

Magistrát hlavního města Prahy

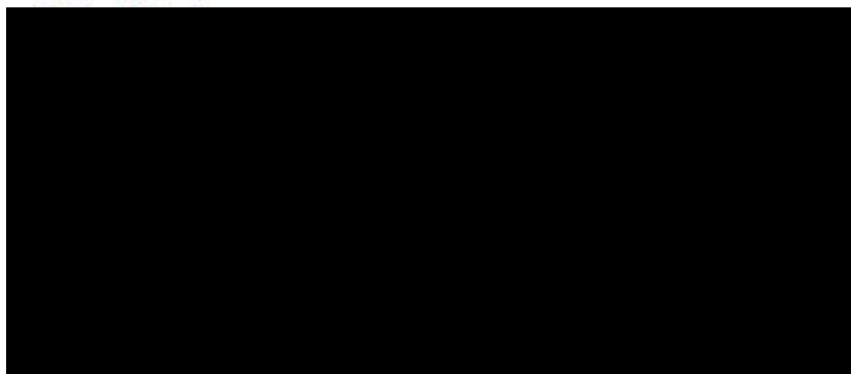
prostřednictvím

Úřad Městské části Praha 5
Odbor Stavební úřad
Náměstí 14. října 4,
150 00 Praha

č. j.: MC05 282897/2019
sp. zn.: MC05/OSU/54013/2019/No/Sm.p.3594/1

Do datové schránky

Odvolatelé:



Zastoupení:

Frank Bold Advokáti, s.r.o.

se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7

Odvolání účastníků řízení

proti rozhodnutí č. j.: MC05 282897/2019 ze dne 29. 11. 2019, kterým bylo vydáno stavební povolení
pro stavbu „Rezidence Erbenovu“ (bytový dům) Praha 5, k. ú. Smíchov

Přílohy:

- *Plná moc právního zástupce*
- *Námítky a jejich doplnění*

I.

Dne 3. 12. 2019 bylo na úřední desce Úřadu městské části Praha 5 vyvěšeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odbor výstavby (dále jen „**stavební úřad**“), č. j. MC05 282897/2019, sp. zn. MC05/OSU/54013/2019/No/Sm.p.3594/1, ze dne 29. 11. 2019 (dále jen „**rozhodnutí**“), kterým stavební úřad vydal stavební povolení pro stavbu označenou jako „Rezidence Erbenova“ (bytový dům) Praha 5, k. ú. Smíchov (dále „**stavba**“), na pozemcích parc. č. 3594/1 (ostatní plocha) a parc. č. 4841/1 (ostatní plocha) v k. ú. Smíchov. V souladu s § 25 odst. 2 správního řádu bylo toto rozhodnutí odvolatelům doručeno dne 18. 12. 2019.

Odvolatelé č. 1 a 2 jsou spoluvlastníky pozemku parc. č. 3607, jehož součástí je stavba č. p. 2315, a pozemku parc. č. 3608, v k. ú. Smíchov, zapsaných na listu vlastnictví č. 2192, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha. Odvolatel č. 3 je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 3605, jehož součástí je stavba č. p. 711, a pozemku parc. č. 3606, v k. ú. Smíchov, zapsaných na listu vlastnictví č. 2253, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha. Odvolatel č. 4 je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 3601 a stavby na něm se nacházející č. p. 1234, zapsaných na listu vlastnictví č. 3390, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha. Odvolatel č. 5 je spoluvlastníkem jednotky č. 3246/5 nacházející se v budově č. p. 3246, 3247 stojící na pozemku parc. č. 3703/2 a 3703/3 v k. ú. Smíchov, zapsané na listu vlastnictví č. 11557, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha, včetně podílu na společných částech budovy a domu. (dohromady „**nemovitosti**“).

Odvolatelé s rozhodnutím nesouhlasí a považují je za nezákonné. Odvolatelé proto tímto podávají v zákonné lhůtě proti rozhodnutí v celém jeho rozsahu odvolání, které zdůvodňují níže.

II.

Důvody odvolání

Absence Inženýrskogeologického průzkumu a statického posouzení

Odvolatelé podali proti záměru dne 27. 10. 2019 námitky, v rámci kterých mimo jiné namítali neúplnost projektové dokumentace, když projektová dokumentace, jak se s ní odvolatelé seznámili při nahlédnutí do spisu po doručení oznámení o zahájení stavebního řízení, neobsahovala podrobný inženýrskogeologický průzkum a statický posudek.

S námitkou odvolatelů se stavební úřad vypořádal způsobem, že uvedl, že součástí projektové dokumentace měl být i inženýrsko-geologický průzkum zpracovaný v březnu 2019 RNDr. Jiřím Tomáškem a statické posouzení provedené Ing. Matoušem Holým. K tomuto odvolatelé ovšem uvádějí, že se k nahlížení do spisu dostavili, resp. odvolatelka 2, celkem dvakrát, a to 14.10.2019 a 21.10.2019. Zmiňovaný průzkum ani statický posudek ve spise ovšem nebyly. Odvolatelka 2 se přitom na ně výslovně dotazovala. Ani příslušné úřední osoby je ovšem v rámci spisu nenalezly.

Byly-li inženýrsko-geologický průzkum a statické posouzení dodány následně v průběhu stavebního řízení, pak podatelé upozorňují, že o tomto nebyli informováni, resp. nebyli vyrozuměni ve smyslu § 36 odst. 3 s. ř. (viz níže), a neměli tak možnost se s nimi seznámit. Tímto by přitom došlo k vážnému zásahu do jejich práv jako účastníků řízení

K samotnému inženýrsko-geologickému průzkumu a statickému posouzení, se odvolatelé nemohou aktuálně vyjádřit, když s těmito jim nebylo umožněno se seznámit. Odvolatelé jsou nicméně přesvědčeni, že již ze samotné souhrnné technické zprávy vyplývá, že doposud provedený inženýrsko-geologický průzkum a statické posouzení nejsou pro účely stavebního řízení dostatečné. Ve zprávě se mimo jiné uvádí, že „*otevření stavební jámy bude mimořádně obtížné a bude vyžadovat pečlivé a podrobné posouzení přírodních i morfologických vlivů. Při nepříznivém a značně strmém sklonu vrstev do stavební jámy by podcenění stabilitního zajištění jejich stěn mohlo mít mimořádně tragické následky. (...) Největším problémem však bude otvírka a zajištění svislých stěn výkopů. Po objasnění skutečných místních poměrů podrobným inženýrskogeologickým průzkumem bude teprve možné zvážit reálnost a ekonomickou výhodnost návrhu zajištění stěn stavební jámy a navržený objekt. (...) Všechny uvedené hodnoty je třeba považovat pouze za orientační. Před definitivním zpracováním projektu stavby je třeba zásadně doplnit znalosti o skutečných vlastnostech zemin a hornin na lokalitě...*”

Předložená souhrnná technická zpráva tak sice provedené průzkumy prohlašuje za průzkumy provedené pro účely stavebního řízení, zároveň je z ní ovšem patrné, že nejsou finální a nemohou být podkladem pro vydání stavebního povolení. Ze zprávy zároveň i vyplývá, že provedení skutečně podrobného inženýrsko-geologického průzkumu potvrzujícího možnost bezpečného umístění stavby je s ohledem na doposud zjištění charakteristiky území zvláště potřebné.

Z výše uvedeného jsou odvolatelé názoru, že již ze samotné souhrnné technické zprávy je patrné, že posudky, na které tato odkazuje, nemohou být pro účely stavebního řízení dostatečné.

S ohledem na statické posouzení pak souhrnná technická správa pouze obsahuje tvrzení, že „*stavba je navržena tak, aby zatížení na ni působící v průběhu stavby a užívání nemělo za následek: A – ztrátu stability a zřícení stavby nebo její části, B – větší stupeň nepřipustného přetvoření, C – poškození jiných částí stavby nebo technických zařízení v důsledku větších přetvoření stropní konstrukce*“, aniž by bylo zřejmé, na základě čeho dospěl zpracovatel projektové dokumentace k uvedenému závěru, když souhrnná technická zpráva na žádné takové statické posouzení neodkazuje a součástí projektové dokumentace, jak byla odvolatelům v průběhu jejich opakovaného nahlížení k dispozici, žádné statické posouzení nebylo.

Odvolatelé jsou nadále názoru, že není možné přistoupit k realizaci záměru, aniž by došlo k podrobnému inženýrskogeologickému průzkumu a statickému posouzení. Pro případ, že by z těchto vyplynulo, že záměr je možné realizovat, odvolatelé žádají, aby bylo stavebníkovi uloženo provést pasportizaci stavu okolních budov, včetně budov odvolatelů, když z dosavadních zjištění je zřejmé, že rizika spojená s výstavbou nebude nikdy možné zcela eliminovat. To, že tato podmínka nebyla stavebníkovi uložena, ačkoliv z doposud provedených průzkumů je zřejmá značná problematičnost podloží stavby, odvolatelé chápou jako vadu rozhodnutí.

Opatření k zabránění přenosu prachu

Stavební úřad v rámci vypořádání námitek odvolatelů uvádí, že při provádění stavby mají být zajištěna taková opatření, aby byla minimalizována prašnost a tím i vliv na ovzduší. S tímto tvrzením nemohou odvolatelé souhlasit. Z projektové dokumentace nelze seznat konkrétní navrhovaná řešení k zabránění přenosu prachu. Požadavky obsažené v závazném stanovisku odboru ochrany životního prostředí jsou pak zcela nedostatečné. Požadavek *na využívání prostředků zajišťujících minimální možnou produkci prachu* považují odvolatelé za zcela neurčitý. Ve zbývajícím se pak podmínky vztahují pouze k deponii prašného materiálu a jeho dopravě. Jiné úseky výstavby spojené se zvýšenou prašností (samotné stavební práce

atd.) však zůstávají zcela neřešeny. Odvolatelé proto považují závazné stanovisko za vadné a v něm obsažené podmínky za nedostatečné k ochraně okolí stavby před zvýšenou prašností. Tímto svým odvoláním proto odvolatelé napadají i předložené stanovisko Úřadu městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, ze dne 10. 7. 2019.

Opatření k zabránění nadměrné hlukové zátěži spojené s realizací stavby

Stavební úřad v rámci vypořádání námitek odvolatelů dále prohlašuje za dostatečná i opatření k omezení přenosu hluku, jak jsou popsána v akustické studii. Odvolatelé se nicméně obávají, že samotná opatření bez kontroly jejich funkčnosti nemohou vést k náležité ochraně okolí stavby. Jak stavební úřad sám uvedl, studie byla provedena na základě výpočtu, nikoliv reálného měření. S měřením v průběhu realizace stavby přitom není počítáno, když stanovisko hygienické stanice ze dne 18. 6. 2019 počítá pouze s měřením před započetím užívání stavby, nikoliv v průběhu realizace stavby. Podmínky zakotvené ve stanovisku hygienické stanice jsou z tohoto hlediska nedostatečné, stejně tak jako skutečnost, že stanovisko samo nezakotvuje žádná konkrétní opatření k ochraně okolí před hlukem.

Samotná akustická studie pak dle názoru odvolatelů vykazuje vady, které se následně přenáší i na vydané závazné stanovisko hygienické stanice. Mezi tyto patří například nedostatečné zohlednění stávající hlukové zátěže, jakož i opomenutí nemovitostí odvolatelů z posuzování, jak již odvolatelé upozorňovali v rámci jimi uplatněných námitek.

Tímto svým odvoláním proto odvolatelé napadají i předložené stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 18. 6. 2019.

Deratizace pozemků

Povinností stavebního úřadu je před vydáním rozhodnutí náležitě zjistit stav pozemků, na kterých má být stavba realizována, a na tento úložený vhodných podmínek náležitě reagovat.

S ohledem na vysokou míru zamoření nezastavěných pozemků si veškerá stavební činnost v dané oblasti vyžaduje provedení náležité deratizace stavebních pozemků a jejich blízkého okolí. Hloubení stavební jámy a napojování na kanalizaci totiž vede k přesunu živočichů ze zamořených pozemků na okolní pozemky a dochází k výraznému navýšení zamoření v okolí stavby. Neprovedení řádné deratizace tak může negativně ovlivnit pozemky v okolí a v případě podatelů i úrodu na jejich zahradách.

Stavební úřad ovšem tento stav nikterak v rozhodnutí nereflektovat a stavebníkovi neuložil žádné podmínky k zabránění negativním vlivům s tímto spojeným, a to například uložením stavebníkovi provést po ukončení hrubé stavby náležitou deratizaci stavebních pozemků i jejich nejbližšího okolí, včetně pozemků odvolatelů.

Parkovací stání

Úřad Městské části Praha 5, odbor dopravy ve svém stanovisku ze dne 12. 8. 2019 ukládá jako jednu z podmínek zachování maximálního počtu parkovacích míst pro rezidenty na ulici Erbenova. Ač odvolatelé tuto podmínku považují v zásadě za správnou, domnívají se, že její obecnost dává stavebníkovi přílišný prostor k vlaštinnému uvážení ohledně toho, kolik parkovacích stání je v průběhu realizace stavby nezbytné zachovat pro stávající rezidenty. Odvolatelé se proto domnívají, že obecný požadavek na zachování maximálního počtu míst měl být doplněn vymezením minimálního rozsahu,

který musí být zachován vždy. Odvolatelé proto podmínky vymezené v stanovisku považují za nedostatečné a s tím i samotné stanovisko.

Nedostatečné řešení pohybu techniky

Projektová dokumentace se dle názoru odvolatelů rovněž nedostatečně zabývá pohybem těžké techniky na staveništi a mimo něj. Odvolatelé se přitom obávají, že odstup stavby od jejich nemovitostí a zejména zahrad je naprosto nedostatečný pro manipulaci s těžkou technikou. Odvolatelé přitom výslovně nesouhlasí s tím, aby došlo k užití jejich nemovitostí pro účely výstavby záměru, a to včetně pohybu vrchních částí jeřábů nad nemovitostmi odvolatelů.

Jelikož projektová dokumentace tuto otázku vůbec neřeší, mělo by být dle názoru odvolatelů stavebníkovi uloženo ji dopracovat, tak aby bylo postaveno najisto, že nebudou zasaženy nemovitosti odvolatelů, včetně vyloučení pohybu jakékoliv části techniky nad těmito nemovitostmi.

Časový harmonogram provádění stavebních prací

Dle projektové dokumentace mají být stavební práce prováděny v době od 7 hodin do 21 hodin, z toho hlučné práce v pracovní dny od 8 hodin do 16 hodin. Toto odvolatelé považují za zcela nedostatečné.

Jak odvolatelé již upozorňovali v rámci řízení před stavebním úřadem, záměr je plánován v silně obydlené lokalitě, která je nadto již nyní zatížena neúměrnou dopravní zátěží.

Zejména v rozmezí mezi 7 až 9 hodinou je dopravní obslužnost stávajících budov již nyní podstatně ztížena pro silnou úroveň dopravy. Je proto nemyslitelné, aby v této době na již nyní přetížené silnice začala nadto najíždět i vozidla stavby, což by vedlo k nevyhnutelnému dopravnímu kolapsu.

Odvolatelé proto žádají, aby doba výkonu stavebních prací byla omezena, a to zejména, aby stavební práce mohly být zahájeny nejdříve v 9 hodin ráno.

Odvolatelé dále žádají, aby bylo v projektové dokumentaci blíže specifikováno, co konkrétně se rozumí „hlučnými pracemi“, když toto z ní nelze seznat.

Neumožnění vyjádření se k podkladům rozhodnutí podle § 36 s. ř.

Jak bylo uvedeno výše, odvolatelé podali proti záměru dne 27. 10. 2019 námítky. Vzhledem k rozsahu projektové dokumentace a krátké lhůtě stanovené stavebním úřadem k podání námitek, pak následně přistoupili k jejich doplnění. Doplnění námitek bylo podáno 11. 12. 2019. Až později k svému překvapení podatelé kontrolou úřední desky stavebního úřadu zaznamenali, že již bylo dne 29. 11. 2019 vydáno rozhodnutí, které bylo vyvěšeno na úřední desce dne 3. 12. 2019.

Odvolatelé přitom legitimně očekávali, že stavební úřad poté, co budou shromážděny všechny podklady pro vydání rozhodnutí, včetně odvolateli namítaných podkladů, v souladu s § 36 odst. 3 s. ř. účastníky informuje o úplnosti podkladů a umožní jim se s nimi seznámit a vyjádřit se k nim, než přistoupí k vydání rozhodnutí. Stavební úřad ovšem nedostál své povinnosti dle § 36 odst. 3 s. ř., účastníky o ukončení fáze shromažďování podkladů neinformoval a na místo toho přistoupil rovnou k rozhodnutí. Nutno podotknout, že na pražské poměry neobvykle rychle od podání návrhu. Tímto svým postupem stavební úřad zkrátil odvolatele, jakož i další účastníky, na jejich procesních právech.

Dle komentářové literatury je smyslem procesního práva upraveného v odstavci § 36 odst. 3 s. ř. dát účastníku k dispozici skutková zjištění správního orgánu, aby mohl případně poukázat na jejich nesprávnost nebo aby navrhl jejich doplnění.¹ Judikatura k tomuto doplňuje, že „Smyslem § 33 odst. 2 správního řádu je umožnit účastníku řízení, aby ve fázi „před vydáním rozhodnutí“, tedy poté, co správní orgán ukončil shromažďování podkladů rozhodnutí, mohl uplatnit své výhrady, resp. učinit procesní návrhy tak, aby rozhodnutí skutečně vycházelo ze spolehlivě zjištěného stavu věci. Účastník řízení si sám nemůže učinit právně relevantní úsudek o tom, kdy je shromažďování podkladů rozhodnutí ukončeno; z výzvy správního orgánu k seznámení musí být zřejmé, že shromažďování podkladů bylo ukončeno.“²

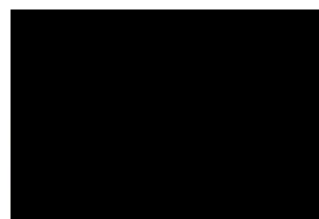
Stavební úřad ovšem této své povinnosti nedostál a upřel odvolatelům možnost plné účasti na řízení, což se mimo jiné promítlo i do toho, že odvolatelé v důvěře v postup stavebního úřadu dle platných právních předpisů podali k stavebnímu úřadu doplnění námitek, aniž by je napadlo, že ze strany úřadu již mohlo dojít k vydání rozhodnutí. Doplnění námitek odvolatelů tak zůstalo ze strany stavebního úřadu nevypořádáno. Pochybení úřadu je o to vážnější, když z podání odvolatelů (jakož i jejich snahy dohledat v projektové dokumentaci inženýrsko-geologický průzkum a statický posudek) muselo být úřadu zřejmé, že odvolatelé neměli možnost se s nimi seznámit a náležitě se k nim vyjádřit, a že by o to měli zájem.

Stavební úřad tak zásadním způsobem zkrátil odvolatele na jejich procesních právech.

III.

Na základě výše uvedených důvodů odvolatelé žádají, aby příslušný odvolací orgán rozhodnutí č. J.: MC05 282897/2019 ze dne 29. 11. 2019, kterým bylo vydáno stavební povolení pro stavbu „Rezidence Erbenova“ (bytový dům) Praha 5, k. ú. Smíchov, zrušil a věc vrátil k novému projednání.

V Praze dne 27. 12. 2019



¹ POTĚŠIL, Lukáš. § 36 [Výčet úkonů, oprávnění a povinností účastníka]. In: POTĚŠIL, Lukáš, HEJČ, David, RIGEL, Filip, MAREK, David. Správní řád. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2016, s. 184.

² Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 11. 2003, sp. zn. 7 A 112/2002-36