



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR STAVEBNÍ

Sp.zn.: S-MHMP 772693/2010/OST/Ka

V Praze dne 23.4.2012

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební, jako odvolací správní orgán příslušný dle ustanovení § 81 odst. 3 písm. a) zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, rozhodl ve věci odvolání Sdružení za krajinu kolem nás, IČO 22727922, se sídlem Nad Kuliškou 462/6, Praha 5, a MUDr. Mileny Dvořákové, bytem Nad Turbovou 1115/26, Praha 5, Libora Panenky, bytem Nad Turbovou 464/22, Praha 5, a Romana Panenky, bytem Nad Turbovou 464/22, Praha 5, zastoupených Mgr. Františkem Gemperlem, Ph.D., bytem Nad Kuliškou 462/6, Praha 5, proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad, č.j. OUR.Koš.p. 842-57426/09-Za-UT ze dne 22.6.2010, kterým bylo rozhodnuto o umístění stavby „**Dům pro seniory Nad Kavalírkou**“, dle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

napadené rozhodnutí se ruší a věc se vrací k novému projednání.

Odůvodnění:

Dne 18.11.2009 podal žadatel, společnost CENTRAL GROUP, a.s. se sídlem Na Strži 65/1702, Praha 4, (dále žadatel) žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby „**Dům pro seniory Nad Kavalírkou**“. Rozhodnutí bylo vydáno Úřadem městské části Praha 5, odborem stavební úřad, dne 22.6.2010.

Proti tomuto rozhodnutí podali odvolání Sdružení za krajinu kolem nás, IČO 22727922 se sídlem Nad Kuliškou 462/6, Praha 5, a MUDr. Milena Dvořáková, bytem Nad Turbovou 1115/26, Praha 5, Libor Panenka, bytem Nad Turbovou 464/22, Praha 5, Roman Panenka, bytem Nad Turbovou 464/22, Praha 5, zastoupení Mgr. Františkem Gemperlem, Ph.D., bytem Nad Kuliškou 462/6, Praha 5, (dále jen odvolatelé). Stavební úřad vyrozuměl ostatní účastníky o obsahu odvolání. K podanému odvolání se vyjádřili všichni žadatelé podáním ze dne 25.11.2011. Poté stavební úřad postoupil odvolání spolu se spisovým materiálem odvolacímu správnímu orgánu, a to dne 22.9.2010.

Odvolací orgán posoudil odvolání z hledisek uvedených v § 81 – 83 správního řádu a zjistil, že odvolání je přípustné, neboť bylo podáno účastníky řízení. Rozhodnutí bylo odvolatelům doručeno zveřejněním na úřední desce Úřadu městské části Praha 5 dne 7.6.2010. Podle rukou psaného záznamu na odvolání bylo podáno k poštovní přepravě poslední den odvolací lhůty, tedy 22.7.2010. Obálka, která svědčí o včasnosti odvolání, se však ve spisu nenachází. Vzhledem k tomu, že stavební úřad s odvoláním naložil jako s odvoláním včasným, vychází i odvolací správní orgán z toho, že odvolání je včasné, neboť v pochybnostech je třeba postupovat ve prospěch účastníka řízení.

Odvolací námitky se týkají zejména výčtu jednotlivých staveb v oznámení o zahájení řízení, v informaci o záměru podle ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona a v územním rozhodnutí, chybějícího údaje o kapacitě stavby a nekonkrétního způsobu využití v podmínce č. 6 rozhodnutí, stanovené pouze pro část stavby. Dále odvolatelé napadají, že z rozhodnutí nelze dovodit, na základě jaké dokumentace stavební úřad v řízení rozhodoval. Mají pochybnosti, zda záměrem žadatele je vznik zařízení sociálních služeb. Namítají překročení hygienických hlukových limitů pro venkovní prostor staveb. Uvádějí, že navržená stavba představuje s ohledem na poměry v území mimořádně hmotný objekt, který neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru svého okolí a nevyhovuje požadavkům ustanovení odd. 8 čl. 3 opatření obecné povahy č. 6/2009 Sb. hl. m. Prahy, ustanovení čl. 4 odst. 1 a čl. 13 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP) a ustanovení § 90 odst. b) stavebního zákona. Odvolatelé napadají závazné stanovisko OOP MHMP č.j. 497975/2007/1/OOP/VI ze dne 21.1.2008 v části týkající se vlivu stavby na krajinný ráz, závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy č.j. Z.HK 5970/55970/07 ze dne 18.12.2007 a závazné stanovisko odboru dopravy a ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5 č.j. ODŽ/8/20075730/wolfj ze dne 28.1.2008.

Odbor stavební MHMP přezkoumal podle § 89 odst. 2 správního řádu soulad rozhodnutí i řízení, které vydání řízení předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení přihlíží tehdy, jestliže lze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného usnesení s právními předpisy. Na základě takového přezkoumání a v souladu s obsahem odvolacích důvodů uvedených výše odvolací správní orgán zjistil níže uvedené.

Odvolateli lze přisvědčit, že výrok rozhodnutí je neurčitý. Rovněž v bodě VI. žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby ze dne 18.11.2009 chybí základní údaje o stavbě, jako druh zamýšlené stavby je uvedeno pouze její označení „Dům pro seniory“ bez jakýchkoli dalších údajů a příp. odkazu na dokumentaci. O co bylo požádáno a co mělo být předmětem územního řízení, tak není zcela zřejmé. Totéž se týká i oznámení o zahájení řízení. Stavební zákon ani jeho prováděcí předpisy sice nepředepisují náležitosti oznámení řízení dle § 87 SZ, lze však dovozovat, že při doručování účastníkům řízení veřejnou vyhláškou by mělo být po přečtení minimálně zřejmé, co je předmětem řízení a na jakých pozemcích je záměr navrhován. Proto by bylo vhodné, aby i oznámení obsahovalo obdobné údaje jako má mít informace o záměru v území a o podání žádosti o vydání územního rozhodnutí (dále jen informace o záměru) dle § 87 odst. 2 stavebního zákona. V oznámení o zahájení řízení chybí výčet dotčených pozemků. Bez základních údajů o návrhu nemohou adresáti tohoto oznámení zjistit, zda mohou být dotčena jejich vlastnická nebo jiná práva k pozemkům nebo stavbám. Dále bylo zjištěno, že předmět řízení je v oznámení o zahájení řízení oproti údajům v žádosti rozšířen. Stavební úřad nemůže rozhodovat nad rámec žádosti a v případě neúplné žádosti má pomoci stavebníkovi chybějící údaje v žádosti doplnit. Předmět územního řízení měl být dle § 8 vyhlášky č. 503/2006 Sb. jednoznačně specifikován v informaci o záměru, která byla vyvěšována, zde však bylo dle kopie fotografie ve spisovém materiálu uvedeno prakticky totéž, co v oznámení z 5.1.2010 i ve vyrozumění z 8.4.2010. Informace neměla veškeré obsahové náležitosti podle § 8 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření. Nebyl řádně vymezen předmět řízení, nebyla zde uvedena parcelní čísla dotčených pozemků, údaj o tom, zda předmět řízení vyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí, a upozornění, že námitky a stanoviska mohou být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání.

K jednotlivým částem předmětu řízení zjistil odvolací správní orgán ze správního spisu a z dokumentace pro územní řízení následující. Nové přípojky a rozvody vody, kanalizace, plynu, silnoproudu a slaboproudu jsou popsány v průvodní zprávě a z hlediska tras dostatečně vypovídajícím způsobem zakresleny a popsány v koordinační situaci zveřejňované spolu s informací o záměru. Pouze označení v legendě uvedené jako „nově navrhovaná přípojka elektro“ je chybné, vyznačené nové rozvody nejsou přípojkou, ale distribuční sítí. Označení v legendě „nově navrhovaná přípojka telefon“ je rovněž nepřesné, pojem telefonní přípojka zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích) nezná, jedná se o veřejnou telefonní síť. V informaci o záměru, v oznámení z 5.1.2010 ani ve vyrozumění z 8.4.2010 nejsou tyto stavby konkrétně specifikovány, je pouze obecně uvedeno, že „*napojení na inž. síť*“ je předmětem rozhodnutí. Přeložka veřejného osvětlení je popsána v souhrnné technické zprávě a vyznačena v koordinační situaci zveřejňované s informací o záměru. V legendě je však nesprávně popsána jako nově navrhovaná přípojka veřejného osvětlení. V textu informace o záměru, v oznámení z 5.1.2010 ani ve vyrozumění z 8.4.2010 však není uváděna, nelze ji ale považovat za součást stavby zahrnutou pod pojem „*napojení na inž. síť*“, neboť neslouží k napojení vlastního objektu, který je předmětem rozhodnutí. Nové areálové (účelové) komunikace a parkovacích stání jsou popsány v textové části dokumentace a přehledně vyznačeny ve výkrese č. C 31, v koordinační situaci vyvěšené spolu s informací o záměru však nejsou dostatečně graficky rozlišeny nově umísťované a stávající komunikace, na kterých budou prováděny jen stavební úpravy nebo opravy (např. stávající chodník ul. Nad Kavalírkou a ul. Nad Turbovou). Rovněž parkovací stání jsou vyznačena jinak než ve výkrese C 31. V informaci o záměru, v oznámení z 5.1.2010 ani ve vyrozumění z 8.4.2010 nejsou stání ani zpevněné plochy zmiňovány, z textu „včetně napojení stavby na komunikaci“ lze usuzovat, že jsou součástí stavby a předmětem řízení i nové komunikace. Opěrné zdi a oplocení mají být podle souhrnné technické zprávy (bod 3.c.5.9.) řešeny v samostatné části projektu, taková část se však v dokumentaci pro územní řízení nenachází. Některé zdi jsou vyznačeny ve výkrese č. C 28, v koordinační situaci vyvěšené spolu s informací o záměru nejsou dostatečně graficky odlišeny od jiných konstrukcí a nejsou ani popsány. V informaci o záměru, v oznámení z 5.1.2010 ani ve vyrozumění z 8.4.2010 nejsou zmiňovány. Z dokumentace není zřejmé, zda bude mimo oplocení staveniště zřizováno oplocení areálu, podle bodu 3.j souhrnné technické zprávy lze usuzovat, že ano, ve výkresové části však není řešeno. Oplocení areálu není zmiňováno v informaci o záměru, v oznámení z 5.1.2010 ani ve vyrozumění z 8.4.2010. Ani z územního rozhodnutí není zřejmé, že by bylo jeho předmětem. Podmínky pro umístění opěrných zdí nekorespondují s vyznačením zdí v koordinační situaci, z doložené dokumentace nijak nevyplynávají výškové úrovně konstrukcí zdí nad terénem, jejich délky ani úrovně okolního terénu.

Ze spisového materiálu dále není jasné, zda bude dotčen pozemek parc.č. 693/2, k.ú. Košíře. Liší se poloha tohoto pozemku parc.č. 693/2, k.ú. Košíře, vzhledem k pozemku parc.č. 2053/11, k.ú. Košíře, v kopii katastrální mapy předmětného území ke dni 18.11.2009, která je doložena ve spisu, od polohy v situačních výkresech na podkladu katastrální mapy ze dne 4.9.2007. V katastrální mapě podle stavu k 18.11.2009 nemají pozemky parc.č. 693/2 a 2053/11, k.ú. Košíře, společnou hranici, v podkladu katastrální mapy ke dni 4.9.2007 mají tyto pozemky společnou hranici. Z podkladů pro vydání územního rozhodnutí není zřejmá poloha objektu trafostanice vzhledem k jihozápadní hranici pozemku 693/2, k.ú. Košíře, resp. k hranici s pozemkem parc.č. 2063/11, k.ú. Košíře. Pokud je budova trafostanice až na hranici s pozemkem 2053/11, k.ú. Košíře, kabely uvnitř budovy se v územním řízení neumísťují a pozemek parc.č. 693/2, příp. pozemek parc.č. 693/1 k.ú. Košíře by neměl být uveden ve výčtu pozemků dotčených stavbou. Pokud je však budova od hranice s pozemkem parc.č. 2053/11, k.ú. Košíře,

odsazena a výkopem pro kabely elektro bude dotčen pozemek parc.č. 693/2, případně pozemek parc.č. 693/1, k.ú. Košíře, měl být tento uveden ve výčtu pozemků dotčených stavbou a stavba kabelů na něm měla být umístěna. Vyznačené rozvody elektro ve výkresové části dokumentace jsou dle vyjádření PRE distribuce, a.s., distribučními rozvody, vlastní přípojka není ve výkresové části dokumentace vyznačena. Popis připojení na rozvod el. energie v průvodní zprávě a souhrnné technické zprávě se liší, podle souhrnné technické zprávy (bod 3.b.1.4.) má být přípojka elektro řešena samostatnou projektovou dokumentací. Vzhledem k tomu, že přípojka vyžaduje umístění a že nelze umístit stavbu bez připojení na rozvody el. energie, měla být řešena v tomto územním řízení. Dále není z projektové dokumentace zřejmé, v jakém oplocení má být umístěna nová rozpínací skříň SR, ve výkrese č. C 23 „Zákres do fotografie“ je vyobrazeno stávající oplocení, z dokumentace pro územní řízení však nevyplývá, že by mělo být ponecháno.

Odvolací správní orgán ověřil tvrzení odvolatelů, že územní rozhodnutí neobsahuje základní údaj o kapacitě stavby. U zařízení sociální péče je kapacita tohoto zařízení určena počtem lůžek, příp. počtem ubytovacích jednotek jednolůžkových, dvoulůžkových apod. V údajích stručné charakteristiky stavby je však uvedeno jen „*byty různých velikostí*“. Z územního rozhodnutí není zřejmý účel umísťované stavby, využití stavby je uváděno rozdílně ve výroku rozhodnutí a v podmínce č. 6 (např. byty x ubytovací jednotky), není uvedeno, zda bazén, sauna, stravovací zařízení, obchody/služby řešené v dokumentaci budou určeny i pro veřejnost a zda nemá být stavba určena i pro další funkční využití – sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení apod. Podmínka č. 6 neobsahuje využití pro 5.- 7. nadzemní podlaží.

Dokumentace pro územní řízení zpracovaná v říjnu 2007 evidentně doznala do dne vydání územního rozhodnutí změn. Svědčí o tom různé datování jejích jednotlivých částí. Z doložených stanovisek a vyjádření vyplývá, že dokumentace byla projednána s dotčenými orgány roce 2007 a počátkem roku 2008, z února 2008 je závěr zjišťovacího řízení pro záměr „Dům pro seniory“. Je na stavebním úřadu, aby při novém projednání posoudil, k jakým změnám v průběhu projednávání záměru došlo a zda se tyto změny dotýkají zájmů, které jsou předmětem ochrany jednotlivých dotčených orgánů. Podle přijatého závěru buď vyzve žadatele, aby předložil aktualizovaná stanoviska dotčených orgánů, nebo v odůvodnění rozhodnutí vysvětlí, proč tato nepožadoval.

Odvolatelé v odvolání vyslovili pochybnost o tom, zda stavba nazvaná jako „dům pro seniory“ není pouze polyfunkčním domem s převažující obytnou funkcí, neboť uvedený pojem nemá „*obecně srozumitelný ani právně závazný obsah*“. K tomu odvolací správní orgán uvádí, že výrokem rozhodnutí je umístěn „*polyfunkční dům, který bude obsahovat byty pro seniory, služby a zařízení z oblasti zdravotní a sociální péče*“. Přípustným funkčním využitím v ploše VV – veřejné vybavení dle ÚPn jsou dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy ve znění pozdějších předpisů a opatření obecné povahy, z funkcí bydlení a ubytování však pouze služební byty a ubytovací zařízení, která jsou součástí zařízení veřejného vybavení (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Označení „dům pro seniory“ samo o sobě skutečně nemá právně závazný obsah. To však neznamená, že takto nelze označit ubytovací zařízení pro seniory a přijmout takový název stavby. Lze však přisvědčit odvolateli, že s ohledem na prokázání souladu s územním plánem by projektová dokumentace měla jasně deklarovat, zda se skutečně jedná o zařízení podle ustanovení zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, tedy o zařízení zákonem nazvané jako domov pro seniory, kde se „*poskytují pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost zejména z důvodu věku, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby*.“ Pro takto koncipovaná sociální zařízení jsou v území ponechány

rezervy typu ploch „VV“. V průvodní zprávě (bod 2 „Základní charakteristika stavby a jejího užívání“) se v části týkající se účelu užívání stavby hovoří jak o ubytování seniorů, či osob s omezenou schopností pohybu, a o ubytovacích jednotkách pro seniory, tak o bydlení a o bytových jednotkách. Výkresová část dokumentace rozděluje seniory na samostatné, méně samostatné apod. I v bodě 3 „Orientační údaje stavby“ v části 3.a. „základní údaje o kapacitě stavby – popis struktury DpS obecně“ je ubytování popisováno jako „*pokoje resp. bytové jednotky odstupňované dle zdravotního stavu uživatelů – převážně ležících s převážnou měrou asistence, s menší měrou asistence a samostatní*“. Výpočet dopravy v klidu je pak v souhrnné technické zprávě dokumentaci proveden jako pro stavbu s funkcí bydlení v bytovém domě nikoli jako pro stavbu s funkcí ubytování v domově důchodců. Takto zvolená funkce vychází ze znění OTPP, kde domov pro seniory není uveden jako funkce v tabulce ukazatelů základního počtu stání v příloze č. 2 OTPP, lze však jednoznačně soudit, že funkční využití domova pro seniory dle § 49 zákona č. 108/2006 Sb. by mělo odpovídat funkčnímu využití „*domov důchodců*“, který je zde uveden. Z výše uvedených důvodů stavební úřad za použití nástrojů správního řádu v novém projednání odstraní výše uvedené nesrovnalosti a zjistí skutečný účel užívání umisťované stavby. Z napadeného rozhodnutí je zřejmé, že stavební úřad toto dostatečně nezjistil, neboť jeho rozhodnutí je zmatečné a není zřejmé, jaká stavba je umisťována, neboť výrokem rozhodnutí je umisťován polyfunkční dům s byty a bytů se týká i podmínka č. 1, přičemž podmínky č. 6. a 7d. se týkají ubytovacích jednotek. Podmínky ÚR nezajišťují, aby hlavním účelem navrhované stavby bylo zařízení sociální péče. V odůvodnění rozhodnutí pak zcela chybí odůvodnění souladu funkčního využití navrhované stavby s přípustným funkčním využitím dle ÚPn.

Odvolatelé namítají překročení hygienických hlukových limitů pro venkovní prostor staveb. Ze sdělení Hygienické stanice hl.m. Prahy ze dne 22.5.2008 je zřejmé, že splnění všech podmínek stanoviska č.j. Z. Hk 5970/55970/07 ze dne 18.12.2007 je napadeným rozhodnutím vyžadováno a stavební úřad jeho podmínky převzal do podmínky č. 16 rozhodnutí. Z uvedeného sdělení a studie z 10/2007 vyplývá překročení hlukových limitů hluku pro denní i noční dobu v chráněném venkovním prostoru navrhované stavby. Je požadováno, aby byla zpracována akustická studie řešící způsob ochrany venkovního chráněného prostoru stavby a aby navržený způsob byl zapracován do projektové dokumentace pro stavební povolení. Odvolací správní orgán postupoval v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu a postoupil napadené závazné stanovisko Ministerstvu zdravotnictví ČR. To správnost citovaného závazného stanoviska potvrdilo sdělením č.j. 10428/2011-OVZ-32.2-15.12.101 ze dne 10.2.2011. Na toto sdělení odvolatelé reagovali přípisem odvolacímu správnímu orgánu ze dne 27.6.2011, ve kterém uvádějí, že se Ministerstvo zdravotnictví jejich námitkami vůbec nezabývalo a že jeho sdělení nemůže být podkladem pro rozhodnutí o odvolacích námitkách odvolatelů. K tomu lze pouze konstatovat, že odvolací správní orgán splnil zákonnou povinnost a vyžádal si vyjádření odborného orgánu ochrany veřejného zdraví k námitce odvolatelů, a to v souladu s právním názorem vysloveným v rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 As 68/2008 – 126 ze dne 17.12.2008, na který odvolatelé poukazují. Takovým orgánem Ministerstvo zdravotnictví ČR bezpochyby je. Ani odvolacímu správnímu orgánu ani stavebnímu úřadu nepřísluší opatření, kterým Ministerstvo zdravotnictví potvrdilo závazné stanovisko HS hl. m. Prahy, přezkoumávat po obsahové stránce. Obdobně se odvolatelé vyjádřili i ohledně sdělení o potvrzení závazného stanoviska odboru dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 5 č.j. ODŽ/8/20075730/wolfj ze dne 28.1.2008, které vydal odbor dopravy MHMP dne 22.11.2010 pod sp. zn. S-MHMP 958657/2010, č.j. MHMP-959361/2010/DOP-04/Jv. Právní názor odvolacího správního orgánu je zde obdobný.

Odvolatelé dále namítají nevyžádání studie oslunění a denního osvětlení Hygienickou stanicí hl.m. Prahy. Ze studie, která je součástí souhrnné technické zprávy, vyplývá, že dojde k částečnému snížení úrovně denního osvětlení v sedmi učebnách objektu gymnázia. Z hlediska dodržování normových hodnot osvětlení vnitřních prostor budov zařízení pro výchovu a vzdělávání, určených k dlouhodobému pobytu žáků, je dle vyhlášky č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, dotčeným orgánem Hygienická stanice hl.m. Prahy. Z vyjádření ředitele Gymnázia, Praha 5, Nad Kavalírkou 1, ze dne 15.6.2010, doloženého ve spisovém materiálu, však vyplývá, že dotčené učebny neslouží k dlouhodobému pobytu studentů a nejedná se tedy o prostory, k jejichž posouzení z hlediska denního osvětlení je příslušná Hygienická stanice hl.m. Prahy. Tento podklad byl však dodán do spisu až po ústním jednání, ze studie to nevyplývá. Pro úplnost je třeba uvést, že vyhláška č. 410/2005 Sb. v aktuálním znění připouští výjimečně i ve vnitřních prostorech s dlouhodobým pobytem použití celkového sdruženého osvětlení. Této problematice se věnuje rovněž sdělení Ministerstva zdravotnictví ČR č.j. 10428/2011-OVZ-32.2- 15.12.101 ze dne 10.2.2011, které potvrdilo závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 18.12.2007.

Podle odvolatelů navržená stavba představuje s ohledem na poměry v území mimořádně hmotný objekt, který neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru svého okolí. Lze konstatovat, že se stavební úřad posouzením začlenění novostavby do stávající zástavby zabýval a z odůvodnění na str. 12, 13 a 14 je zřejmé, z čeho vycházel a jaké úvahy ho vedly k posouzení navrhované stavby v tomto konkrétním místě jako akceptovatelné, tj. jako stavby, která dotváří a rehabilituje stávající urbanistickou strukturu v lokalitě. Pro předmětnou plochu s funkčním využitím VV nestanoví ÚPn míru využití, návrhy regulace v konceptu ÚPn nejsou závazné. Lze souhlasit i s tím, že stavební úřad nehledal souvislosti s převažující stávající urbanistickou strukturou okolní obytné zástavby, neboť zástavba v plochách VV a OB může být již z důvodu odlišného funkčního využití zcela odlišného charakteru. Rozčlenění hmoty stavby (jak vertikální tak horizontální) a její osazení ve svažitém terénu zmírňuje působení objektu jako celku. Vzhledem k tomu, že z územního rozhodnutí není zřejmé, jakou kapacitu přesně by stavba měla mít, lze pouze přibližně konstatovat, že pokud uvažovaný počet obyvatel 180 pro přípravu jídel odpovídal lůžkové kapacitě zařízení sociální péče, tak taková zařízení nejsou v Praze ojedinělá – např. dle údajů z internetu Domov pro seniory Háje 200 míst, Domov pro seniory Chodov 260 míst.

Napadené závazné stanovisko OOP MHMP č.j. 497975/2007/1/OOP/VI ze dne 21.1.2008 v části týkající se vlivu stavby na krajinný ráz bylo přezkoumáno v souladu s ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu Ministerstvem životního prostředí (sdělení č.j. 2486/500/10 101278/ENV/10 ze dne 10.3.2011). Závazné stanovisko bylo potvrzeno a závěrem uvedeného procesu je konstatování, že umístěním výše uvedené stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz.

Nad rámec odvolacích námitek odvolací správní orgán uvádí některé další zjištěné nedostatky. Dokumentace pro územní řízení neobsahuje hydrogeologické posouzení, ačkoli je na něj v bodě 1.e Souhrnné technické zprávy odkazováno. Nelze tak posoudit soulad navrhované stavby s ustanovením čl. 11 odst. 7 OTPP. Není jasné, zda stavba má být posuzována podle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, či 369/2001 Sb., obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, neboť v průvodní zprávě z 1.3.2010

je odkaz na vyhlášku č. 398/2009 Sb. a v souhrnné technické zprávě je zdůvodňován soulad s vyhláškou č. 369/2001 Sb. Stavební úřad pak v odůvodnění s odkazem na ustanovení § 16 vyhlášky č. 398/2009 Sb., posuzuje soulad dle vyhlášky č. 369/2001 Sb.

Dále je třeba uvést, že podmínka č. 2 rozhodnutí je v části, kde je popisována možnost půdorysně kompozici vepsat do pravoúhlého trojúhelníku, jehož přepona bude situována rovnoběžně s ulicí Nad Turbovou, formulována zmatečně, protože takový trojúhelník nelze v situaci zakreslit. Vzdálenost min. 10,5 m severního nároží východní hmoty objektu od hranice s pozemkem parc.č. 2053/11 k.ú. Košíře podle podmínky č. 3b. neodpovídá vyznačení této vzdálenosti v koordinační situaci (vzdálenosti od hranic pozemků se dle čl. 8 odst. 9 OTTP měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy předsazených částí stavby a hranicí pozemku – tedy na kolmici k hranici pozemku). Dále je zmatečně formulována podmínka č. 3d. pro podzemní část stavby), z níž vyplývá, že 2. a 1. PP nebude přesahovat vnější půdorysnou stopu nadzemních částí stavby, přičemž z dokumentace vyplývá, že tuto stopu bude přesahovat v atriu prostorem bazénu a sauny se zázemím, dále prostorem s nájezdovými rampami a na východní straně prostory obytnými (ubytovacími). Dále lze za zmatečný označit text, kdy místo maximálních půdorysných rozměrů jsou uváděny délky jen tří „*hran půdorysných stop*“ s přehozenými údaji o délce západní a východní hrany a s některými nesprávnými údaji o délkách. Nesprávně formulovaná je podmínka č. 3 f., neboť z dokumentace je zřejmé, že se nemůže jednat o nejkratší vzdálenost mezi jižním rohem západní hmoty a objektem č.p. 729, k.ú. Košíře; rovněž je nesprávně formulována podmínka č. 3 g., neboť z dokumentace je zřejmé, že se nemůže jednat o nejkratší vzdálenost mezi jižním rohem východní hmoty a objektem č.p. 1115, k.ú. Košíře (v podmínkách zaměněno označení východní a západní).

V průběhu odvolacího řízení žadatel v reakci na odvolací námítky předkládal odvolacímu správnímu orgánu podání, jejichž obsahem bylo upřesnění a úprava dokumentace pro územní řízení v takovém rozsahu, kterým byla většina výše vytčených nedostatků dokumentace odstraněna. Jedná se o podání ze dne 20.1.2012, 24.1.2012 a 30.1.2012. Přílohou těchto podání je zejména upravená dokumentace pro územní řízení. Odvolací správní orgán však posuzuje stav spisového materiálu ke dni vydání napadené rozhodnutí. Úpravy projektové dokumentace jsou takového rozsahu, že překračují skutkový stav věci platný ke dni vydání rozhodnutí. Proto bude takto upravená projektová dokumentace zaslána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí stavebnímu úřadu, který ji posoudí v souladu s výše uvedeným právním názorem odvolacího orgánu.

V novém projednání stavební úřad odstraní výše uvedené vady řízení, znovu posoudí předmět územního řízení a v novém rozhodnutí ho řádně popíše a pomůže žadateli odstranit nedostatky žádosti.

Z výše uvedených důvodů bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

otisk úředního razítka

Ing. Ivana Jakoubková
ředitelka odboru stavebního

Rozhodnutí se doručuje:

I. účastníkům řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu a odvolateli, doporučeně, fyz. osobám do v.l.rukou

- 1) Sdružení za krajinu kolem nás, Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5
- 2) František Gemperle, Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5
- 3) CENTRAL GROUP, a.s., Na Strži 65/1702, 140 00 Praha 4

II. účastníkům řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu

- 1) MHMP-OST – **úřední deska** s žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů

III. ostatním:

- 1) stavební úřad MČ Praha 5 s tím, že spis bude vrácen s oznámením právní moci tohoto rozhodnutí
- 2) Hl.m. Praha, zast. ÚRM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

IV. pro informaci: na úřední desce městské části, jehož územního obvodu se umístění stavby týká

- 1) ÚMČ Praha 5 – **úřední deska** s žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění

V. na vědomí

- 1) MHMP OST- spis
- 2) MHMP OST/1-Ka, Kr
- 3) MHMP OST/2-Ing. Červená
- 4) MHMP OST/3-Jr