

Hlavní město Praha
Magistrát hlavního města Prahy
Odbor stavebního řádu
Oddělení právní
Jungmannova 35/29
110 Praha 1

Ke sp. zn. S-MHMP 668401/2023/STR
Č.j. MHMP 110186/2024

Naše značka: 6061/4003/2024/BL

V Praze dne 9. února 2024

Účastníci: **Společenství vlastníků pro dům č.p. 548–554**
v k.ú. Hlubočepy, ul. Výhledová, Praha 5
IČ: 07061498
se sídlem Výhledová 548/3, Hlubočepy, 152 00 Praha 5

Bytové družstvo Prosluněná II
IČ: 62409620
se sídlem Prosluněná 557/5, Hlubočepy, 152 00 Praha 5

Společenství vlastníků jednotek čp. 555, 556, 557, 558, Prosluněná C
IČ: 05074398
se sídlem Prosluněná 558/7, Hlubočepy, 152 00 Praha 5

Práv. zast.: JUDr. Michalem Pacovským, advokátem
zapsán v seznamu advokátů pod č. 02811
se sídlem Praha 2 – Vinohrady, Čelakovského sady 433/10

Vyjádření účastníků k podkladům odvolacího řízení

Datovou schránkou

Přílohy:

- bez příloh

I.

Vyrozuměním ze dne 22. ledna 2024, výše uvedené sp. zn. a č.j., Odbor stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „**Stavební úřad**“), oznámil všem účastníkům řízení, že v odvolacím řízení vedeném proti rozhodnutí sp. zn. MCO5/OSU/50855/2020/HAV/Hlu.p.1562, č.j. MCO5 12757/2023, které vydal Úřad městské části Praha 5, odbor stavebního úřadu, byly v řízení doplněny následující podklady pro vydání rozhodnutí:

- 1) závazné stanovisko MHMP odboru ochrany prostředí, č.j. MHMP 1350097/2023 z 29. června 2023, kterým bylo částečně změněno a doplněno a v ostatním potvrzeno závazné stanovisko ÚMČ Praha 5, odboru ochrany životního prostředí č.j. MC05/248236/20/OŽP/Křech z 11. ledna 2020;
- 2) závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj č.j. MMR-61239/2023-81 z 24. listopadu 2023, kterým bylo částečně změněno a doplněno a v ostatním potvrzeno závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 858759/2021 z 17. června 2021.

Stavební úřad poučil účastníky, že se do deseti dnů ode dne doručení tohoto vyrozumění mohou vyjádřit k doplněným podkladům. Tímto tak ve stanovené lhůtě činí.

II.

Předmětem tohoto řízení je společné územní a stavební řízení na stavbu pojmenovanou jako „BYTOVÝ DŮM VÝHLEDOVÁ“ Praha 5 Hlubočepy (dále jen „**Stavba**“). Stavba má být realizována na pozemcích parc. č. 1562/16, 1562/17, 1562/35, 1562/36, 1562/37, 1562/38, 1562/40, 1562/41, 1562/42, 1562/43, 1562/44, 1717/1 a 1717/5, to vše v k.ú. Hlubočepy (dále jen „**Pozemky**“) při souběhu ulic Výhledová a Prosluněná, Praha 5. Řízení bylo zahájeno na žádost společnosti Real-Treuhend Reality s.r.o., IČ: 14502763, se sídlem Dlouhá 733/29, Praha 1 (dále jen „**Stavebník**“).

Účastníci se ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu, a to v lhůtě stanovené Stavebním úřadem, vyjadřují k doplněným podkladům tohoto řízení následovně.

1) Závazné stanovisko MHMP odboru ochrany prostředí, č.j. MHMP 1350097/2023 z 29. června 2023

Závazné stanovisko MHMP odboru ochrany prostředí, č.j. MHMP 1350097/2023 z 29. června 2023 je věcně nesprávné a odporuje právním předpisům, a to z těch samých důvodů které účastníci formulovali ve svých předchozích podáních. Konkrétně námitkách ze dne 16. března 2022 a v odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odbor stavebního úřadu, č.j. MC05 12757/2023 ze dne 1. února 2023.

MHMP odbor ochrany prostředí svým závazným stanoviskem v podstatě potvrdil napadené závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 5. Toto pouze doplnil o souhlas s kácením dalších dřevin na ploše, která je větší od původní plochy kácení dřevin o 75 m².

Závazné stanovisko MHMP odboru ochrany prostředí, č.j. MHMP 1350097/2023 z 29. června 2023 je věcně nesprávné a odporuje právním předpisům, proto že:

- a) nezohledňuje skutečnost, že pozemky, na kterých Stavebník hodlá postavit Stavbu jsou v podstatě jedním z posledních zelených ploch v této lokalitě. Jedná se o pozemky, které v roce 1982 a 1983

osázeli obyvatelé bytových domů v ulici Prosluněná a Výhledová na svůj náklad a za účelem zlepšení zdravého životního prostředí obyvatelů této lokality. S vysázením stromů ostatních dřevin a zeleně souhlasil tehdejší vlastník předmětných pozemků a příslušný správní orgán.

- b) Nezohledňuje skutečnost, že Stavba je navržena v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru a v území se zvýšenou ochranou zeleně. Proto má být zeleň na tomto území chráněna nadstandardně.
- c) Nezohledňuje skutečnost, že oblast Hlubočep, v které Stavebník hodlá realizovat Stavbu, je důsledkem extrémně frekventované silniční komunikace (Zlíchovský tunel, Barrandovský most, Strakonická ulice) a dvěma frekventovanými železničními tratěmi, z hlediska životního prostředí těžce zasažena znečištěným ovzduším a emisemi. Neustálou výstavbou v této lokalitě se dlouhodobě snižuje rozloha a počet zelených ploch v obci Hlubočepy. Proto každá zelená plocha v této lokalitě, a zejména dřeviny mají mimořádný význam pro ochranu životního prostředí. Dřeviny mají společenské funkce, jejich význam je nezastupitelný pro kvalitu a udržitelnost života ve městech, a to jako komplexní soubor funkcí hygienických, mikroklimatických, půdoochranných, retenčních, antierozních, biologických a estetických v jejich vzájemné vazbě. Případné povolení kácení dřevin by bylo dalším nepříznivým zásahem do životního prostředí této lokality. Kácení dřevin by vedlo k dalšímu snížení komfortu bydlení stávajících obyvatel této lokality, a tedy i vzniku podstatné ekologické újmy obyvatelům domů v ulicích Prosluněná a Výhledová. Vzniklou ekologickou újmu nelze kompenzovat způsobem popsáním v odůvodnění závazného stanoviska. **Navrhované vysazení 13 vzrostlých dřevin někde v obci Městské části Praha 5 nijakým způsobem neovlivní a nezmírní následky vzniklé vykácením dřevin na pozemcích kde má být realizována Stavba.**

Účastníci odkazují na rozsudek Nejvyššího soudu ČR č.j. 2 As 44/2005-116 v němž soud dospěl k závěru, že *pohoda bydlení je definována jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů. Resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavního podniku, ze stavebních prací aj.) čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.* Připomínám, že praktická většina z těchto složek pohodlného bydlení je v dané věci v důsledku realizace Stavby negativně dotčena.

Účastníci navrhují, aby bylo závazné stanovisko změněno tak, že **žádost Stavebníka o kácení dřevin na Pozemcích bude zamítnuta.**

2) Závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj č.j. MMR-61239/2023-81 z 24. listopadu 2023

Závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj č.j. MMR-61239/2023-81 z 24. listopadu 2023 je věcně nesprávné a odporuje právním předpisům.

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj nedostatečně posoudilo přípustnost Stavby z hlediska jejího souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), stanovené Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích ust. § 5 odst. 5 a § 31 až 35 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
- b) Stavba je navržena v území Hlavního města Prahy, v kterém se podle PÚR ČR projevují akutní problémy republikového významu, konkrétně ohrožení území suchem. V odůvodnění závazného stanoviska, Ministerstvo pro Místní rozvoj pouze stroze konstatuje, že Stavba není v rozporu s PÚR

ČR, aniž by uvedlo jak a na základě jakých informací a podkladů k tomuto závěru dospělo. Ministerstvo pro Místní rozvoj je povinno v odůvodnění závazného stanoviska dostatečným způsobem vysvětlit, jak a na základě jakých podkladů a informací dospělo k závěru, že Stavba respektuje všechny úkoly a podmínky stanovené PÚR ČR pro oblast, v které bude Stavba postavena. Této své povinnosti Ministerstvo pro místní rozvoj nedostalo. Závazné stanovisko je v konečném důsledku nepřezkoumatelné.

- c) Ministerstvo pro místní rozvoj nedostatečně posoudilo přípustnost Stavby z hlediska jejího souladu se Zásadami územního rozvoje Hlavního města Praha (dále jen „**ZÚR HMP**“). Ministerstvo pro Místní rozvoj opět jen konstatovalo, že Stavba není v rozporu s ZÚR HMP bez toho, aby uvedlo jak a na základě jakých informací a podkladů dospělo k takovému závěru. Ani na tomto místě Ministerstvo pro místní rozvoj nijakým způsobem nevysvětlilo, z jakých podkladů a důkazů svůj závěr vyvodilo a jaké úvahy ho k tomuto závěru vedly. Ministerstvo pro místní rozvoj neuvádí žádné odůvodnění závěru, že Stavba údajně respektuje všechny zásady a priority udržitelného územního rozvoje hl. m Prahy stanovené ZÚR HMP pro oblast, v které bude Stavba postavena, což rovněž způsobuje nepřezkoumatelnost závazného stanoviska.

S úctou,

JUDr. Michal Pacovský, advokát
na základě plné moci