

Magistrát hl. města Prahy

Odbor stavebního řádu

Jungmannova 35

110 00 Praha 1

prostřednictvím

Úřadu městské části Praha 11

Odboru výstavby

Vidimova 1325

149 00 Praha 11

Datovou zprávou

Ke sp. zn.: OV/22/070209/Kut

K č. j.: MCP11/23/049743/OV/Kut

Odvolatelé:

1. **NAVETINA, a.s.**, sídlem V parku 2294/4, Chodov, 148 00 Praha 4, IČO: 27632521, IDDS: 4z9fcnw
2. **JUDr. Miloš Červenka**, nar. 4. 1. 1961. bytem Havelská 494/31, Staré Město, 110 00 Praha 1, IDDS: rurv9bx

Právně zastoupeni:

Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO: 28359640, se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00 Brno, ID DS: auwd5w7

**Doplnění důvodů odvolání ze dne 21. 7. 2023 proti stavebnímu
povolení stavby**

**„Stavba č. 40555 Zokruhování výtlačného řadu Praha východ, etapa 0001 - DN 800,
2. část Pitkovice – Újezd u Průhonic, Praha, Pitkovice, Křeslice, Újezd u Průhonic“**

I. Úvod

Úřad městské části Praha 11, Odbor výstavby (dále jen „**stavební úřad**“), vydal dne 22. 6. 2023 pod č. j. MCP11/23/036547/OV/Kut, sp. zn. OV/22/070209/Kut, rozhodnutí, kterým povolil stavbu vodního díla nazvanou „*Stavba č. 40555 Zokruhování výtlačného řadu Praha východ, etapa 0001 - DN 800, 2. část Pitkovice – Újezd u Průhonic, Praha, Pitkovice, Křeslice, Újezd u Průhonic*“ (dále jako „**stavební povolení**“), na základě žádosti Hlavního města Prahy, zastoupeného Pražskou vodohospodářskou společností, a.s., IČO 25656112, sídlem Evropská 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice, kterou zastupuje PUDIS, a.s., IČO 45272891, Podbabská 1014/20, 160 00 Praha 6-Bubeneč.

Stavební povolení bylo odvolatelům doručeno veřejnou vyhláškou dne 8. 7. 2023 a v zákonem stanovené lhůtě, dne 21. 7. 2023, odvolatelé podali proti stavebnímu povolení své odvolání. Odvolatelé byli následně výzvou stavebního úřadu, č. j. MCP11/23/049743/OV/Kut, ze dne 25. 7. 2023, vyzváni, aby do sedmi dnů od doručení výzvy doplnili odůvodnění svého odvolání. Výzva byla právnímu zástupci odvolatelů doručena dne 26. 7. 2023. **Odvolatelé tímto ve stanovené lhůtě vyhovují výzvě stavebního úřadu a níže uvádí důvody svého odvolání.**

II. Důvody odvolání

1. Formální nedostatky stavebního povolení

Odvolatelé v první řadě namítají zjevnou nesprávnost v podmínkách, které stavební úřad stanovil pro provedení stavby v souladu s § 15 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (dále jen „**vodní zákon**“), s § 115 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „**stavební zákon**“) a s § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

Stavební úřad ve stavebním povolení stanovil jako podmínku č. 1, že stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve vodoprávním řízení, kterou vypracovala Ing. Gabriela Matznerová – autorizovaný inženýr pro městské inženýrství a stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství (ČKAIT 0011753) **v červnu 2022.**

Odvolatelé mají za to, takto stanovená podmínka je nepřesná, neboť projektová dokumentace byla z velké části aktualizována. Pokud stavební úřad stanovuje podmínky pro provedení stavby, je nutné tyto podmínky určit dostatečně konkrétně, aby nebylo pochyb o jejich splnění ze strany stavebníka. Odvolatelé proto žádají nadepsaný úřad, aby podmínku č. 1 konkretizoval vzhledem k provedeným aktualizacím projektové dokumentace.

2. Nedostatečné vypořádání námitek odvolatelů

Dalším zásadním pochybením ze strany stavebního úřadu je nedostatečné vypořádání námitek odvolatelů.

2.1 Nevypořádání námitek týkající se staveniště

Námítka, týkající se nedostatečného zajištění staveniště, **stavební úřad zcela opomněl a nijak se s ní nevypořádal.** Jedná se přitom o zcela zásadní pochybení, když nedostatečné vymezení staveniště může mít významné negativní vlivy na zdraví a bezpečnost veřejnosti, včetně vlastníků dotčených pozemků.

Takové pochybení stavebního úřadu způsobuje **nepřezkoumatelnost vydaného stavebního povolení** (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 12. 2016, č. j. 1 As 115/2016-23).

Pro vypořádávání námitek je judikaturou dovozeno, že ačkoliv postačí poměrně obecné odůvodnění vypořádání námítka, musí z takového odůvodnění být **patrné, jak byla každá konkrétní námitka vypořádána** (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 1. 2011, č. j. 7 Ao 7/2010–133). Vzhledem k tomu, že ze stavebního povolení není patrné, jak byla námitka nedostatečně vymezeného staveniště vypořádána, **je napadené stavební povolení nepřezkoumatelné.**

2.2 Chybějící etapizace stavby

Zásadní pochybení stavebního úřadu spatřují odvolatelé také ve způsobu vypořádání námítka chybějící etapizace stavby a její koordinace s dalšími záměry v okolí. Ačkoliv se stavební úřad námitkou zabýval, odvolatelé mají za to, že její **vypořádání je nesprávné.**

Stavební úřad připustil, že koordinace se záměrem nadzemního vedení VVN je nutná, a uvedl, že podmínkou č. 1, kterou stavební úřad stanovil ve výroku napadeného stavebního povolení, je **koordinace s těmito stavbami zajištěna**. Podmínka č. 1 nicméně uvádí pouze to, že stavba bude provedena dle projektové dokumentace ověřené ve vodoprávním řízení, kterou vypracovala Ing. Gabriela Matznerová – autorizovaný inženýr pro městské inženýrství a stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství (ČKAIT 0011753) v červnu 2022. **Projektová dokumentace ale žádnou etapizaci, či podmínky koordinace s dalšími záměry neobsahuje.** Sám stavební úřad uvádí, že „*podrobnější etapizace stavby bude řešena v rámci dalšího stupně PD*“.

Stanovení podmínky č. 1 ve výroku napadeného stavebního povolení tak nemůže zajistit, že stavba bude koordinována s dalšími záměry v okolí, když projektová dokumentace požadované informace neobsahuje.

Odvolatelé připomínají, že jsou vlastníky pozemků v k. ú. Újezd u Průhonic, na kterých má být předmětná stavba prováděna. Jedná se přitom o lokalitu, jejíž plochy jsou určeny k zastavení. Lze zde proto očekávat prudký rozvoj a aktivní stavební činnost. **Odvolatelé tak zdůrazňují potřebu zajištění etapizace stavby a koordinace stavby s dalšími záměry v okolí. Podmínky v napadeném stavebním povolení tuto koordinaci nezajišťují. K dalšímu stupni projektové dokumentace se již odvolatelé nebudou moci vyjadřovat.**

2.3 Negativní vlivy stavby na okolí

Stavební úřad nesprávně vyhodnotil vlivy stavby na její okolí, a tedy i na pozemky odvolatelů, když uvedl, že při samočinném vyprazdňování kalníků nebude jejich okolí znečišťováno. Stavební úřad toto odůvodňuje tím, že vodovodem bude proudit čistá pitná voda a námitka odvolatelů je proto nedůvodná.

Odvolatelé nemůžou s uvedeným vypořádáním námítka souhlasit. Funkcí kalníků ve vodovodním řadu je odvádění kalů z potrubí, které se v něm usazují. V opačném případě, by jejich funkce byla v potrubí zbytečná. Stavba tak bude mít negativní vliv na své okolí, když bude do okolní půdy zasakovat kaly. Odvolatelé mají za to, že se stavebník měl v rámci projektové dokumentace tímto negativním vlivem zabývat a uvést opatření k minimalizaci těchto negativních vlivů.

Dále odvolatelé trvají na tom, že umístění vodovodního řadu není to stejné jako určení pozice jednotlivých kalníků a vzdušníků v tomto vodovodním řadu. Kalníky a vzdušníky zajišťují provoz daného vodovodu, a proto k nim bude nezbytné mít přístup, popř. příjezd. **Tato zařízení budou vyžadovat údržbu a případné opravy, kvůli kterým bude vlastník vodovodního řadu vstupovat na pozemky odvolatelů a bude je omezovat v jejich vlastnickém právu činností spočívající ve vyprazdňování kalníků.** Vypořádání námítka poukazem na skutečnost, že vodovod je již umístěn, je proto nerelevantní.

2.4 Vypořádání námítky trhacích prací

Odvolatelé nemohou také souhlasit s tím, jak stavební úřad vypořádal námítku trhacích prací, když uvedl, že „úsek stavby, kde by případně byly použity trhací práce, navíc není v blízkosti pozemků ve vlastnictví podatelů námitek, tudíž provádění stavby v tomto místě nemůže mít vliv na vlastnické právo podatelů“. Dle odvolatelů není v projektové dokumentaci blíže definováno s jakými případnými efekty, tzn. v jakém okruhu, by se trhací práce uskutečňovaly, a proto nelze říct, jaké negativní důsledky bude použití trhacích prací mít a jak toto ovlivní vlastnická práva odvolatelů.

Pokud stavební úřad uvádí, že k dalšímu průzkumu trhacích prací může dojít v rámci zpracování dokumentace pro provádění stavby, pak nelze s tímto souhlasit, když odvolatelé nebudou mít možnost se k této dokumentaci nijak vyjádřit. Takový průzkum trhacích prací je dle odvolatelů opožděný a měl by být proveden před vydáním stavebního povolení.

3. Nepřezkoumatelnost závazného stanoviska orgánu ochrany přírody

Odvolatelé tímto odvoláním napadají také závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „**orgán ochrany přírody**“), č. j. MHMP 2150681/2022, sp. zn. S-MHMP 1745485/2022 OCP, ze dne 16. 11. 2022, kterým orgán ochrany přírody vyslovil souhlas k zásahu, který by mohl vést k poškození či zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce (dále jen „**závazné stanovisko**“).

Orgán ochrany přírody ve svém závazném stanovisku pouze stroze konstatuje, že vodní tok Botič, údolní niva a les jsou významným krajinným prvkem ve smyslu § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZOPK**“). Orgán ochrany přírody se ale nezabývá tím, jaké konkrétní ekologicko-stabilizační funkce tyto jednotlivé významné krajinné prvky plní. Autoři komentářové literatury (VOMÁČKA, Vojtěch. § 4 [Základní povinnosti při obecné ochraně přírody]. In: VOMÁČKA, Vojtěch a kol. Zákon o ochraně přírody a krajiny. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018) se shodují, že je v závazném stanovisku nezbytné především **určit, jaký význam má dotčený významný krajinný prvek v krajině** (tj. jaké ekologicko-stabilizační funkce plní), a poté zhodnotit, jak posuzovaný záměr ovlivní plnění těchto funkcí.

Orgán ochrany přírody dospěl k závěru, že během realizace záměru **může dojít k dočasnému oslabení ekologicko-stabilizačních funkcí vodního toku Botič, jeho údolní nivy a lesa** stavební činností, když dojde k podkopání pozemků, na kterých se nachází vyjmenované významné krajinné prvky. Nijak zde ale nekonkretizuje, které ekologicko-stabilizační funkce mohou být oslabeny. **Vzhledem k tomu, že orgán ochrany přírody ani nevymezil, které ekologicko-stabilizační funkce dané významné krajinné prvky plní, není možné ze závazného stanoviska zjistit, jaké ekologicko-stabilizační funkce budou oslabeny.** Následně nebude možné ani zjistit a změřit, zda skutečně k oslabení daných funkcí záměrem došlo. **Chybějící zdůvodnění předmětných ekologicko-stabilizačních funkcí, včetně jejich oslabení, zakládá nepřezkoumatelnost tohoto závazného stanoviska.**

Ačkoliv orgán ochrany přírody dospěl k závěru, že může dojít k oslabení ekologicko-stabilizačních funkcí předmětných prvků v rámci stavební činnosti, **nestanovil žádné podmínky pro výkon zásahu.** Odvolatelé mají za to, že orgán ochrany přírody měl povinnost stanovit podmínky výkonu zásahu do významných krajinných prvků, a to aby minimalizoval toto oslabení ekologicko-stabilizačních funkcí. Orgán ochrany přírody nicméně tyto funkce nevymezil, a proto ani nemohl navrhnout podmínky zásahu, které by přímo cílily na minimalizaci zásahu těchto oslabených ekologicko-stabilizačních funkcí.

Právě stanovení podmínek je způsob, jakým orgány ochrany přírody mohou významné krajinné prvky chránit. Typické je např. stanovení období, ve kterém má být zásah proveden. U vodních toků se často jedná o období mimo vegetaci a hnízdění ornitofauny, u lesů pak v době vegetačního klidu. V rámci výstavby orgány ochrany přírody typicky stanovují např. minimální odstupovou vzdálenost od významných krajinných prvků či povinnost monitoringu¹. **Orgán ochrany přírody nicméně v závazném stanovisku nestanovil žádnou podmínku, ačkoliv připustil možnost oslabení funkcí významných krajinných prvků.**

4. Nepřiměřená lhůta pro doplnění odvolání

Odvolatelé dále namítají postup stavebního úřadu, který, přestože odvolatelé svou žádost o poskytnutí dostatečné lhůty pro doplnění odvolání řádně zdůvodnili (mimo jiné nutností zajistit rozsáhlé informace v rámci koncernu v období čerpání dovolených klíčových zaměstnanců), jejich žádost nerespektoval a stanovil lhůtu pro doplnění odvolání nepřiměřeně krátkou, v délce pouze 7 dní. Stavební úřad tímto postupem nezákonně zkrátil práva odvolatelů jako účastníků správního řízení. Z těchto důvodů, tedy nepřiměřené dodatečné lhůty k doplnění takto důležitého odvolání, si vyhrazujeme právo na jeho další doplnění.

5. Nesoulad s uzavřenými smluvními ujednáními

Odvolatelé dále namítají nesprávnost vypořádání námítky týkající se nenaplnění závazků ze smluv uzavřených mezi odvolateli (a dalšími vlastníky pozemků), stavebníkem a Pražskými vodovody a kanalizacemi, a.s. týkajících se úpravy vzájemných vztahů při realizaci stavebních záměrů na území, mimo jiné, Újezdu u Průhonic. Součástí tohoto souboru smluv byla Rámcová smlouva o spolupráci uzavřená dne 26. 4. 2022 (č. smlouvy PVS 0113/22) (dále jen „**Rámcová smlouva**“) a Prováděcí smlouva o spolupráci – projekt Vodovod DN800 uzavřená dne 26. 4. 2022 (č. smlouvy PVS 0115/22) (dále jen „**Prováděcí smlouva**“).

Stavebník se v čl. 1.1 Prováděcí smlouvy zavázal s odvolateli v rámci projektové přípravy stavby spolupracovat a předkládat jim projektovou dokumentaci k vyjádření. Odvolatelé mají dle uvedeného smluvního ujednání právo připomínkovat stavby, zejména pokud jde o její dílčí aspekty, které zasahují do vlastnického práva odvolatelů k pozemkům a mohou mít vliv na záměry stavební záměry odvolatelů v daném území. Stavebník se zavázal projednat s odvolateli jejich připomínky a v odsouhlaseném rozsahu je pak následně zapracovat do projektové dokumentace stavby. Dle čl. 1.2 Prováděcí smlouvy se pak smluvní strany zavázaly spolu uzavřít, a to na písemnou výzvu stavebníka, smlouvu o právu provést stavbu, jejíž znění mělo být mezi smluvními stranami dojednáno v rámci projednávání projektové dokumentace stavby postupem, který předvídal čl. 1.1 Smlouvy. V rámci smlouvy o provádění stavby měly být mezi stavebníkem a odvolateli dohodnuty konkrétní detaily provádění stavby, jako např. umístění staveniště, umístění výkopků a manipulace s nimi, přístup ke stavbě po dobu provádění stavby i po jejím ukončení, závěrečné terénní úpravy. Součástí této smlouvy měl být rovněž souhlas odvolatelů se stavbou pro účely doložení ve stavebním řízení.

S odvolateli ovšem v rozporu se závazky sjednanými v Prováděcí smlouvě a v rozporu s jejich legitimním očekáváním, které sjednané závazky založily, nikdo projektovou dokumentaci neprojednal. Stavebník rovněž nevyzval odvolatele k jednání o smlouvě o právu provést stavbu a

¹ VOMÁČKA, Vojtěch. § 4 [Základní povinnosti při obecné ochraně přírody]. In: VOMÁČKA, Vojtěch a kol. Zákon o ochraně přírody a krajiny. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 57.

nepředložil odvolatelům návrh dohody o koordinaci stavby s výstavbou záměrů podatelů v daném území.

V důsledku výše uvedené reálně hrozí, že stavba s ohledem na nulovou koordinaci (v rozporu s uzavřenými smlouvami) zásadně negativně zasáhne do vlastnických práv odvolatelů a jejich stavebních záměrů v dané lokalitě, kdy odvolatelům v důsledku porušení závazků ze strany stavebníka hrozí vzniknout značná škoda.

Námítky, které v tomto ohledu odvolatelé vznesli, byly zamítnuty nedůvodně s poukazem na jejich soukromoprávní charakter a nepříslušnost stavebního úřadu k rozhodnutí o nich. Není však pravdou, že by námítky soukromoprávní (občanskoprávní povahy) byly vyloučeny z rozhodování stavebního úřadu v rámci stavebního řízení. Stavební úřad je v souladu s § 114 odst. 3 stavebního zákona o námitce občanskoprávní povahy, u níž nedošlo k dohodě stran, povinen učinit úsudek a rozhodnout o ní. Tak měl postupovat i u výše vznesených námitek týkajících se porušení závazků ze smluv týkající se koordinace záměrů stavebníka a odvolatelů. Jelikož stavební úřad námitku věcně neposoudil a nerozhodl o ní, zatížil své rozhodnutí vadou spočívající v nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů.

III. Závěr

V důsledku formálních vad stavebního povolení, nedostatečného odůvodnění napadeného stavebního povolení a absence vypořádání se s výše uvedenou námitkou je proto napadené stavební povolení nepřezkoumatelné a nezákonné. Stejně tak je nepřezkoumatelné, a tudíž nezákonné, závazné stanovisko orgánu ochrany přírody k zásahu do významného krajinného prvku. Stavební úřad nesplnil svou povinnost stanovenou v § 68 odst. 3 správního řádu, tudíž by mělo být napadené rozhodnutí zrušeno.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem odvolatelé žádají Magistrát hl. města Prahy, aby jako odvolací orgán napadené stavební povolení v souladu s § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.

V Praze dne 2. 8. 2023

NAVETINA, a.s.
JUDr. Miloš Červenka
právně zastoupeni
Frank Bold Advokáti, s.r.o.