



Č.j.:	Vyřizuje/tel.	Datum
MHMP 1845654/2016		
Sp.zn.:	JUDr. Klára Kayedová	20.10.2016
S-MHMP 1495760/2016/STR	236 00 4771	
		Počet listů 9

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 podaly

Bexee Limited, 84, St. Francis Street, BALZAN BZN-Balzan, Malta,
CENTRAL GROUP 15. investiční a.s., IČO 28480449, Na strži 1702/65, Praha 4,
kterou zastupuje CENTRAL GROUP a.s., IČO 24227757, Na strži 1702/65, Praha 4, (dále jen "odvolatelé")

proti rozhodnutí, které vydal Úřad městské části Praha 5 (dále jen "stavební úřad") **pod č.j. MC05 32233/2016, spis.zn. MC05/SÚ/1608/2016/No ze dne 20.5.2016** a kterým byl podle ustanovení § 96 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zrušen územní souhlas č. j. MC05 18688/2016, sp. zn. MC05/OSI/ 1608/2016/Ple ze dne 23.3.2016 vydaný k žádosti CENTRAL GROUP 15. investiční a.s., IČO 28480449, Na strži 1702/65, Praha 4, jejímž právním nástupcem je CENTRAL GROUP 23. investiční a. s., IČO 63999102, Na strži 1702/65, Praha 4, kterým byla na dobu 5 let umístěna stavba označená jako

„Viladomy na Farkáně I B1 a B2 – oplocení stavby“

na pozemcích parc. č. 1475/5, 1475/6, 1475/7, 1475/429 v katastrálním území Košíře, rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Odvolání, které podaly Bexee Limited a CENTRAL GROUP 15. investiční a.s. zamítá a rozhodnutí č.j.: MC05 32233/2016, spis.zn.: MC05/SÚ/1608/2016/No ze dne 20.5.2016 potvrzuje.

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

CENTRAL GROUP 23. investiční a. s., Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle
Bexee Limited 84, St. Francis Street, BALZAN BZN-Balzan, Malta
CENTRAL GROUP 15. investiční a.s., IČO 28480449, Na strži 1702/65, Praha 4

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal pod č.j. MC05 32233/2016, spis.zn. MC05/SÚ/1608/2016/No ze dne 20.5.2016 rozhodnutí popsané ve výroku tohoto rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí odvolatelé podali odvolání.

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

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno 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 doručeno společnosti CENTRAL GROUP 15. investiční a.s. dne 20.5.2016. Společnost podala odvolání dne 3.6.2016. Společnosti Bexee Limited bylo rozhodnutí doručeno dne 20.6.2016, její odvolání bylo podáno dne 4.7.2016. Z uvedeného vyplývá, že obě odvolání jsou včasné.

Odvolací správní orgán považuje odvolání CENTRAL GROUP 15. investiční a.s. za přípustné, neboť přestože postoupila svá práva z předmětného územního souhlasu společnosti Bexee Limited, byl územní souhlas vydán na základě její žádosti. Navíc v průběhu odvolacího řízení opět do práv stavebníka vstoupila, aby je vzápětí postoupila společnosti CENTRAL GROUP 23. investiční a. s.

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

Předem posouzení odvolacích námitek odvolací správní orgán rekapituluje posuzovanou problematiku.

Územním souhlasem č. j. MC05 18688/2016, sp. zn. MC05/OSI/1608/2016/Ple ze dne 23.3.2016 byla umístěna na dobu 5 let dočasná stavba označená jako „Viladomy na Farkáně I B1 a B2 – oplocení stavby“, v rozsahu oplocení staveniště a stavební buňky.

Na pozemcích parc.č. 1475/5, 1475/6, 475/429 k.ú. Košíře bylo pro výstavbu viladomů B1 a B2 umístěno protihlukové oplocení o výšce 3 m tak, že minimální vzdálenost od společných hranic s pozemky parc.č. 1475/4, 1475/326, 1475/327, 1475/328, 1475/7 k.ú. Košíře je 2 m; prostor staveniště na jižní straně podél ul. Od Vysoké uzavírá stávající plot upravený na plné oplocení výšky 1,80 m, mezi stávajícím oplocením a protihlukovou stěnou jsou mobilní zástěny. Ve východní části pozemku parc.č. 1475/429 k.ú. Košíře jsou umístěny 4 stavební buňky v minimální vzdálenosti 2 m od oplocení staveniště.

Plné staveništní oplocení výšky 1,8 m na pozemku parc.č. 1475/7 k.ú. Košíře bylo umístěno na severní a severovýchodní straně tohoto pozemku tak, že minimální vzdálenost od hranice s pozemkem parc.č. 1475/422 k.ú. Košíře je 2,4 m a minimální vzdálenost od hranice s pozemkem parc.č. 1475/421 k.ú. Košíře je 2,35 m, toto oplocení je ukončeno 2 m od hranice s pozemkem parc.č. 2034/4 k.ú. Košíře; prostor staveniště podél stávajícího chodníku na západní straně pozemku a dále podél ulice od Vysoké a Peroutkova uzavírá stávající plot upravený na plné oplocení výšky 1,80 m, mezi stávajícím oplocením a protihlukovou stěnou při ulici Peroutkova je mobilní zástěna. Na pozemku parc.č. 475/7 k.ú. Košíře jsou umístěny 4 stavební buňky ve vzdálenosti minimálně 2 m od oplocení staveniště.

Hlavní nosné sloupky protihlukového oplocení tvoří válcované profily IPE 140 délky 4 m v maximální vzdálenosti 3 m, kotvené do zemních vrtů vyplněných betonem, výplň je z OSB desek připevněných na dvojici podélných dřevěných hranolů, které jsou uchyceny k plechovým přípojkám na sloupcích. Celková délka nově umístěného oplocení je cca 190 m.

Na základě příkazu STR MHMP ze dne 16.5.2016 pod č.j. MHMP 860040/2016, sp. zn. S-MHMP 774752/2016/STR byl tento územní souhlas zrušen rozhodnutím č.j. MC05 32233/2016, sp.zn. MC05/SÚ/1608/2016/No ze dne 20.5.2016, které je nyní napadeno odvoláními.

Rušený územní souhlas byl vydán k žádosti společnosti CENTRAL GROUP 15. investiční a.s. Této společnosti doručil stavební úřad odvoláním napadené rozhodnutí. Tato společnost podala

proti rozhodnutí stavebního úřadu odvolání a oznámila, že není stavebníkem předmětné stavby, neboť tím se stala na základě „souhlasného prohlášení“ ze dne 4.4.2016 společnost Bexee Limited. Na základě tohoto oznámení stavební úřad doslal odvoláním napadené rozhodnutí i této společnosti. Dne 3.10.2016 oznámil stavební úřad odvolacímu správnímu orgánu, že dne 29.9.2016 obdržel sdělení stavebního úřadu, že mu bylo doručeno podání společnosti CENTRAL GROUP 15. investiční a.s., ze kterého vyplývá, že na základě dohody ze dne 21.9.2016 se stala stavebníkem opět společnost CENTRAL GROUP 15. investiční a.s., která svá práva z územního souhlasu převedla téhož dne na společnost CENTRAL GROUP 23. investiční a. s.

Odvolatelé v odvoláních uplatnili níže uvedené námitky (psány kurzivou ve zkrácené verzi) a odvolací správní orgán k nim zaujal následující stanovisko.

K odvolání CENTRAL GROUP 15. investiční a.s.:

- Odvolatel CENTRAL GROUP 15. investiční a.s., uvádí že došlo k postoupení práv a povinností z územního souhlasu ze dne 23.3.2016 na BEXEE LIMITED, společnost s ručením omezeným. Odvolání podává z opatrnosti..... z důvodu, že předmětný stavební záměr (oplocení stavby) je v souladu s § 96 odst. 4 stavebního zákona, resp. § 90 stavebního zákona, neomezuje jiné osoby v jejich právech a je tedy zcela legitimní, aby byl pro předmětný záměr vydán územní souhlas, nikoli územní rozhodnutí. Dokládá studii proslunění a denního osvětlení č. 08/2016 zpracovanou Ing. Lubošem Režným, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, z níž je evidentní, že vlastníci, resp. uživatelé sousedních staveb, nejsou nijak omezeni ve svých právech a stavební záměr – oplocení stavby je realizováno tak, aby bylo zachováno proslunění a denní osvětlení dle zákonných norem.

Podle ustanovení § 96 odst. 5 stavebního zákona „dojde-li stavební úřad k závěru, že žádost nebo záměr nesplňuje podmínky pro vydání územního souhlasu, **nebo mohou být přímo dotčena práva dalších osob kromě osob uvedených v odstavci 3 písm. d), ledaže by s tím tyto osoby vyslovily souhlas, rozhodne usnesením o provedení územního řízení;** toto usnesení se oznamuje pouze žadateli a nelze se proti němu odvolat. Žádost o územní souhlas se považuje za žádost o vydání územního rozhodnutí, a pokud je to pro posouzení záměru nezbytné, vyzve stavební úřad žadatele k doplnění žádosti o údaje a podklady přiměřeně k povaze záměru, včetně dokumentace, která musí být u staveb podle odstavce 2 písm. e) a u ohlašovaných staveb podle § 104 odst. 1 písm. a) až e) zpracována projektantem. Lhůta pro vydání územního rozhodnutí začíná běžet od právní moci usnesení podle věty první.“ Osobami uvedenými v ustanovení § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona jsou osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich a tyto pozemky mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být záměr uskutečněn. **Z uvedeného vyplývá, že stavební úřad v případě, že se záměr může přímo dotknout práv jiných osob, než vlastníků sousedních pozemků a v případě, že tyto jiné osoby nevyslovily se záměrem souhlas, nemá jinou možnost, než vést o záměru územní řízení. Postačí pouze možnost přímého dotčení. Takový záměr není způsobilý pro vydání územního souhlasu.**

Přímým dotčením podle ustálené judikatury (např. rozsudek NSS č.j. 5 As 67/2008-111 ze dne 19.6.2009, č.j. 7 As 17/2013-25 ze dne 31. 7. 2013,) lze rozumět dotčení hlukem, pachem, prachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. různými imisemi. Přímé dotčení nelze omezit pouze na porušení předpisy stanovených limitů, ale je za ně nutno považovat jakýkoli zásah, který je přímo způsobilý ohrozit, omezit či ztížit výkon vlastnických nebo jiných věcných práv k sousedním pozemkům a stavbám. Oplocení staveniště s protihlukovou funkcí o výšce 3 m bylo v dokumentaci pro územní souhlas navrženo ve vzdálenosti 2 m od hranice s pozemky parc.č. 1475/326, 1475/327, 1475/328 k.ú. Košíře, tzn. cca 5 m od bytových domů č.p. 816, 817, 818 s okny obytných místností i směrem k oplocení; kotvení ocelových sloupků oplocení je řešeno osazením do zemních vrtů ø 305 mm, příp. ø 457 mm, hloubky 1100 mm. Jak vyplývá ze zasláního spisového materiálu, k žádosti o územní souhlas nebyla doložena žádná studie denního osvětlení ani hluková studie zabývající hlukem ze stavební činnosti, prokazující dodržení předpisy stanovených limitů. Je nepochybné, že při provádění vrtů pro osazení sloupků oplocení

mohlo dojít k přímému dotčení obyvatel sousedních staveb hlukem, bylo možno předpokládat i zvýšenou prašnost při provádění těchto vrtů, očekávat se dalo i zastínění oken obytných místností v nejnižších podlažích obytných domů protihlukovým oplocením výšky 3 m ve vyvýšeném terénu nad domy, kdy koruna oplocení bude nad horními hranami oken.

Odvolatel doložil k odvolání studii proslunění a denního osvětlení z 03/2016 zpracovanou Ing. Lubošem Režným, ČKAIT 0602349, posuzující vliv dočasné stavby oplocení na proslunění a úroveň denního osvětlení ve stávajících bytových domech č.p. 816, 817, 818 v ul. Mikšovského, která prokazuje dodržení normových požadavků na proslunění a denní osvětlení. Nicméně tato studie posuzuje proslunění a denní osvětlení pouze s oplocením, neobsahuje posouzení výchozího stavu bez oplocení. Z hodnocení v závěru studie nevyplývá, zda umístěním protihlukového oplocení dochází k nějakému ovlivnění proslunění a denního osvětlení. Z diagramu proslunění na str. 4 doložené studie lze usuzovat na zkrácení doby proslunění v odpoledních hodinách cca o 30 minut. Jak bylo již výše uvedeno, přímé dotčení nelze omezit pouze na porušení předpisy stanovených limitů, ale je za ně nutno považovat jakýkoli zásah, který je přímo způsobitelný ohrozit, omezit či ztížit výkon vlastnických nebo jiných věcných práv k sousedním pozemkům a stavbám, tedy i malé ovlivnění.

Mimo to bylo zřejmé, že dojde i ke zhoršení pohody bydlení tím, že po dobu existence dočasné stavby povolené na 5 let budou mít obyvatelé bytů (členové družstev, které jsou vlastníky bytových domů) s okny směřujícími k oplocení mít výhled pouze do plné stěny oplocení.

Vzhledem k výše uvedenému, ze záměru výstavby protihlukového oplocení vyplývala možnost přímého dotčení vlastnických práv či práva na pokojné užívání bytů bytových domů č.p. 816, 817, 818, ačkoli pozemky, na nichž jsou tyto domy, s pozemky, na kterých měla být umístěna samotná stavba oplocení, přímo nesousedí.

- Podle odvolatele je dle výše uvedené studie zřejmé, že k zásahům do práv třetích osob nedošlo a územní souhlas byl vydán v souladu se zákonem, je MČ Praha 5 povinna postupovat v souladu s § 2 odst. 3 správního řádu, tedy šetřit práva žadatele nabytá v dobré víře a do těchto práv zasahovat jen na základě zákona a v nezbytném rozsahu.

K této odvolací námitce je třeba uvést, že zásah do práv nabytých odvolatelem na základě rušeného územního souhlasu se děje na základě zákona, a to na základě ustanovení § 96 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu (stavební zákon). Ustanovení § 96 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) mimo jiné stanoví: „Územní souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy územní souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy územní souhlas nabyl právních účinků.“ Toto ustanovení je speciálním ustanovením ve vztahu k ustanovení § 156 odst. 2 správního řádu, který stanoví: „Vyjádření, osvědčení nebo sdělení správního orgánu, které je v rozporu s právními předpisy a které nelze opravit podle odstavce 1, zruší usnesením správní orgán, který je vydal nebo učinil, a to s účinky ode dne, kdy bylo zrušované vyjádření nebo osvědčení vydáno anebo sdělení učiněno, nestanoví-li zákon jiný postup; takové usnesení lze vydat po dobu, po kterou trvají účinky vyjádření, osvědčení nebo sdělení. Na tento postup se přiměřeně použijí ustanovení hlavy IX části druhé o přezkumném řízení.“ Proto odvolací správní orgán zvažoval i otázku případné dobré víry žadatele o vydání územního souhlasu a nynějšího stavebníka, kteří jsou členy koncernu CENTRAL GROUP. Odvolacímu správnímu orgánu je z jeho úřední činnosti známo (spis sp. zn. S-MHMP 744957/2012/SUP/So/Čv), jak bude uvedeno i níže, že společnost CENTRAL GROUP 15. Investiční a.s. požádala dne 18.3.2014 o vydání územního rozhodnutí na umístění staveb zařízení staveniště vě. plného oplocení výšky 3 m. V části dokumentace pro stavební povolení E. Zásady organizace výstavby příloha č. 1 „Situace stavby“ (samostatně pro objekt B1 a pro objekt B2) bylo oplocení navrženo na hranicích pozemků parc.č. 1475/6, 1475/5 a 1475/429, k.ú. Košíře. Pro takové oplocení byla podána žádost o vydání územního rozhodnutí. Jak bylo toto územní rozhodnutí ukončeno, není odvolacímu správnímu orgánu známo. Oplocení však zjevně nebylo umístěno, protože žadatel, aby se vyhnul účastenství vlastníků dotčených bytových domů v územním řízení a jejich námitkám, zvolil cestu žádosti o vydání územního souhlasu, když posunul oplocení o 2m směrem od dotčených bytových domů, aby dotčenost jejich vlastníků oplocením nebyla tak zřejmá a aby nebyl povinen

dokládat souhlasy vlastníků bezprostředně sousedících pozemků. Dovolávat se dobré víry v daném případě nelze.

K odvolání Bexee Limited:

- Odvolatel má za to, že závěr odboru Stavební úřad MČ Praha 5, že předmětná dočasná stavba zařízení staveniště, pro kterou byl vydán územní souhlas, není v souladu s ustanovením § 96 odst. 4 stavebního zákona, je nesprávný.

Formulace stavebního úřadu, že záměr není v souladu s ustanovením § 96 odst. 4 stavebního zákona je nevhodná, neboť zde se nestanoví, jakým způsobem měl stavební úřad žádost posoudit. Stavební úřad měl evidentně na mysli ustanovení § 96 odst. 5 stavebního zákona

- Odvolatel poukazuje na to, že ...dle studie proslunění a denního osvětlení č. 08/2016 zpracované Ing. Lubošem Režným, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, jehož kopii přikládá, je zjevné, že práva vlastníků a uživatelů sousedních staveb nejsou nijak omezována a oplocení staveniště je navrženo tak, aby bylo zachováno proslunění a denní osvětlení dle zákonných norem.

K této námitce se odvolací správní orgán vyjádřil výše k obdobné námitce společnosti CENTRAL GROUP 15. investiční a.s.

- S ohledem na skutečnost, že je současně oplocení staveniště umístěno ve vzdálenosti větší než 2 m od hranice sousedního pozemku, netýká se ho ani povinnost předložit souhlas osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům a/nebo stavbám na nich dle ustanovení § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona.

Odvolací správní orgán již výše vysvětlil, jakým způsobem jsou dotčena práva dalších osob. Kdo jsou tyto další osoby lze dovodit z ustanovení § 96 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, který zní: „**Dojde-li stavební úřad k závěru, že žádost nebo záměr nesplňuje podmínky pro vydání územního souhlasu, nebo mohou být přímo dotčena práva dalších osob kromě osob uvedených v odstavci 3 písm. d), ledaže by s tím tyto osoby vyslovily souhlas, rozhodne usnesením o provedení územního řízení; toto usnesení se oznamuje pouze žadateli a nelze se proti němu odvolat. Žádost o územní souhlas se považuje za žádost o vydání územního rozhodnutí, a pokud je to pro posouzení záměru nezbytné, vyzve stavební úřad žadatele k doplnění žádosti o údaje a podklady přiměřené k povaze záměru, včetně dokumentace, která musí být u staveb podle odstavce 2 písm. e) a u ohlašovaných staveb podle § 104 odst. 1 písm. a) až e) zpracována projektantem. Lhůta pro vydání územního rozhodnutí začíná běžet od právní moci usnesení podle věty první.**“ Osobami uvedenými v ustanovení § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona jsou osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich a tyto pozemky mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být záměr uskutečněn.

Z výše uvedeného vyplývá, že stavební úřad v případě, že se záměr dotýká práv jiných osob, než vlastníků bezprostředně sousedících pozemků a v případě, že tyto jiné osoby nevyslovily se záměrem souhlas, nemá jinou možnost, než vést o záměru územní řízení. Takový záměr není způsobilý pro vydání územního souhlasu. Argumentace stavebního úřadu, že oplocení je umístěno 2 m a více od hranic se sousedními pozemky neobstojí. Za pozemky parc. č. 1475/328 a 1475/326, k.ú. Košíře, od jejichž hranic je záměr umístěn 2 m, se nacházejí pozemky bytových domů č.p. 816, 817, 818 s okny obytných místností i směrem k oplocení. Je tedy zřejmé, že se záměr práv jejich vlastníků dotýká.

- Odvolatel odbor stavební úřad MČ Praha 5 je v neposlední řadě povinen postupovat v souladu s § 2 odst. 3 správního řádu, tedy šetřit práva odvolatele nabytá v dobré víře a do těchto práv zasahovat jen na základě zákona a v nezbytném rozsahu. Protože již v současné době dochází k výstavbě obytného souboru „Viladomy Na Farkáně I B1, B2“, pro jejíž zahájení bylo podmínkou vydání územního souhlasu pro oplocení staveniště, znamenalo by jeho odstranění

nutnost zastavit stavbu i samotného souboru, pro kterou má odvolatel vydaná příslušná pravomocná stavební povolení. Tím by bezpochyby došlo ke vzniku škody na straně odvolatele, kterou lze nepochybně označit za škodu větší, než jaká by, byť podle odvolatele pouze teoreticky mohla vzniknout jiným osobám.

K obdobné námitce se odvolací správní orgán vyjádřil výše. K poměru případné škod na straně stavebníka a škody vzniklé realizací oplocení s dobou trvání 5 let na straně vlastníků se odvolací správní orgán nemůže vyjádřit. Poměrování škody vzniklých jednotlivým účastníkům řízení není předmětem tohoto rozhodnutí.

Pro úplnost odvolací správní orgán uvádí následující.

Stavební úřad v územním souhlasu uvádí, že „*Záměr splňuje všechny podmínky podle § 96 odst. 1, 2 a 90 stavebního zákona...*“.

Podle § 96 odst. 1 stavebního zákona „*Místo územního rozhodnutí stavební úřad vydá územní souhlas, pokud je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, **poměry v území se podstatně nemění** a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Územní souhlas nelze vydat v případech záměrů posuzovaných ve zjišťovacím řízení, nebo pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.*“ Bez jakéhokoli zdůvodnění stavebního úřadu v územním souhlasu je sporné posouzení, že poměry v území se podstatně nemění.

Podle § 90 stavebního zákona „*V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu*

- a) s vydanou územně plánovací dokumentací,*
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,*
- c) s **požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,***
- d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,*
- e) s požadavky zvláštních právních předpisů a **se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.***“.

Ve vydaném územním souhlasu se stavební úřad nijak nezabýval posouzením souladu záměru s čl. 4 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále OTPP), zejména zachováním pohody bydlení a zdravého životního prostředí, dále s čl. 23 odst. 1 a 2 OTPP týkajícími se dostatečného denního osvětlení bytů odpovídajícího normovým hodnotám a čl. 24 OTPP týkajícímu se proslunění bytů odpovídajícímu normovým hodnotám.

Podle § 96 odst. 3 stavebního zákona mimo jiné k žádosti žadatel připojí souhlasná závazná stanoviska, popřípadě souhlasná rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě rozhodnutí podle § 169 odst. 3 a 4. V územním souhlasu je jako podklad pro jeho vydání uvedeno závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP8771/2016 ze dne 21.3.2016. Rovněž žadatel o vydání územní souhlasu v žádosti uvádí, že přikládá závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví. **Žádné závazné stanovisko k umístované stavbě však nepředložil,** lze tedy pochybovat o jeho dobré víře při plánování záměru. Citovaná listina je pouze sdělení, že je předložena dokumentace orgánem ochrany veřejného zdraví vzata na vědomí. Žádné závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, ze kterého by vyplývalo, že je oplocení vůbec schopno plnit funkci ochrany proti hluku, předloženo nebylo a stavební úřad jím při vydávání územního souhlasu nedisponoval. Odkaz na jiné závazné stanovisko je irelevantní, neboť bylo vydáno k jiné stavbě a jiné dokumentaci. Z předchozí úřední činnosti jako odvolacího orgánu je STR MHMP známo, že na rozdíl od části dokumentace pro stavební povolení E. Zásady organizace výstavby příloha č. 1 „Situace stavby“ (samostatně pro objekt B1 a pro objekt B2) je v dokumentaci pro územní souhlas oplocení staveniště navrhováno v jiné poloze a mění tak

rozsah staveniště oproti dokumentaci ke stavebnímu povolení (např. oplocení není na hranicích pozemků parc.č. 1475/6, 1475/5 a 1475/429 k.ú. Košíře ale 2 m od hranic směrem do staveniště, nepočítá s oplocením prostoru pozemků parc. č. 1475/6 a 1475/5 k.ú. Košíře mezi objekty č.p. 816 a 817, a dále mezi č.p. 817 a 818, kde mají být realizovány přípojky vody, kanalizace a plynu pro objekty B1 a B2 a rozvody těchto sítí za přípojkou, na pozemku parc.č. 1475/429 k.ú. Košíře je staveniště řešeno ve větším rozsahu a na další samostatné ploše, staveništní buňky jsou řešeny v jiných místech). Podle akustických studií bylo při výpočtu uvažováno se stíněním plným oplocením staveniště výšky 3 m (bez mezer mezi jednotlivými poli) podél jeho severní strany. V těchto studiích se uvádí, že proto, aby byly splněny vstupní předpoklady pro výpočty, je třeba dodržet mimo jiné i opatření, které spočívá ve vybudování plného oplocení výšky min. 3 m (bez mezer mezi jednotlivými díly) podél severní strany staveniště s tím, že toto oplocení musí být instalováno minimálně během zemních prací a hrubé stavby. Konkrétní návrh oplocení s protihlukovou funkcí akustické studie neobsahují, v Technických zprávách částí dokumentací E. Zásady organizace výstavby pro jednotlivé objekty ve znění jejich dodatků je upřesněno, že je oplocení navrženo jako akustická **mobilní zástěna** (např. GREIF GZM), kterou tvoří jednotlivé akustické panely sestavené pomocí konzol a spojovacího materiálu a že akustické panely jsou opatřeny zvukoabsorpční vložkou, která pohlcuje zvuk dopadající od zdroje. Bylo tedy uvažováno s mobilními zástěnami, nikoli s oplocením, jehož sloupky budou zabetonovávány do zemních vrtů, jak je řešeno v dokumentaci pro územní souhlas. Podle dokumentace pro územní souhlas má výplň oplocení sestávat z OSB desek, ze strany stavby osazených absorpční vrstvou (např. celoplošné desky minerální vlny) chráněnou proti vlhkosti uzavřením v PE fólii a k OSB desce připevněné překrytím pozinkovaným pletivem. Ve spisovém materiálu k územnímu souhlasu bylo doloženo vyjádření Hygienické stanice č. j. HSHMP 47984/2013 Z.HK/Pe, sp.zn. S- HSHMP 48984/2013 ze dne 19.11.2013 k části dokumentace pro stavební povolení Zásady organizace výstavby – objekt B1, B2 a C (z 07/2013), v němž je odkazováno na akustické studie doložené již k posouzení dokumentace ke stavebnímu povolení, a dále na závazné stanovisko Ministerstva zdravotnictví ČR č.j. 36285/2012-OVZ ze dne 28.2.2013, kterým byla změněna podmínka č. 1 stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy č. j. Z.HK 5091/85091/10 ze dne 4.11.2010. Ze znalosti doplňované upřesňované části dokumentace E. zásady organizace výstavby v rámci odvolacího řízení, je zřejmé, že vyjádření Hygienické stanice hl.m. Prahy ze dne 19.11.2013 se týká této upřesňované dokumentace ke stavebnímu povolení, nikoli dokumentace pro územní souhlas. Dále bylo ve spisovém materiálu k územnímu souhlasu doloženo vyjádření Hygienické stanice č. j. HSHMP 8771/2016 Z.HK/ZP, sp.zn. S-HSHMP 8771/2016 ze dne 21.3.2016 k oplocení stavby „Viladomy na Farkáně I“ pro objekty B1 a B2, podle něhož tento orgán bere dokumentaci na vědomí s tím, že podmínky závazného stanoviska HSHMP Z.HK 5091/85097/10 a MZ č.j. 36285/2012-OVZ zůstávají v platnosti. Z textu vyjádření lze posoudit, že vyjádření se týká dokumentace pro územní souhlas, **kde však bylo oplocení staveniště pro objekty B1 a B2 řešeno zcela odlišně od částí dokumentace pro stavební povolení E. Zásady organizace výstavby ve znění doplňků** – viz výše. K vydání územního souhlasu s umístěním dočasné stavby nazvané „Viladomy Na Farkáně I B1, B2 – oplocení stavby“ tak nebylo doloženo stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví – Hygienické stanice hl.m. Prahy k předloženému záměru.

Lze posoudit, že i vyjádření a sdělení obsažená v písemnosti odboru životního prostředí MHMP (nyní odbor ochrany prostředí MHMP) sp.zn. S-MHMP-0961168/2013/1/OZP/VI ze dne 2.10.2013, dále vyjádření a závazné stanovisko v písemnosti odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 zn. MČ05/48561/2013/OŽP/vondr ze dne 24.9.2013 se netýkají řešení záměru v dokumentaci pro územní souhlas, ale odlišného záměru v dokumentaci pro stavební povolení.

Vydání územního souhlasu představuje odsouhlasení daného záměru z hlediska územního plánování a předpokládá, že jsou splněny všechny ostatní požadavky, tzn., že je záměr ze všech ostatních hledisek bezkonfliktní. Vzhledem k výše uvedenému nebylo jednoznačné, že záměr splňuje všechny požadavky podle § 96 odst. 1, 2 a 3 a § 90 stavebního zákona nezbytné pro vydání územního souhlasu.

Přes pochybení, kterého se stavební úřad dopustil, když stručně odkázal na příkaz nadřízeného orgánu, a jakkoliv je odůvodnění stavebního úřadu stručné, bylo nakonec rozhodnuto správně. Na

podporu tohoto závěru uvedl odvolací správní orgán výše uvedené obsáhlé odůvodnění, proč byl územní souhlas vydán v rozporu se zákonem, a v tomto smyslu odůvodnění rozhodnutí orgánu I. stupně doplnil.

Poučení o odvolání:

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

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

otisk úředního razítka

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru

Obdrží:

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

1. CENTRAL GROUP 23. investiční a. s., IDDS: m54dcyr
sídlo: Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle
2. Bexee Limited, St. Francis Street, BALZAN BZN-Balzan, Malta
3. CENTRAL GROUP a.s., IDDS: z5hat5d
sídlo: Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle jako zástupce CENTRAL GROUP 15. investiční a.s., sídlo: Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle

II. ostatní

4. Družstvo Mikšovského 816/17, IDDS: wcmz3bv
sídlo: Mikšovského č.p. 816/17, Praha 5-Košíře, 158 00 Praha 58
5. Milada Fridrichová, Úprkova č.p. 39/55, Malšovice, 500 09 Hradec Králové 9
6. Jan Hnátek, Hornoměřolupská č.p. 633/37, Hostivař, 102 00 Praha 102
7. Michal Hnátek, Na Folimance č.p. 2119/7, 120 00 Praha 2-Vinohrady
8. Václav Hnátek, Bubenečská č.p. 321/33, 160 00 Praha 6-Bubeneč
9. Mgr. Hana Hnátková, Hornoměřolupská č.p. 633/37, Hostivař, 102 00 Praha 102
10. Tereza Hnátková, Herbenova č.p. 723/25, Hostivař, 102 00 Praha 102
11. Bytový podnik v Praze 5, státní podnik v likvidaci, IDDS: jhs9agq
sídlo: Nádražní č.p. 1301/24, 150 00 Praha 5-Smíchov
12. Prof. Ing. Ivan Procházka, DrSc., Jinonická č.p. 204/59, Košíře, 158 00 Praha 58
13. MUDr. Hana Olehlová, IDDS: w95y46u
trvalý pobyt: Jenišovská č.p. 1161/6, Praha 5-Košíře, 158 00 Praha 58
14. Ing. arch. Pavel Stiborek, Tomanova č.p. 1177/96, Břevnov, 169 00 Praha 69
15. Zuzana Noěle Kovaříková, K Lesu č.p. 580, 252 62 Horoměřice
16. Bytové družstvo Mikšovského 817, IDDS: pgktymq
sídlo: Mikšovského č.p. 817/15, Košíře, 158 00 Praha 58
17. Bytové družstvo Mikšovského 818/13, IDDS: cr3z3b7
sídlo: Mikšovského č.p. 818/13, Praha 5-Košíře, 158 00 Praha 58

18. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, odbor evidence, správy a využití majetku, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
19. Městská část Praha 5, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov
20. Úřad městské části Praha 5, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov

III. na vědomí
MHMP STR - spis