Jedná se tedy o biotop, který z ochranářského hlediska není významný vzhledem k silnému vlivu člověka. Dřeviny navržené ke kácení rostou při okraji sídliště, plní zejména funkci izolační (od frekventované ul. Ryšavého). O dřeviny nebylo dlouhodobě pečováno, lokalita podléhá samovolné sukcesi.

Předmětné dřeviny nelze označit z hlediska stavebních kamenů společenstva ani za klíčový druh, ani za dominantu (Klíčový druh je druh, který hraje v ekosystému větší a důležitější roli, než odpovídá jeho počtu nebo biomase a jehož vymření může rozvrátit existující ekosystém či biotop; často se jedná o dominantní rostlinné druhy, jejich opylovače nebo některé predátory, organismy tvořící značnou část biomasy společenstva, a proto zásadním způsobem určují jeho prostorovou strukturu a dynamiku). Tyto dřeviny z hlediska fungování společenstva nehrají zásadní roli, protože nevytvářejí životní prostředí pro ostatní druhy biocenózy a jsou tak vzájemně nahraditelné bez jakéhokoliv narušení fungování celého společenstva.

Odstraněním dřevin přesto dojde z hlediska velikosti a fungování urbánního ekosystému k ekologické újmě. Tu lze nahradit tím, že primárně bude v území zachován počet dřevin obdobného druhového složení, tedy nebude docházet k úbytku primárních producentů, což by mohlo mít zásadní vliv na autoregulační schopnosti tohoto ekosystému.

Dle Metodiky oceňování dřevin určil OCP MHMP orientačně hodnotu dřevin, které mají být káceny, takto:

Stromy: 1 938 000 Kč (vzhledem k tomu, že se mezi kácenými dřevinami nacházejí velké a dlouhověké stromy, zejména duby, vycházel OCP MHMP z průměrné ceny jednoho stromu cca 38 000 Kč)

Zapojené porosty: 9 235 m^2 (mladý porost) + 118 m^2 (keře nízké) = 813 326 Kč

Celkem tedy lze hodnotu dřevin, které mají být pokáceny, odhadovat na cca 2 751 326 Kč.

Náhradní výsadba byla uložena v rozsahu 125 ks vzrostlých stromů (viz tabulka č. 2 – Dřeviny uložené k výsadbě), včetně pětileté následné peče, což je maximum, které může být uloženo. Uložená náhradní výsadbu činí dle Metodiky oceňování dřevin cca 2 552 266 Kč.

Z uvedeného vyplývá, že dle této metodiky je hodnota stanovené náhradní výsadby o necelých 200 000 Kč nižší než hodnota kácených dřevin. Současně prostorové možnosti v místě záměru umožňují umístění cca 10 ks vzrostlých listnatých dřevin nad rámec již uložených. OCP MHMP proto stanovenou náhradní výsadbu navýšil o 2 ks ořešáku královského a 8 ks javoru babyka (dle uvedené metodiky ořešáky v hodnotě cca 43 534 Kč a javory v hodnotě cca 168 208 Kč, celkem tedy cca 211 742 Kč, včetně pětileté následné péče). Ořešáky jsou velké a dlouhověké dřeviny, babyky zase menší, a proto je lze lépe rozmístit do předloženého návrhu sadových úprav. Z toho důvodu OCP MHMP navýšil náhradní výsadbu pouze o 2 ořešáky, zatímco počet javorů babyka zvýšil o 8 ks. Více dřevin by již dle názoru OCP MHMP nebylo únosné ukládat, zejména z prostorových důvodů. OCP MHMP vzal rovněž v potaz, že se v okolí nachází další zeleň, která plní všechny své funkce, a též je blízko rozsáhlé „zelené“ území (Michelský les, Údolí Kunratického potoka).

Pochopitelně mladé vysazované dřeviny nemohou nikdy zcela nahradit ve všech funkcích vzrostlé starší stromy. Do budoucna však budou veškeré ekologické i společenské funkce zeleně v lokalitě kompenzovány. Povýsadbovou péčí, která byla stanovena v maximální možné délce, má být zajištěno dobré ujmutí jedinců a jejich zdárný počáteční růst a vývoj. Pro dodržení odpovídající kvality sadebního materiálu i postupu prací při výsadbě ÚMČ Praha 11 stanovil povinnost dodržet povinnosti uvedené v podmínkách závazného stanoviska. Náhradní výsadbou se ukládají k vysazení kvalitní sazenice, které při řádné péči dle stanovených podmínek v brzké době budou kvalitativně předčit hodnotu kácených dřevin. V blízkém okolí se nachází další zeleň, nedojde tak k oslabení ekologických funkcí urbánního ekosystému ani funkčních a estetických hodnot zeleně v daném místě a jeho blízkém okolí.

OCP MHMP *námitce nedostatečného vyhodnocení ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin a nedostatečnosti uložené náhradní výsadby* částečně přisvědčil a náhradní výsadbu výše uvedeným způsobem navýšil.

K námitce, že většina nově vysazených stromů *„nebude mít optimální podmínky pro růst (zastínění objekty, nedostatečná vrstva zeminy po zakořenění a s tím spojený nedostatek vláhy, a to vzhledem k rozsáhlým podzemním podlažím a přítomnosti tubusů metra“* a že *„výsadba a růst nových stromů tak budou limitovány přítomností inženýrských sítí, nově zpevněným terénem nebo nízkou mocností substrátu pro zakořenění“*, OCP MHMP uvedl, že dle koordinační situace C.3 v měřítku 1:500 datované 09/2019 budou inženýrské sítě vedeny převážně ve zpevněných plochách. Nachází-li se v relativní blízkosti dřevin (vedou vždy mimo osu kmene), budou zcela jistě uloženy do chrániček. Dále existuje celá řada technických opatření, např. protikořenové bariéry, zábrany a fólie, které lze použít a tak zajistit „soužití“

dřevin a stavebních objektů ve městě. Výsadba bude provedena v souladu s arboristickým standardem, řada A, SPPK A 02 001:2013 Výsadba stromů. Dle projektové dokumentace bude nová výsadba umístěna převážně na rostlém terénu. Z výkresů příčných řezů vyplývá, že mocnost vegetačního souvrství nad podzemními konstrukcemi bude pro výsadbu stromů rovněž zajišťovat dostatečně velký prokořenitelný prostor. Stanovená následná péče zajistí, že se nově vysazené dřeviny budou dále vyvíjet a růst a postupně nahradí dřeviny kácené. Uvedené námitce proto OCP MHMP nepřisvědčil.

K požadavku na zahrnutí přesazení dřevin do podmínek závazného stanoviska OCP MHMP uvedl, že obsah závazného stanoviska je limitován ust. § 8 a 9 ZOPK. Dle § 9 odst. 1 ZOPK může orgán ochrany přírody ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin uložit přiměřenou náhradní výsadbu. Uložení povinnosti přesazovat dřeviny v rámci kompenzace této ekologické újmy ZOPK neumožňuje. Dle názoru OCP MHMP by uložení takové povinnosti překračovalo rámec uvedeného ustanovení a nemá oporu v právních předpisech. Uvedené námitce proto OCP MHMP rovněž nepřisvědčil.

Ve vyjádření k podkladům pro rozhodnutí *odvolatelé zopakovali, že správní orgán se nezabýval, zda podklady korespondují s podáním projektové dokumentace, a že náhradní výsadba je nedostatečná.*

Odvolací správní orgán nerozumí námitce „zda podklady korespondují s podáním dokumentace“ a není povinen za odvolatele argumentaci dovozovat. Podstatou námitky odvolatelů byla nedostatečná kompenzace za pokácené dřeviny, které se MHMP OCP podrobně věnoval a odvolatelům v části přisvědčil a výsadbu navýšil.

ÚMČ Praha 11, odbor výstavby – závazné stanovisko vodoprávního úřadu ze dne 8.6.2020, sp.zn. OV/19/056326/Kut

V podmínkách závazného stanoviska ani v souhrnné technické zprávě nejsou uvedeny podmínky ochrany a zabezpečení stáčecího místa před únikem ropných látek v souvislosti s doplňováním paliva do dieselagregátů. Závazné stanovisko se nevyjadřuje k umístění odlučovače tuků (lapol) ani nestanovuje podmínky ochrany životního prostředí z hlediska shromažďování a nakládání s nebezpečným, infekčním a nemocničním odpadem; z hlediska probíhající klimatické změny, vysušování krajiny (v důsledku odlesnění a odvedení dešťové vody do stoky, zvýšení povrchového odtoku) a Strategie hl. m. prahy adaptace na klimatickou změnu a udržení vody v krajině. Odvolatelé zásadně nesouhlasí a požadují, aby byla prověřena možnost zasakování, Inženýrsko-geologická rešerše (09/2019, K+K průzkum) konstatuje možnost vsakování.

Plánované vykácení dřevin ovlivní mikroklima, dojde k intenzivnímu vysoušení území i ke zvýšení povrchového odtoku. Vysoušení území povede k sesedání terénu a zvýšení statického namáhání okolních nemovitostí. Vysycháním dojde k poklesu kvantity zeleně v území, které se stane ještě méně obyvatelné a níží se komfort užívání pro stávající obyvatele.

Vodoprávní úřad by měl pro účel výstavby nařídit vypracování plánu opatření pro případ havárie ze stavební činnosti (havarijní plán) v souladu s vyhláškou č. 450/2005 Sb.

Odvolatelé požadují přezkoumání a přehodnocení závazného stanoviska a stanovení konkrétních podmínek pro ochranu povrchových, podzemních vod a horninového prostředí vzhledem k nakládání se závadnými látkami, stejně jako pro udržení vody v krajině.

Retenční nádrže jsou vodním dílkem ve smyslu § 55 vodního zákona a vyžadují povolení podle § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona. Žadatel rovněž neopatřil povolení k čerpání vody ze stavební jámy.

Námitka je po obsahové stránce variací na předchozí námitky odvolatelů. Lze shrnout, že z hlediska ochrany vod při nakládání se závadnými látkami bylo podkladem řízení závazné stanovisko MHMP OCP č.j. MHMP 2292815/2019 ze dne 12.11.2019 (bod 8 souhrnného stanoviska), které bylo podle § 149 odst. 7 potvrzeno závazným stanoviskem Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2022/500/997 ze dne 30. 5. 2022. Odvolací správní orgán k tomu odkazuje výše na str. 66 rozhodnutí.

Problematika ovlivnění vodních poměrů, resp. možnost vsakování je posouzena výše v rozhodnutí na str. 26 na základě závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí (MHMP OCP) č.j. MHMP 1903913/2022, sp. zn. S-MHMP 512944/2022 ze dne 31.10.2022, kterým bylo závazné stanovisko prvostupňového vodoprávního úřadu MČ Praha 11 č.j. MCP11/20/018203/OV/Kut, sp.zn. OV/19/056326/Kut ze dne 8.6.2020 změněno v části odůvodnění a ve zbytku potvrzeno. Nadřízený dotčený orgán na základě námitek odvolatelů doplnil do odůvodnění závazného stanoviska posouzení odlučovače tuků.

Z odůvodnění závazného stanoviska MHMP OCP ze dne 31.10.2022 lze k námitce doplnit, že povolení k nakládání s vodami se vydává až spolu se stavebním povolením pro vodní dílo, se kterým toto nakládání souvisí. Bez povolení k nakládání s vodami nelze povolit stavbu vodního díla, jehož prostřednictvím bude k nakládání s vodami docházet. To vyplývá přímo z vodního zákona, konkrétně z ust. § 9 odst. 5 a § 15 odst. 1 vodního zákona. Vodoprávní úřad na tuto skutečnost správně pouze upozornil v odůvodnění závazného stanoviska. Totéž platí pro čerpání vody ze stavební jámy.

Ve vyjádření k podkladům pro rozhodnutí *odvolatelé setrvali na své argumentaci.*

Stanovisko Povodí Vltavy ze dne 21.10.2019 (značka 67456/2019-263)

V rámci posuzovaného záměru mají být umístěny celkem 4 záložní zdroje – naftové dieselagregáty. Přestože je v Souhrnné zprávě na str. 48 uvedeno, že doplňování paliva do dieselagregátu na střeše zdravotnického zařízení bude řešeno palivovým hospodářstvím, kde na vytypovaném místě v úrovni vjezdu do podzemního parkoviště bude umístěno stáčecí místo, kde bude zajištěna pozice pro připojení cisterny, kterou bude zajištěno doplňování či výměna paliva, v souhrnné zprávě ani v předmětném závazném stanovisku nejsou uvedeny podmínky ochrany a zabezpečení tohoto stáčecího místa před únikem ropných látek do životního prostředí, tj. do hornového prostředí, podzemních vod či do dešťové kanalizace. Odvolatelé požadují, aby stanovisko bylo z pohledu uvedených skutečností přezkoumáno a přehodnoceno.

Pro další stupeň řízení Povodí Vltavy a.s. v reakci na žádost o součinnost stanoviskem zn. 73669/2022-263 ze dne 24.10.2022 doplnilo své původní stanovisko ze dne 21.10.2019 o následující podmínky k umístění dieselagregátů:

1) Požadujeme dodržet ustanovení ČSN 75 3415 "Objekty pro manipulaci s ropnými látkami jejich skladování" a ČSN 65 0201 "Hořlavé kapaliny. Provozovny a sklady". Jedná se o zabezpečení dieselagregátu jako náhradního zdroje el. energie. Havarijní jímky DA budou navrženy na 100 % objem nádrže.

2) Všechny objekty a manipulační plochy budou zabezpečeny tak, aby nemohlo dojít k úniku látek nebezpečných vodám a ke znečištění povrchových a podzemních vod. Jedná se především o zabezpečení stáčecího místa bezodtokovou jímkou pro případ úniku nafty z cisterny při stáčení a se státním podnikem Povodí Vltavy.

3) Pro DA bude vypracován v rámci stavebního řízení havarijní plán pro případ úniku závadných látek, který bude předložen naší organizaci k vyjádření.

Stanovisko správce povodí je podkladem pro posouzení vodoprávního úřadu (§ 54 vodního zákona). Odvolací správní orgán k námitce odkazuje výše k závěrům Ministerstva životního prostředí dle závazného stanoviska ze dne 30.5.2022, podle kterého bylo umístění záložních agregátů v závazném stanovisku vodoprávního úřadu dostatečně zhodnoceno z hlediska požadavků ust. § 39 vodního zákona adekvátně danému stupni dokumentace. Podrobnější zpracování návrhu bude řešeno v následném stupni řízení na základě dalšího závazného stanoviska vodoprávního úřadu (včetně požadavků správce povodí).

Ve vyjádření k podkladům pro rozhodnutí *odvolatelé setrvali na své názoru, že není zaručena bezpečnost stáčecího místa před únikem ropných látek, neboť žádné konkrétní podmínky a zabezpečení nebyly stanoveny.*

Závazné stanovisko MHMP OCP č.j. MHMP 2292815/2019 ze dne 12.11.2019 (bod 8 souhrnného stanoviska) stanovilo podmínku:

„Umístění dieselagregátů bude navrženo tak, aby byla vyloučena možnost úniku závadných látek či odtok srážkových vod kontaminovaných závadnými látkami do horninového prostředí nebo do kanalizace.“ Podmínka se týká dalšího stupně dokumentace a stavební úřad ji převzal do podmínky č. 38 rozhodnutí.

Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru (HZS) z 9.10. 2020,

Závazné stanovisko postrádá jakékoliv věcné odůvodnění. Toto závazné stanovisko je v rozporu s § 149 odst. 2 správního řádu. Podle konstantní judikatury správních soudů i závazné stanovisko musí být řádně odůvodněno, v opačném případě je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.

Koordinované závazné stanovisko HZS č. j. HSAA-13820-3/2020 ze dne 9.10.2020 obsahuje závazné stanovisko na úseku požární ochrany a závazné stanovisko s podmínkami na úseku ochrany obyvatelstva (převzaty do podmínky č. 36 rozhodnutí).

Závazná stanoviska byla podle § 149 odst. 7 správního řádu předložena nadřízenému dotčenému orgánu k potvrzení či změně stanoviska. Ministerstvo vnitra – generální ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR závazným stanoviskem č.j. MV-81742-8/PO-PRE-2022 ze dne 28.6.2022 závazná stanoviska potvrdilo.

K námitce odvolatelů ministerstvo uvedlo:

„Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany v rámci koordinovaného závazného stanoviska HZS PHA č. j.: HSAA-13820-3/2020 ze dne 9. 10. 2020 obsahuje závaznou část a odůvodnění. Výrok je dostatečně určitý a zcela jednoznačný, jelikož je v něm jednoznačně definováno, které stavby, stavebníka a předložené dokumentace (PBŘ) se závazné stanovisko týká. Jsou zde uvedena ustanovení právních předpisů, kterými se HZS PHA řídil při

vydání závazného stanoviska. Dále je zde obsaženo i vlastní právní jednoznačné řešení otázky, a to, že se jedná o souhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění závazného stanoviska dotčeného orgánu na úseku požární ochrany obsahuje specifikaci dokumentace, která byla předmětem výkonu státního požárního dozoru provedeného podle ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., dále úvahy, kterými se správní orgán při vydání závazného stanoviska řídil, neboť ustanovení § 46 odst. 1 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů vymezuje, co vše je nutné v rámci výkonu státního požárního dozoru posoudit a zohlednit. V odůvodnění je dále konstatováno, že PBŘ, které je předmětem výkonu státního požárního dozoru, splňuje obsahové náležitosti podle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci, a je tak dostatečným podkladem pro posouzení podmínek požární bezpečnosti navrhované stavby. Z obsahu odůvodnění závazného stanoviska rovněž vyplývá, jaké důvody vedly správní orgán k vydání souhlasného závazného stanoviska, jelikož splnění podmínek požární bezpečnosti je samo o sobě důvodem k vydání souhlasného závazného stanoviska. Tyto technické podmínky požární ochrany, které má předmětná stavba při jejím umisťování splňovat, jsou právě uvedeny v ustanovení § 2 odst. 1 vyhlášky č. 23/2008 Sb. Hodnocení požadavků právních a technických předpisů je provedeno v PBŘ jeho zpracovatelem a toto je následně posouzeno z hlediska zákonnosti a věcné správnosti v rámci výkonu státního požárního dozoru HZS PHA.

Z těchto důvodů MV – GŘ HZS ČR považuje souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany v rámci koordinovaného závazného stanoviska HZS PHA č. j.: HSAA-13820-3/2020 ze dne 9. 10. 2020 za odůvodněné a odpovídající požadavkům správního řádu.“

Ministerstvo posoudilo požárně bezpečností řešení v celém rozsahu a uvedlo:

„Umístění novostavby souboru objektů SO.01–SO.04 podle předloženého PBŘ splňuje veškeré technické podmínky požární ochrany kladené ustanovením § 2 odst. 1 vyhlášky č. 23/2008 Sb. Předloženou dokumentaci (PBŘ) lze považovat podle ustanovení § 41 odst. 4 vyhlášky o požární prevenci za dostatečný podklad pro posouzení požární bezpečnosti navrhované stavby při vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Z výše uvedeného vyplynulo, že podmínky požární bezpečnosti navrhované stavby byly HZS PHA posouzeny v souladu s právními i technickými předpisy na úseku požární ochrany.“

Lze doplnit, že ministerstvo potvrdilo i závazné stanovisko s podmínkami na úseku ochrany obyvatelstva a uvedlo:

„Předložená dokumentace byla posouzena v souladu s ustanovením § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 239/2000 Sb.“), kdy hasičský záchranný sbor kraje je dotčeným orgánem v územním a stavebním řízení a ve společném územním a stavebním řízení (u staveb kategorie II a III) z hlediska ochrany obyvatelstva a v souladu s ustanovením § 22 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhláška č. 380/2002 Sb.).

V souladu s ustanovením § 8 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, kdy stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí.

Výše uvedená odůvodnění jsou plně v souladu s Technickou zprávou, kdy zhodnocení splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva je vypracováno s ohledem na stavební zákon, vyhlášky č. 380/2002 Sb. a Koncepci ochrany obyvatelstva do roku 2020 s výhledem do roku 2030."

Ve vyjádření k podkladům pro rozhodnutí *odvolatelé uvedli, že ze strany ministerstva se jedná o pouhé konstatování, že stavba odpovídá právním předpisům, aniž by byla stavba blíže zhodnocena. Dle odvolatelů nepřezkoumatelnost závazného stanoviska dále trvá.*

Stavba je po věcné stránce podrobně zhodnocena v obsahu PBŘ (Zásady zajištění požární ochrany stavby, Jan Drahoš, 1/2019).

Námitce bylo v části vyhověno změnou závazných stanovisek a ve zbytku je nedůvodná

16. Pozemky jsou součástí ZPF

Dle georeportu pozemku parc. č. 3323/1 v k. ú. Chodov je zjevné, že min. tento pozemek pro stavbu je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF). Stavební úřad k tomu odkázal na posouzení dotčených orgánů, sám však namítanou skutečnost neověřil.

Rozhodnutí je v rozporu s § 50 odst. 3 správního řádu, neboť nebyly posouzeny všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu na ochraně ZPF.

Podle § 15 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu rozhoduje o tom, zda je záměrem dotčen zemědělský půdní fond či nikoliv, orgán ochrany ZPF; zde odbor ochrany prostředí MHMP (MHMP OCP) a odbor životního prostředí ÚMČ Praha 11.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu byla doložena vyjádření MHMP OCP č.j. MHMP 2292815/2019, ze dne 12.11.2019, sp. zn. S-MHMP 2008075/2019 a odboru životního prostředí ÚMČ Praha 11 pod č.j. MCP11/20/015360/OŽP/Hako ze dne 20.03.2020 se stejným závěrem, že zájmy chráněné jejich věcnou příslušností nejsou dotčeny.

Dle evidence v katastru nemovitostí pozemek parc. č. 3323/1 v k. ú. Chodov není součástí ZPF.

Námitka je nedůvodná

17. Nedostatky projektové dokumentace, nedoložené podklady řízení

Odvolatelé ve svých námitkách namítali nedostatky projektové dokumentace a skutečnost, že do spisu nebyly doloženy podklady, které však doplněny být měly. Dokumentace vykazuje nadále závažné nedostatky a nebyly doplněny požadované podklady. Konkrétně se jedná o následující skutečnosti:

- stanovisko Odboru sociálních věcí magistrátu HMP;

- informace o nakládání s nebezpečným (infekčním) odpadem ze zdravotnického zařízení;

- *odůvodnění vysokého počtu parkovacích stání v porovnání s požadavky PSP na projektovaný typ zařízení;*
- *výpočet HPP pro přisypaná nadzemní podlaží, resp. zda 1.PP navrhovaných budov splňují podmínku pro podzemní podlaží;*
- *doložení snížení míry využití územní v ploše VV na max. úroveň "E" dle požadavku MČ Praha 11;*
- *snížení výšky a hmoty navrhovaných budov tak, aby lépe odpovídaly charakteru okolní zástavby rodinných a bytových domů;*
- *odůvodnění naddimenzované výšky jednotlivých nadzemních podlaží a vyvrácení obavy, že dojde ke změně stavby před dokončením na původně plánovaných 5 NP.*

Veškeré zde uplatněné námitky jsou opakováním či shrnutím části předchozí odvolací argumentace, která byla vypořádána výše a posouzena jako nedůvodná.

Námitka je nedůvodná.

18. Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum

Průzkum neuvádí, jaký vliv bude mít stavební činnost v nestabilním prostředí na okolní existující zástavbu bytových a rodinných domů, a to zejména na bytový dům Hrdličkova 1, který se nachází na hraně svahu, jehož část má být z důvodu stavby odtěžena, a který má významné problémy se statikou. Podrobný inženýrskogeologický průzkum byl dělán na zakázku objednatele a není objektivní, protože ignoruje souvislost s okolím, které bude výstavbou zatíženo; nemonitoruje současný stav okolí a ignoruje nestabilitu podloží (ignorace problémů se stávajícími stavebními konstrukcemi, stavem inženýrských sítí). Ignorace může mít fatální následky, neboť hydrogeologické procesy nastavené v souvislosti s černou stavbou Bytového parku Roztyly I a nestabilita podloží mají negativní vliv na inženýrské sítě v oblasti, které jsou z počátku 90. let. Toto průzkum neřeší, tj. pro danou stavbu je nepoužitelný. Nebyl zpracován s náležitou odbornou péčí, protože neobsahuje nejdůležitější informace – tj. vliv záměru, a to v kumulaci s dalšími záměry v okolí. Stavební úřad měl požadovat doplnění průzkumu a dokumentace. Po odstranění černé stavby Bytový park Roztyly I dojde ke změně hladiny podzemní vody. Tato významná skutečnost nebyla v rámci hydrogeologického průzkumu zohledněna a výsledky jsou nepoužitelné. Odvolatelé požadují doplnit vyhodnocení vlivu odstranění stavby Bytový park Roztyly. Navržené drenáže budou mít negativní vliv na okolní zástavbu, protože sníží hladinu podzemní vody a zvýší tak stlačitelný zemní horizont, dojde k dalšímu stlačení a tím k poklesu a poškozování okolní zástavby. Praskliny jsou viditelné na domech a opěrných zídkách.

Stavební práce svými otřesy (pilotování, staveništní doprava apod.) urychlí sedání a okolní stavby budou praskat a naklánět se o to více. Toto vyhodnocení by mělo být do průzkumu a DÚR doplněno.

Průzkum na str. 16 doporučuje sledování hladin podzemní vody v monitorovacích vrtech, ale požadavek se neobjevuje v závěru průzkumu ani v Souhrnné technické zprávě. Odvolatelé požadují toto doplnit. Dokument hodnotí inženýrskogeologické poměry jako složité, kdy dojde ke změnám hydrogeologických poměrů. Z průzkumu je zřejmé nevhodné umístění komunikace K1;

potřeba hutnit materiál a následný provoz povede k narušení nestabilního svahu a k znehodnocení majetku majitelů nemovitostí. Odvolatelé požadují přesun komunikace.

Odvolací správní orgán se problematice vlivu na hydrogeologické poměry v území věnoval výše na základě závazného stanoviska nadřízeného dotčeného orgánu MHMP OCP a odborných posudků se závěrem, že hydrogeologické poměry nebudou umístěním záměru ovlivněny. Lze zopakovat, že území je rozděleno mělce uloženými tubusy metra na dva nezávislé hydrogeologické celky. Tubusy vytvářejí podzemní pevnou bariéru s drenážním efektem v důsledku zpětných zásypů, které odvádějí vodu z území odděleně. Výstavby na jižní straně tubusu nemůže ovlivnit hydrogeologii území se stávajícími stavbami na opačné straně tubusů. Existence tubusů (spolu s podzemní stěnou v místě přechodu z hloubené do ražené části tunelu) vylučuje rovněž vliv „odtěžení zeminy" na stabilitu stávajících staveb. Zároveň platí, že podrobné statické řešení stavby a vliv jejího provádění budou řešeny v dalším stupni dokumentace.

Z uvedeného důvodu rovněž nemůže stávající hydrogeologické poměry v území na opačné straně tubusu ovlivnit „odstranění drenáží" v souvislosti s výstavbou Bytového parku Roztyly. Navíc problematika „drenáží" byla v mezidobí vyřešena v souvislosti se zahájením výstavby vlastního bytového parku. V území byla rovněž pravomocně povolena navazující II. etapa. K tomu lze doplnit, že žaloby části nynějších odvolatelů proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu č.j. MHMP 1948869/2024, S-MHMP 761268/2023/STR ze dne 30.1.2024, kterým bylo v části změněno a ve zbytku potvrzeno společné povolení pro Bytový park Roztyly II, byly zamítnuty rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 19.5.2025, č.j. 17 A 22/2025-208.

Odvolací správní orgán již výše uvedl, že okruh účastníků řízení (popř. jejich zástupců) ve věci nynějšího záměru a záměru Bytový park Roztyly (I + II) je shodný. Z uvedeného důvodu je třeba odvolatelům připomenout, že v souvislosti s výstavbou na sousedních pozemcích byly celkové hydrogeologické poměry v území rovněž prověřeny mnohými odbornými posouzeními, včetně „nezávislého" hydrogeologického posudku zpracovaného na objednávku Úřadu městské části Praha 11. Veškerá odborná posouzení zpracovaná v souvislosti s výstavbou v předmětném území se shodla na oddělení hydrogeologických režimů a vyloučila vliv na stávající zástavbu.

Námitka je nedůvodná.

19. Rozpor s § 68 odst. 3 správního řádu

Odvolatelé namítají, že mnoho jejich námitek, požadavků či návrhů nebylo žádným způsobem vypořádáno či zohledněno. Odvolatelé příklady těchto námitek uváděli ve výše uvedených odvolacích bodech. V této souvislosti odkazují odvolatelé na judikaturu Nejvyššího správního soudu, např. na rozsudek ze dne 6. 8. 2009, sp. zn. 9 As 88/2008, rozsudek ze dne 23. 7. 2009, č. j. 9 As 71/2008-109 a rozsudek ze dne 23. 7. 2008, č. j. 3 As 51/2007- 84.

Odvolatelé namítají, že zcela chybí odůvodnění pro povolení kácení dřevin (k čemuž absentuje i samostatný výrok). Nelze proto seznat, zda je povolení v souladu s § 8 a 9 zákona č. 114/1992 Sb., není vyhodnocen funkční a estetický význam dřevin, a stanoveny relevantní důvody pro kácení, převažující zájem nad zájmem na zachování dřevin; pouhý odkaz na závazné stanovisko dotčeného orgánu nepostačuje (k tomu další rozsudky NSS).

Stavební úřad se nevypořádal se znaleckým posudkem pana Tomáše Hoskovce k poškozené statice domu.

Napadené rozhodnutí je proto dle odvolatelů nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, rozporné § 68 odst. 3 správního řádu a proto nezákonné. Tuto vadu nelze zhojit jinak než zrušením napadeného rozhodnutí.

Podle ust. § 68 odst. 3 správního řádu: „V odůvodnění rozhodnutí se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí."

Stavební úřad se námitkami odvolatelů podrobně zabýval na str. 36–90 (celkem 54 stran) rozhodnutí. Námitky jsou vypořádány dostatečně podrobně a srozumitelně, a to přesto, že značný počet námitek nesplňoval požadavky na námitky dle § 89 odst. 3 a 4 stavebního zákona, a stavební úřad k nim nemusel přihlížet. Nespokojenost odvolatelů s věcným posouzením námitek sama o sobě nepřezkoumatelnost rozhodnutí nezpůsobuje. Navíc správní orgán není povinen reagovat na každý dílčí argument, musí vypořádat podstatu námitky, a to je v posuzovaném případě splněno.

Odvolací správní orgán již výše přisvědčil námitce odvolatelů (str. 73 a násl.), že *povolení ke kácení dřevin včetně určení náhradní výsadby* musí být stanoveno samostatným výrokem, a proto doplnil relevantní výroky do napadeného rozhodnutí. Rovněž převzal odůvodnění dle textu závazného stanoviska odboru životního prostředí ÚMČ Praha 11 č.j. MCP11/20/022433/OŽP/Čer ze dne 29. 4.2020 ve znění změnového závazného stanoviska MHMP OCP č.j. MHMP 1904651/2022 ze dne 14.11.2022. Nadřízený dotčený orgán korigoval množství náhradní výsadby a potvrdil splnění požadavků ust. § 8 a 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Odvolatelům lze také přisvědčit, že stavební úřad se výslovně v rozhodnutí nevěnoval doloženému *posudku Ing. Tomáše Hoskovce* (příloha podání ze dne 2.2.2021). S ohledem na jeho nízkou vypovídací hodnotu se nejedná o takové pochybení, které by odůvodňovalo zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci stavebnímu úřadu k novému projednání. Dle ustálené judikatury je odvolací správní orgán navíc oprávněn v rámci ekonomie řízení zhojit dílčí vady odůvodnění a k posudku odkazuje výše na str. 35 rozhodnutí.

Námitka je nedůvodná

Odvolatelé [redacted] uplatnili námitky obsahující převážně shodnou argumentaci, která byla vypořádána na základě odvolacích námitek předchozích skupin odvolatelů.

V úvodu odvolaní odvolatelé v bodech shrnuli námitky uplatněné do řízení před stavebním úřadem a uvedli, že na nich setrvávají:

1) Závažná rizika poškození stávající zástavby

2) Negativní vlivy související s nárůstem dopravy (hluk, prach, vibrace, světelné znečištění)

3) Nedostatečná hluková studie

4) Absence inženýrsko-geologického průzkumu

5) Výrazné ovlivnění hydrogeologické situace

6) Vlivy staveništní dopravy (vibrace, znečištění ovzduší)

7) Ochrana záměru před bludnými proudy s vlivem na korozi stávajících staveb

8) Ochrana stávajících staveb před vibracemi

9) Zásadní odtok vody z krajiny

10) Ovlivnění tubusů metra

11) Nedostatečně koncipovaná klidová zóna

12) Zásadní likvidace zeleně

13) Zásadní funkční a estetické vady z hlediska architektonicko-urbanistického, nedostatečnost snížení výšky, která není v souladu s územním plánem

14) Rozpor ve zvýšení počtu parkovacích stání

Odvolací správní orgán se shodným námitkám věnoval výše v rozhodnutí a považuje za nadbytečné posouzení opakovat a odkazuje odvolatele na vypořádání námitek předchozích odvolatelů.

Nad rámec již výše posouzených námitek odvolatelé uplatnili pouze námitku pod č. 11: *Nedostatečně koncipovaná klidová zóna, resp. absence využitelné klidové zóny pro seniory, zavedení dopravy do klidové zóny, což její význam v podstatě nuluje,* která je posouzena níže v rozhodnutí dle struktury textu odvolání.

I. Odvolatelé dále uvedli, že stavebnímu úřadu předložili dva znalecké posudky – posudek Ing. Tomáše Hoskovce ze dne 7.12.2020, č. 977-19-2020, který dospěl k závěru, že v případě pokračujících stavebních prací dojde k značnému a nevratnému poškození současné zástavby, inženýrských sítí a okolní krajiny.

Druhý znalecký posudek č. 29/2019 ze dne 22.10.2019 „Posouzení vlivu výstavby podle Návrhu územní studie okolí stanice metra Roztyly, na okolí z hlediska potencionálních nebezpečí vzniku stavebních poruch okolní zástavby, a to jak z hlediska stavební fyziky, tak z hlediska stavebních a inženýrských konstrukcí“ vypracoval soudní znalec v oboru stavební izolace a stavební fyzika, autorizovaný inženýr Ing. Marek Novotný, Ph.D., který je jedním z účastníků řízení. Ze závěrů posudku vyplývá, že nemovitosti ve stávající zástavbě byly již zásadním a masivním způsobem poškozeny během dřívějších stavebních prací v lokalitě, přičemž vlivem další výstavby dojde k nevratným škodám.

Stavební úřad měl vytvořit oponenturu v podobě dalšího posudku se závěrem, že výstavby nebude mít na stávající zástavbu negativní vliv a vlastníkům nebudou způsobeny škody.

Posudkem Ing. Tomáše Hoskovce se odvolací správní orgán zabýval výše na str. 35 a násl. rozhodnutí.

Posudek č. 29/2019 Ing. Marka Novotného Ph.D. byl vypracován účastníkem řízení (nyní v pozici odvolatele) a tato skutečnost nutně vyvolává pochybnosti o jeho nestrannosti. Za podstatnější vadu však odvolací správní orgán považuje přílišnou obecnost posudku a zejména absenci řádného zdůvodnění učiněných (byť obecných) závěrů.

Posudek rovněž vykazuje formální nedostatky, např. není uvedena znalecká otázka, není uveden popis zkoumané studie, nejsou specifikována místní šetření apod. Na str. 3 posudku je pouze uvedeno, že posudek slouží objednateli jako podklad pro rozporování výsledků uvedeného návrhu územní studie okolí metra Roztyly. Posudek v úvodu konstatuje složitost hydrogeologických poměrů (navážky, pohyby podloží); následně popisuje špatný technický stav komunikací a jejich nedostatečnou kapacitu; poškození tech. infrastruktury a stavebních objektů včetně metra; dovozuje odvedení vody z oblasti a následné ujíždění svahů a poškozování staveb (včetně destrukce lesa). V závěru je uvedeno, že „předmětná studie je vadná a neúplná (tj. nepoužitelná a nebezpečná)". Z obsahu posudku však nelze dovodit, jak zpracovatel k tomuto závěru dospěl.

V posudku Kloknerova ústavu je ke znaleckému posudku Ing. Novotného uvedeno:

„Posudek se týká zhodnocení vlivu výstavby v poměrně širokém zájmovém území, nikoli pouze v území, navrženému pro výstavbu objektů „Zdravotnického zařízení a Domova pro osoby se zdravotním postižením". Popisováno je množství existujících poruch stavebních konstrukcí i infrastruktury, není tedy zřejmé, jak toto souvisí s výstavbou ještě nezahájenou. Za jistě zajímavé lze považovat stanovisko na straně l3/16, kde autor uvádí: „Voda – areál se nachází v oblasti, která navazuje na zalesněné území. Veškeré drenáže a odvodňování tohoto prostoru budou mít za následek praskání objektu v místech, kam až bude snižována hladina podzemní vody". Není zřejmé, jak toto hodnocení, které lze zajisté pokládat za odpovídající, koresponduje s náhledem autora posudku v textech [12.], [13,] [14.], kde naopak předpokládá zvýšení hladiny podzemní vody v důsledku výstavby. Rovněž v posudku nejsou uváděny žádné alternativní příčiny stávajících poškození, všechny poruchy mají souviset výhradně s provedením drenáží. Ovšem nijak není zmiňována drenážní schopnost tunelů metra, která způsobuje pokles hladiny podzemní vody v okolí (viz hydrogeologické posouzení). Není zcela zřejmé, z jakých dokumentů posudek vychází, když v části 3. jako jeden ze zdrojů uvádí „dokumenty poskytnuté objednatelem, zejména související se statickým poškozením jeho vlastního domu na Spořilově", tedy zcela mimo zájmovou lokalitu."

Odvolací správní orgán je povinen pečlivě přihlédnout ke všemu, co vyšlo v řízení najevo (§ 50 správního řádu), ale věcná stránka posudku Ing. Novotného je natolik obecná až povrchní, že zjištěný stav věci nemůže zpochybnit. V řízení bylo na základě odborných podkladů dostatečně prokázáno, že záměr nebude mít vliv na hydrogeologické poměry v území na sever od tubusů metra, tudíž nemůže negativně ovlivnit stávající zástavba v důsledku změn v podloží. Odvolatelům se ani prostřednictvím doložených posudků nezdařilo tyto závěry relevantně zpochybnit. Posudky obsahují povrchní konstatování, že v území dochází ke statickým poruchám staveb, a nepodložené domněnky o příčinách jejich vzniku.

Námitka je nedůvodná

II. Stavební úřad se nevypořádal se skutečností, že v oblasti se plánuje další výstavba, což nutně povede ke významnému snížení kvality života účastníků a stávajících obyvatel – především znečištěním životního prostředí, výrazným nárůstem hlukového zatížení, ztrátou zeleně a klidových zón; v neposlední řadě umístění neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru lokality.

Dojde k zásadnímu zhoršení všech faktorů uvedených v konstantní judikatuře Nejvyššího správního soudu k pojmu „pohoda bydlení“.

Hluková studie je absolutně nedostatečná. Konstatování, že u rodinných domů v ulici Hněvkovská se nezvýší hlukové zatížení, když se pod nimi vytvoří nová komunikace, není technicky možné.

Urbanistický a architektonický charakter stavby odporuje územnímu plánu, zejm. ve vztahu ke stávajícím rodinným domům; z hlediska architektury se zástavba mezi rodinné domky a budoucí „obytné kostky“ naprosto nehodí; zástavba jde proti současným trendům, zahušťuje prostory a nevytváří žádné klidové zóny; stavba absolutně nezapadá do výškových hladin staveb v území.

Jde o maximální využití prostoru na úkor stávajících obyvatel, ale také budoucích obyvatel. Bude zlikvidováno velké množství zeleně, což povede ke zhoršení pohlcovací schopnosti krajiny pro hluk a znečištění.

Výstavbou záměru se dramaticky změní hydrologické podmínky, protože zasakování na zastavěných pozemcích již není možné; to bude mít za následek odtok velkého množství vody z krajiny a nastane zásadní změna celého krajinného rázu.

Uvedenými zásahy bude zasaženo do chráněných práv účastníků, kteří mají právo na zachování stávající či obdobné životní úrovně v lokalitě, kde žijí desetiletí.

Odvolací argumentace je uplatněna ve velice obecné rovině. Veškerá zde namítaná problematika byla podrobně vypořádána výše ke konkrétnějším námitkám předchozích odvolatelů a **námitky byly posouzeny jako nedůvodné**.

III. Předložený inženýrskogeologický průzkum zpracovatele CHEMCOMEX, a.s. odporuje posudkům doloženým účastníky a zcela opomíjí specifičnost hydrogeologie v dané oblasti; plánovanou výstavbou dojde ještě k výrazné změně tohoto hydrogeologického stavu; průzkum je neobjektivní, zamlčuje důležité informace a pracuje pouze s poznatky ve prospěch stavby; jsou zamlčovány skutečnosti, že nutně musí dojít k negativním změnám; postavení staveništní cesty mezi záměr a stávající zástavbu v současné hydrogeologii a geometrii svahu je naprostý hazard s bezpečností; při takto vážné situaci chybí v dokumentaci evidence (inventura) technického stavu nejbližší zástavby; podzemní stěna vytvoří přehradu pro tok spodních vod, které se budou někde koncentrovat a způsobí dramatické změny při odtoku; není jasné, jaké jsou v této oblasti geologické podmínky, v jaké míře jsou navážky a v jakém stavu jsou tubusy metra; není vyloučena možnost poškození tubusů metra; průzkum tubusů nebyl řádně proveden a po 40 letech může být jejich stav problematický a jejich zatížení může mít nedozírné následky. Tím hrozí nevratná škoda na nemovitostech v zájmové oblasti.

Obava odvolatelů z ovlivnění stávající zástavby v důsledku změn v hydrogeologii byla v tomto řízení a rovněž tak v řízení ve věci sousedního záměru Bytový park Roztyly (I + II) vyvrácena četnými odbornými posudky. Lze zopakovat, že odvolatelé žádný relevantní oponentní posudek z oblasti hydrogeologie nedoložili. Odvolací správní orgán v podrobnostech odkazuje výše k námitkám předchozích odvolatelů, kde je vypořádána rovněž problematika ovlivnění tubusů metra (str. 33).

Námitka je nedůvodná

IV. Stávající zástavba je zasažena vibracemi z provozu metra. Podzemní pevné překážky např. základové desky objektů způsobí odraz vibrací ke stávající zástavbě a jistě dojde k jejímu poškození. Navíc se jedná o přenos v místě, kde může být i podzemní voda. Její hladiny nebyly vůbec zkoumány. Ve vodním prostředí je přenos na stovky metrů a naprosto náhodný. Studie k vibroizolacím vůbec neřeší stávající zástavbu. Dalším zásadním destrukčním vlivem bude staveništní komunikace a pilotování nových budov.

Součástí korozního průzkumu je klasifikace prostředí jako IV. kategorie, tj. je nutné chránit stavební konstrukce proti bludným proudům. Plánovaná výstavba není proti bludným proudům chráněna, protože je navržena z vodostavebního betonu – tedy bez izolací. Bludné proudy se nyní pohlcují v nezastavěné oblasti, po výstavbě se nebudou moci pohlcovat a budou poškozovat stávající zástavbu a jistě způsobí korozivní problémy u základových konstrukcí bez antikorozní ochrany. Změnami hydrogeologických podmínek dojde k dramatickému zvýšení strukturálního hluku, který zhorší uživatelský stav. Měření těchto veličin nebylo provedeno a v rámci projektu nejsou žádná opatření, která by tento negativní vliv eliminovala.

K námitce týkající se *vibrací* a *bludných proudů* odvolací správní orgán rovněž odkazuje výše na str. 31 a násl. k námitce č. *7. Vliv na okolní stavby a pozemky*.

Lze shrnout, že záměr není způsobilý zvýšit šíření vibrací či bludných proudů z traťových tunelů směrem ke stávající zástavbě, která se nachází na opačné straně tubusů. Proto požadavek odvolatelů na přijetí opatření, která by tyto negativní vlivy eliminovala, nemá oporu ve zjištěném stavu.

Vlivy z provádění stavby (staveništní komunikace, pilotování) budou posouzeny v dalším stupni řízení.

Námitka je nedůvodná

V) Veškeré závěry, provedené studie, projektová dokumentace, závazná a doprovodná stanoviska dominantně upřednostňují zájmy plánovaného záměru; zájmy okolní krajiny a stávající zástavby jsou komplexně ignorovány. Konstatování, že výstavby nebude mít vliv na stávající zástavbu není absolutně ničím relevantně podložené; nebyly provedeny řádné, korektní a pravdivé průzkumy – jsou jednostranné a okolní zástavbu ignorují, dokumentace vychází z nepravdivých a neúplných informací, ke kterým nebyly provedeny dostatečné a korektní průzkumy. Nikde není uveden stav stávající zástavby, a to jak pozemních, tak inženýrských staveb. Informace jsou neustále ignorovány. Potencionální škody nelze technicky řešit po jejich vzniku. Jedním z příkladů jsou vibrace – stávající zástavba bude zatížena odrazem od konstrukcí – tj. zvýší se namáhání technickou seismicitou. Toto je třeba řešit apriori. Dokumentace opatření postrádá.

Námitka je obecným shrnutím předchozí odvolací argumentace, která je vypořádána výše v rozhodnutí. Odvolací správní orgán opakuje, že poruchy stávajících staveb a inženýrských sítí v lokalitě nemohou být způsobeny nyní posuzovaným záměrem, který je ve fázi územního řízení. Předmětem tohoto řízení není řešení existujících poruch stávajících nemovitostí (např. pokles podlahy v nebytovém prostoru 1. PP domu Hrdličkova 2208/1). Odvolatelům se ani doloženými posudky nepodařilo prokázat, že by poruchy na movitostech (mnohdy staršího data - např. porucha opěrné zdi v ul. Hněvkovská) měli souvislost se zahájením výstavby v dotčeném území (Bytový park Roztyly I). V posudku Kloknerova ústavu je shodně uvedeno (str. 18), že

pokud se týká existujících poruch, je třeba hledat jiné možné příčiny, to ovšem není předmětem tohoto posouzení.

Námitka je nedůvodná.

Nedostatečně koncipovaná klidová zóna, resp. absence využitelné klidové zóny pro seniory, zavedení dopravy do klidové zóny, což její význam v podstatě nuluje.

Pro uživatele a jejich návštěvy bude nebezpečné kombinovat pohyb s přivedenou dopravou, která bude dramaticky zahuštěna; s tím souvisí hluk a znečištění. Nikdo nezaručí, že zde nebudou parkovat lidé přijíždějící do Prahy; vstup je otevřený a umožní parkování komukoli. Objekt v podstatě kombinuje bydlení seniorů a zdravotně postižených a záchytné parkoviště, což je pro tyto uživatele nebezpečné.

Stavební objekty a jejich okolí jsou navrženy tak, aby byla zlepšena současná prostupnost územím. Směrem od ulice Ryšavého je mezi budoucím zdravotnickým zařízením a objekty pro osoby se zdravotním postižením navržena promenáda, která bude sloužit jako klidová zóna pro setkání jak obyvatel domu a návštěvníků, tak okolních obyvatel. Celé území je děleno do čtyř zón, které se postupně zklidňují od ulice po park. Na promenádu navazují klidové ulice se stromořadím a předzahrádkami. V severní části za komunikací je park, tvořící odtrženou, klidnou část dotčeného území, který zároveň odděluje záměr od stávají řadové zástavby (včetně nemovitosti odvolatele č.p. 1197). Obavy odvolatelů se pohybují v rovině spekulací. Budoucí dopravní režim a značení (včetně např. zákazů stání) nejsou předmětem územního řízení. Odvolatelům zároveň nepřísluší hájit bezpečnost budoucích uživatelů záměru.

Námitka je nedůvodná.

Ve vyjádření k podkladům pro rozhodnutí *odvolatelé zopakovali a rozvedli svou argumentaci týkající se obavy z poškození stávajících staveb v důsledku změny hydrogeologických poměrů; setrvali na jednostrannosti a neobjektivnosti posudků předložených ze strany žadatelek (včetně posudku Kloknerova ústavu); vznesli požadavek na vyhotovení nezávislého revizního posudku; zdůraznili potřebu odpovědně prověřit konstrukce metra; zopakovali tezi o vlivu záměru na šíření vibrací a bludných proudů; domáhali se účasti na objektivním „měření těchto veličin"; domáhali se provedení objektivní pasportizace na soukromém i obecním majetku a vysvětlili, jak by měla vypadat; setrvali na názoru, že praskliny na stavbách vznikly v důsledku předchozí stavební činnosti; opakovaně shrnuli, že plánovaná výstavba bude pro stávající obyvatele zátěží a způsobí jim nevratné škody.*

Odvolací správní orgán předně uvádí, že institut vyjádření k podkladům pro rozhodnutí neslouží k opakování a rozvedení odvolacích námitek, popř. ke vznášení požadavků na další dokazování; ty měly být uplatněny před stavebním úřadem při dodržení zásady koncentrace řízení (§ 87 odst. 1 stavebního zákona). Podstata zde uplatněné argumentace byla vypořádána v rozhodnutí stavebního úřadu a rovněž výše v tomto rozhodnutí.

Jediný podklad, ke kterému se odvolatelé vyjádřili, je *posudek Kloknerova ústavu ze dne 28.2.2022. Uvedli, že vychází z neobjektivních podkladů poskytnutých žadatelem, které vychází z měření, která byla provedena nestandartně a za použití nespolehlivých metod s tím, že posudek bagatelizuje závěry posudků Ing. Hoskovce a Ing. Novotného. Domáhají se zpracování*

revizního nezávislého posudku k dosud předloženým, který posoudí vliv výstavby na stávající zástavbu a na hydrogeologické poměry v dané oblasti.

Posudek Kloknerova ústavu nazvaný „Posouzení dokumentace a dalších aspektů projektu IKAR Development Roztyly“ již dle názvu vychází z odborných podkladů pro zpracování dokumentace. Ostatně v úvodu je uvedeno, že jeho předmětem je právě posouzení dokumentace a dalších aspektů, zejména možného vlivu výstavby záměru na okolní objekty. Odvolatelé opakovaně označují odborné podklady dokumentace za neobjektivní, měření za nestandartní a použité metody za nespolehlivé. Konkrétní výtky však odvolatelé neuvedli. Nelze proto dovodit, jaká nestandartní měření či nespolehlivé metody mají odvolatelé na mysli. Takto obecná argumentace není způsobilá zpochybnit odborné závěry zpracovatelů dokumentace, resp. podkladů dokumentace, které obsahují konkrétní zjištění o složení podloží a hladinách spodní vody vztahující se k pozemkům záměru a prokazují dělící funkci tubusů (viz opakovaně výše). Posudek Kloknerova ústavu ve výsledku potvrdil, že tento aspekt je v území zcela zásadní. Oproti tomu posudky doložené odvolateli neobsahují žádné konkrétní věcné informace vztahující se k předmětnému záměru a jsou natolik povrchní, že nemohou zpochybnit zjištěný stav, popř. konkurovat závěrům posudku Kloknerova ústavu. Požadavek na revizní posouzení je tudíž zcela nedůvodný.

Námitka je nedůvodná.

Odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí je v části v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, a napadené rozhodnutí nebo jeho část změnil. Změnu provedl, protože žádnému z účastníků, jemuž je ukládána povinnost, nehrozila újma z důvodu ztráty možnosti odvolat se.

P o u č e n í o o d v o l á n í :

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

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

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

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

1. AED project, a.s., IDDS: dn6m4uw
   sídlo: Pod radnicí č.p. 1235/2a, 150 00 Praha 5-Košíře
   zastoupení pro: Roztyly Invest I, a.s., Klimentská 1246/1, 110 00 Praha 1-Nové Město
   zastoupení pro: Roztyly Invest II, a.s., Klimentská 1246/1, 110 00 Praha 1-Nové Město
   zastoupení pro: Roztyly Invest III, a.s., Klimentská 1246/1, 110 00 Praha 1-Nové Město
2. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
   sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
3. Dial Telecom, a.s., IDDS: p4vdqdt
   sídlo: Křižíkova č.p. 237/36a, Karlín, 186 00 Praha 86
4. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, jednotka Dopravní cesta Metro, IDDS: fhidrk6
   sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
5. Fine Technology Outsource, s.r.o., IDDS: mycxmtp
   sídlo: Tylova č.p. 473/27, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
6. Kolektory Praha, a.s., IDDS: pybesya
   sídlo: Pešlova č.p. 341/3, 190 00 Praha 9-Vysočany
7. Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
8. Městská část Praha 11, zastoupená odborem majetkoprávním, IDDS: nr5bpci
   sídlo: Ocelíkova č.p. 672/1, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415
9. YIT TOIVO Roztyly s.r.o., IDDS: 3j3gb7w
   sídlo: Generála Píky č.p. 430/26, 160 00 Praha 6-Dejvice
10. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
    sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
11. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
    sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
12. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
    sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
13. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
    sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
14. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
    sídlo: Na hroudě č.p. 1492/4, Vršovice, 100 00 Praha 10
15. SELEQUNE s.r.o., IDDS: d6qfjbb
    sídlo: Legerova č.p. 616/78, 120 00 Praha 2-Vinohrady
16. SITEL, spol. s r.o., IDDS: 69779z9
    sídlo: Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle
17. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
    sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
18. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
    sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

19. Zelené Roztyly, z. s., IDDS: utyikzn

sídlo: Kloknerova č.p. 2214/6, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414



zastoupení pro: Bytové družstvo Hrudičkova 2097, 2098, 2099, Hrudičkova 2097/28, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

zastoupení pro: Společenství vlastníků Hrdličkova 2186, 2187 a 2188, Praha 4 - Chodov, Hrdličkova 2186/18, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

zastoupení pro: Společenství vlastníků jednotek Gregorova 2087 - 2088, Gregorova 2088/3, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

21. JUDr. Michal Bernard, Ph.D. advokát, IDDS: 2j5wqrg

místo podnikání: Klokotská č.p. 103/13, 390 01 Tábor 1



zastoupení pro: Společenství vlastníků Hrdličkova 2177, Blatenská 2178, 2179, Blatenská 2179/3, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

zastoupení pro: Společenství vlastníků Hrdličkova 2207 a 2208, Praha 4 - Chodov, Hrdličkova 2208/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

zastoupení pro: Společenství vlastníků jednotek Praha 4 Hrdličkova 2173, 2174, 2175, 2176, Hrdličkova 2176/4, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

22. Mgr. Petr Novotný, IDDS: sb6e8dg
místo podnikání: V jámě č.p. 699/3, 110 00 Praha 1-Nové Město

[redacted]

II. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu, doporučeně
23. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

III. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu, veřejnou vyhláškou
24. 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
25. Úřad městské části Praha 11, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: nr5bpci
sídlo: Ocelíkova č.p. 672/1, Háje, 149 00 Praha 415

IV. ostatní
26. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, evidence ÚR, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
27. Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby, Ocelíkova č.p. 672/1, Háje, 149 00 Praha 415
+ SPIS + závazná stanoviska nadřízených DOSS (včetně přílohy k závaznému stanovisku MMR) + závazné stanovisko MHMP OCP č.j. MHMP 2194278/2023 ze dne 9.11.2023 + posudek Pravec ze dne 9.4.2023

Na vědomí
28. Ing. Aida Padyšáková, IDDS: cjedrem
místo podnikání: Křivenická č.p. 415/20, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81
29. Ochrana Roztyl, z.s., IDDS: x2xswei
sídlo: Blatenská č.p. 2179/3, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

MHMP STR/Pr