

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI
USNESENÍ

č. R-36-001-23

ze dne 21.6.2023

Bytový dům Rilská - odvolání MČ Praha 12 proti rozhodnutí o umístění stavby

Rada městské části

1. bere na vědomí

rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12 Zn: OVY/37620/2019/Št, Čj: P12 3625/2023 OVY, ze dne 17. 5. 2023, kterým bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a povolení ke kácení dřevin pro záměr s názvem „Bytový dům Rilská“ na pozemcích parc.č. 4359/51, 4359/52, 4359/53, 4400/98, 4400/210, 4400/166, 4400/236, 4400/227, 4400/228, 4400/234, 4400/238 v katastrálním území Modřany mezi ulicemi Rilská, Angelovova a Poljanovova

2. schvaluje

odvolání proti rozhodnutí uvedenému v bodě 1. tohoto usnesení

Viz příloha tohoto usnesení

3. ukládá

3.1. Ing. Vojtěchu Kosovi, MBA - starostovi

3.1.1. podat odvolání dle bodu 2. tohoto usnesení na odbor výstavby Úřadu městské části Praha 12

Termín: 21.6.2023

Poměr hlasů: 6 pro 0 proti 0 se zdrželo 0 mimo místnost

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

Petr Šula
1. místopředseda

Předkladatel: Ing. Vojtěch Kos, MBA - starosta

Zpracovatel: Ing. Michal Pajskr - architekt městské části, Ing. Karin Tvrdá, Odbor Kancelář městské části

Na vědomí: Odboru výstavby

Tisk: R-10232



Vaše značka:	OVY/37620/2019/Št	Magistrát hl. m. Prahy
Č. j.:	P12 30230/2023 OKM	odbor stavebního řádu
Sp. zn.:		Jungmannova 35
Vyřizuje:	Ing. Michal Pajskr	110 00 Praha 1
Tel.:	244 028 266	
E-mail:	pajskr.michal@praha12.cz	prostřednictvím
Dne:		Úřad městské části Praha 12
		odbor výstavby
		Gen. Šišky 2375/6
		143 00 Praha 4 – Modřany

Odvolání proti rozhodnutí ze dne 17. 5. 2023 Zn: Ovy/37620/2019/Št, Čj: P12 3625/2023 Ovy, o vydání rozhodnutí o umístění stavby a povolení ke kácení dřevin pro záměr s názvem „Bytový dům Rilská“

I.

Stav věci

Úřad městské části Praha 12, odbor výstavby (dále jen „stavební úřad“) vydal dne **17. 5. 2023** rozhodnutí o umístění stavby a povolení ke kácení dřevin pro záměr s názvem „**Bytový dům Rilská**“ (dále jen „stavba“) Zn: Ovy/37620/2019/Št, Čj: P12 3625/2023 Ovy (dále jen „rozhodnutí“). Rozhodnutí bylo zveřejněno na úřední desce dne 22. 5. 2023, tj. odvolateli bylo doručeno dne 6. 6. 2023.

Odvolatel podává proti rozhodnutí

o d v o l á n í.

II.

Napadané výroky

Odvolatel podává odvolání proti výrokové části napadeného rozhodnutí v plném rozsahu.

III.

Odvolací důvody

Napadené rozhodnutí odvolatel považuje za nezákonné a věcně nesprávné z následujících konkrétních důvodů:

1. Nesprávné posouzení souladu s územním plánem

Odvolatel tvrdí, že orgán územního plánování nesprávně posoudil soulad s územním plánem, když dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Tento názor není v jeho stanovisku nijak odůvodněn, odkazuje se pouze na zachování peší

prostupnosti územím a stanoveným typickým počtem podlaží uvedeným v Územně analytických podkladech. Zcela však pomíjí vlastní umístěnou hmotu stavby. Hrubá podlažní plocha nadzemní části stavby je 14.229 m², plocha pozemků stavebníka je 5.309 m². Koeficient podlažních ploch KPP je tedy cca 2,68, tj. odpovídá kódu míry využití K. Takový kód se v městské části Praha 12 vůbec nevyskytuje. Tento kód je typický pro kompaktní až velmi kompaktní zástavbu městského typu, která je tvořena převážně polootevřenými či uzavřenými bloky a souvislou uliční frontou. Charakter takové zástavby je zcela v rozporu s modernistickou strukturou okolního sídliště, na níž je v rozhodnutí často odkazováno.

Navrhované více než 6,5 násobné zvětšení nadzemní části stavby (zvětšení hrubé podlažní plochy stavby z 2.160 m² na 14.229 m², tj. navýšení o 12.069 m²) je stavebním úřadem i orgánem územního plánování ve stabilizovaném území bez jakýchkoli připomínek akceptováno. Přitom přímo na sousedních pozemcích je územním plánem předpokládán rozvoj celého území - plocha OV-C o výměře 3.316 m² umožňuje realizaci pouhých 1.658 m² nových hrubých podlažních ploch. Napadeným rozhodnutím je tedy zcela popírán smysl územního plánu, resp. smysl vymezení stabilizovaných a rozvojových ploch, neboť umožňuje výrazně větší zástavbu ve stabilizovaném území, než jaká je předpokládána v území rozvojovém. S navrhovanou velikostí stavby nesouhlasil i Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, který ve svých námitkách požadoval snížení výšky stavby na maximálně 7 NP.

Vzhledem k výše uvedenému žádá městská část Praha 12 o přezkum závazného stanoviska odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy č.j.: MHMP 971917/2022 ze dne 10. 6. 2022 z důvodu jeho neúplnosti a věcné nesprávnosti.

2. Nerespektování urbanistické struktury

Odvolatel tvrdí, že umístěvaná stavba vůbec nerespektuje stávající urbanistickou strukturu. Není respektován charakter modernistické zástavby sídliště, který je typický nízkopodlažními objekty (areály) občanské vybavenosti uprostřed okolních vysokých obytných domů obklopených parkově upravenou zelení. Není uchován charakter sídliště – střídání nízkých budov v lidském měřítku s převahou občanské vybavenosti se stavbami vyššími, s funkcí bydlení.

Napadené rozhodnutí k tomu odkazuje na posouzení souladu s ustanovením § 20 PSP, které vyjmenovává okolní objekty s jejich výškou. Napadené rozhodnutí tak opomíjí podstatu námítky, tj. že vysoké obytné domy jsou doplněny nízkou občanskou vybaveností s parkově upravenou zelení. Umístěvaná stavba tento urbanistický princip porušuje, když na místo nízké občanské vybavenosti umístěje vysoký obytný dům. Záměr stávající urbanistickou strukturu nedotváří ani nerehabilituje, ale naopak ji trvale poškozují. Odvolatel tvrdí, že napadené rozhodnutí nemělo záměr umístit.

3. Pohoda bydlení

Nejvyšší správní soud (NSS) ve svém rozsudku ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113 (2776/2013 Sb. NSS) dospěl k závěru, že mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí. Podle NSS musí správní orgán při posuzování, zda mohlo dojít k narušení pohody bydlení, přihlížet i ke konkrétním zvláštnostem lokality. V lokalitě s vysokou úrovní státní, příp. i mezinárodní památkové ochrany stavební úřady vybírají pouze mírnější a citlivější varianty zásahů do jejího vzhledu. Podmínkou narušení pohody bydlení není překročení stanovených technických podmínek výstavby a provozu. V rozsudku ze 4. 3. 2009, č. j. 6 As 38/2008-123, k tomu NSS uvedl, že pokud účastník územního řízení poukáže na konkrétní skutečnosti, které zpochybňují splnění požadavku na pohodu bydlení, musí se stavební úřad těmito tvrzeními důkladně zabývat, i když stanoviska dotčených orgánů státní správy konstatovala dodržení předepsaných limitů zatížení.

Odvolatel tvrdí, že dojde k narušení pohody bydlení ve smyslu výše uvedeného rozsudku. Celé sídliště vytváří jednu ze zdařilých urbanistických koncepcí v Praze. Záměr novým i stávajícím obyvatelům zmenšuje parkový prostor pro trávení volného času, odpočinek a prostor pro setkávání. Neúměrně se tak zvýší tlak v nákupním středisku, obdobné platí pro poštu, lékaře, nedostatek míst ve školách a školkách.

Zahustí se počet obyvatel v lokalitě i doprava.

Negativní vliv na pohodu bydlení sousedících obyvatel bude mít i samotná výstavba. Jedná se přitom o výstavbu mimořádně rozsáhlého záměru v srdci lidnatého sídliště, která bude trvat několik let. Během doby výstavby budou obyvatelé vystaveni hluku a zvýšenému imisnímu pozadí, které může za zhoršených rozptylových podmínek vést k riziku zvýšené respirační nemoci u exponovaných obyvatel.

4. Neaktuální závazná stanoviska a vyjádření

Podle napadeného rozhodnutí (*str. 13*) byly dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a její jednotlivé části zpracovány 12/2017, 03/2018, 11/2018, 03/2019, 09/2019, 01/2021, revize 03/2021, 03/2022, 04/2022, 08/2022. Závazná stanoviska a stanoviska rady dotčených orgánů byla však vydána ještě před poslední revizí dokumentace. Nejsou tedy aktuální a nevyjadřují se k verzi projektové dokumentace, o které je skutečně rozhodováno. Například se jedná o tato stanoviska: Magistrát hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti, č.j. MHMP 1040102/2022, sp. zn. S-MHMP 815206/2022 ze dne 08.06.2022, Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí, č.j. MHMP 1094568/2022, sp. zn. S-MHMP 0846430/2022 OCP ze dne 14.06.2022, Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, č.j. MHMP 971917/2022, sp. zn. S-MHMP, 847324/2022 ze dne 10.06.2022, Policie ČR č.j. KRPA-158856-2/ČJ-2022-0000DŽ ze dne 10.06.2022 či Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 27095/2022/Her, sp. zn. S-HSHMP 27095/2022 ze dne 09.05.2022). Stavebník ani stavební úřad nejsou oprávněni posuzovat, zda provedené změny mají vliv na jiný obsah závazného stanoviska dotčeného orgánu statní správy. K posouzení případného zásahu do veřejného zájmu chráněného zvláštními právními předpisy je oprávněn pouze příslušný dotčený orgán statní správy.

Obdobně v době vydání napadeného rozhodnutí již nebyla platná vyjádření některých vlastníků nebo správců staveb a zařízení (např. ČEZ ICT Services, a.s. apod.).

IV.

Závěrečný návrh

Na základě výše uvedeného odvolatel navrhuje, aby odvolací orgán rozhodnutí Úřadu městské části Praha 12, odboru výstavby, Zn: OVY/37620/2019/Št, Čj: P12 3625/2023 OVY ze dne 17. 5. 2023 o vydání rozhodnutí o umístění stavby a povolení ke kácení dřevin pro záměr s názvem „Bytový dům Rilská“ (dále jen „stavba“) Zn: OVY/37620/2019/Št, Čj: P12 3625/2023 OVY zrušil a řízení zastavil nebo věc vrátil k novému řízení orgánu prvního stupně.

Ing. Vojtěch Kos, MBA

starosta

(podepsáno elektronicky)