HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR STAVEBNÍ A ÚZEMNÍHO PLÁNU

MHMPXOYO4DSK

Sp.zn.: S-MHMP 1391224/2013/SUP V Praze 26.11.2013
Č.j.: MHMP 1391812/2013

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební a územního plánu, 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

I.
Ivy Mzykové, nar. 31.3.1971, Košíře čp. 1067,Urbanova 4, Praha 5,
Ing. Jana Šímy, nar. 26.3.1974, Košíře čp. 1067, Urbanova 4, Praha 5 a
Ing. Romana Zitty, nar. 27.9.1962, Smíchov čp. 1966, Xavierova 35, Praha 5
proti usnesení odboru územního rozhodování (nyní odboru stavebního a infrastruktury), Úřadu městské části Praha 5 (dále jen stavební úřad), čj. OUR.Koš.p.1479/112-1623/06-SI-U ze dne 7.11.2007, kterým rozhodl, že Ing. Roman Zitta, Ing. Jan Šíma a Iva Mzyková **nejsou účastníky řízení o umístění stavby** označené jako „Dům pro seniory Malvazinky v Praze 5“, a dále

II.
Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, Mikšovského č.p. 818/13, Praha 5-Košíře,
Bytového družstva Česká 1 v likvidaci, Česká č.p. 1113/1, Praha 5-Košíře,
Bytového družstva Hoškova, Hoškova čp. 1092/2, Praha 5, a
Ivy Mzykové, nar. 31.3.1971, Košíře čp. 1067,Urbanova 4, Praha 5,
proti rozhodnutí o umístění stavby nazvané **„Dům pro seniory Malvazinky v Praze 5“** na pozemcích parc. č. 1479/112, 1479/82, 1479/83, 1479/63, 1479/66, 2034/1 v katastrálním území Košíře, které vydal stavební úřad pod **č.j. OUR.Koš.p.1479/1121623/06-Če-UR dne 7.1.2008** k žádosti LUMA spol. s r.o., Světická 1092/2, Praha 10 - Strašnice, ze dne 21.12.2006,

přezkoumal v souladu s ust. § 89 odst. 2 správního řádu usnesení čj. OUR.Koš.p.1479/112-1623/06-SI-U ze dne 7.11.2007 a rozhodnutí č.j. OUR.Koš.p.1479/112-1623/06-Če-UR ze dne 7.1.2008 a rozhodl takto:

I.

a) podle ust. § 92 odst. 1 správního řádu odvolání Ing. Romana Zitty proti usnesení čj. OUR.Koš.p.1479/112-1623/06-SI-U ze dne 7.11.2007 **zamítá jako opožděné**,

b) podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu usnesení čj. OUR.Koš.p.1479/112-1623/06-SI-U ze dne 7.11.2007 **ruší a věc vrací k novému projednání.**

II.
Podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu rozhodnutí stavebního úřadu **č**.j. OUR.Koš.p.1479/112-1623/06-Če-UR dne 7.1.2008 **ruší a věc vrací k novému projednání.**

Odůvodnění:

I.
Usnesením čj. OUR.Koš.p.1479/112-1623/06-SI-U ze dne 7.11.2007 rozhodl stavební úřad o tom, že Iva Mzyková, nar. 31.3.1971, Košíře čp. 1067,Urbanova 4, Praha 5, Ing. Jan Šíma, nar. 26.3.1974, Košíře čp. 1067, Urbanova 4, Praha 5, a Ing. Roman Zitta, nar. 27.9.1962, Smíchov čp. 1966, Xavierova 35, Praha 5, nejsou účastníky řízení o umístění stavby **„Dům pro seniory Malvazinky v Praze 5“** na pozemcích parc. č. 1479/112, 1479/82, 1479/83, 1479/63, 1479/66, 2034/1 v katastrálním území Košíře. Proti tomuto usnesení podali všichni vyloučení odvolání. Odvolání Ivy Mzykové a Ing. Jana Šímy shledal odvolací správní orgán přípustná a včasná, odvolání Ing. Romana Zitty jako opožděné. Po přezkoumání odvolacích důvodů rozhodl tak, že odvolání Ivy Mzykové a Ing. Jana Šímy podle § 90 odst. 5 správního řádu zamítl a napadené usnesení potvrzdil. Z důvodů procesní ekonomie bylo řízení o odvoláních proti vyloučení z projednávání věci spojeno s řízením o odvoláních proti rozhodnutí o umístění stavby, a proto bylo v obou věcech vydáno jediné rozhodnutí **čj. S-MHMP 131787/2008/OST ze dne 21.7.2008.**

Proti tomuto rozhodnutí byla podána společná žaloba Ivy Mzykové a Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, oba žalobci zastoupeni advokátem, JUDr. Petrem Kužvartem. Městský soud v Praze posoudil v rozsudku **čj. 5Ca 325/2008 ze dne 2.2.2012** otázku účastenství Ivy Mzykové (a přeneseně i Ing. Jana Šímy), resp. zákonnost rozhodování o něm tak, že ani prvoinstanční stavební úřad ani odvolací správní orgán neodůvodnily svá rozhodnutí tak, aby bylo zřejmé, podle jakých úvah postupovaly, a jak dospěly k závěru, že umístěním stavby nemohou být vlastnická práva Ivy Mzykové (i dalších žadatelů) přímo dotčena. Městský soud v Praze ve světle argumentů uváděných Ivou Mzykovou, která upřesnila, že nejkratší vzdálenost domu čp. 1067 v Hoškově ulici od pozemku parc. č. 1479/112 je cca 12 metrů a vzdálenost od předpokládané příjezdové komunikace je ještě menší, přičemž tato komunikace i parc. č. 1479/111 a 1479/112 jsou ve svahu a leží tak vůči domu čp. 1067 v úrovni jeho 3.NP, tj. v úrovni oken její bytové jednotky, dospěl k závěru, že správní orgány obou stupňů se nedostatečně zabývaly konkrétními poměry v území a že tedy Iva Mzyková důvodně namítá, že došlo k porušení jejích práv takovým způsobem, že to mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé. Tato skutečnost, podle právního názoru Městského soudu v Praze, je již sama o sobě důvodem nutně vedoucím ke zrušení žalobou napadeného rozhodnutí.

Odvolací správní orgán v souladu s právním názorem Městského soudu v Praze, potvrzeném i názorem Nejvyššího správního soudu (čj. 8 As 33/2012-48), vyjádřeným ve výše citovaném rozsudku zrušil napadené usnesení stavebního úřadu a věc vrací k novému projednání.
V této souvislosti odvolací správní orgán konstatuje, že od projednání uplynulo více jak 5 let. Stavební úřad proto v novém projednání musí žádosti Ivy Mzykové, Ing. Jana Šímy a Ing. Romana Zitty o účastenství v řízení o umístění stavby znovu posoudit podle aktuálního stavu vlastnických vztahů.

II.
Odvolací správní orgán znovu posoudil odvolání podaná proti rozhodnutí o umístění předmětné stavby s tím, že považoval za nesporné, že odvolání byla vesměs přípustná a včasná.

Všichni odvolatelé se, jak v námitkách v řízení, tak v odvoláních, soustředili na dva zásadní okruhy problémů. Jednak soulad s územním plánem, jednak dopravní řešení stavby. Odvolatelé namítají, že stavební záměr není v souladu s platným územním plánem, neboť se ve skutečnosti jedná o normální bytový dům, a že není uspokojivým způsobem řešeno dopravní napojení stavby na veřejnou komunikační síť, resp. že řešení je závislé na jiné stavbě stejného stavebníka (BD Malvazinky), která byla v té době ve stadiu přerušeného územního řízení, a dále, že rozhodnutí nevychází ze spolehlivě zjištěného stavu stávající komunikace Hoškova. Dále je namítáno, že stavba nesplňuje požadavky vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, (dále jen OTPP), např. čl. 8. , čl. 56 odst. 1.

a) Soulad záměru s územním plánem

Napadené rozhodnutí stavebního úřadu pouze konstatuje, že záměr je v souladu s územním plánem bez bližšího odůvodnění.
V rozhodnutí o odvolání čj. S-MHMP 131787/2008 ze dne 21.7.2008, kterým bylo rozhodnutí stavebního úřadu potvrzeno je v odůvodnění uvedeno, že území dotčené stavbou je zařazeno *do monofunkční plochy VV – veřejné vybavení, definované jako „Plochy sloužící pro umístění zařízení a areálů veškerého veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, pro zdravotnictví a sociální péči, veřejnou správu města, záchranný bezpečností systém a pro zabezpečení budoucích potřeb veřejného vybavení všeho druhu“. Navržená stavba je stavbou bytového domu, se zjevnými atributy stavby spojené s přímou pečovatelskou službou ve smyslu ustanovení § 49 odst. 2 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, a s byty zvláštního určení v režimu vyhl. č. 369/2001 Sb., o požadavcích na stavby pro osoby s omezenou schopností pohybu. Byty jsou určené pro seniory, popřípadě pro osoby s omezenou schopností pohybu, umožňující těmto osobám žít způsobem, který je ve společnosti považován za běžný. Rozlišujícím znakem oproti běžné bytové zástavbě je především skutečnost, že s užíváním bytů jsou spojeny služby sociální péče a zdravotní služby soustředěné v objektu.*
Jak již bylo řečeno výše, rozhodnutí o odvolání bylo napadeno žalobou podanou Ivou Mzykovou a Sdružením pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku v Praze 5.
Městský soud v Praze v odůvodnění rozsudku v části týkající se souladu záměru s územním plánem konstatuje, že námitky žalobců jsou důvodné, neboť z podkladů rozhodnutí vyplývá, že funkce bydlení převažuje nad funkcí zařízení pro sociální péči, což není v souladu s cíli a záměry územního plánování. Soud při posouzení této otázky použil i rozhodnutí odvolacího správního orgánu sp.zn. S-MHMP 238719/2006/OST/Če ze dne 12.9.2006, jímž zrušil územní rozhodnutí týkající se stavby nazvané „Polyfunkční dům pro školství Malvazinky“, na stejných pozemcích, kdy tento orgán v odůvodnění uvedl, že se jedná o objekt s převažující funkcí bydlení, tedy o bytový dům, který v dané funkční ploše umístit nelze (v době rozhodování byly pozemky dotčené navrženou stavbou v ploše VV-S mateřské, základní a střední školy).
Odvolací správní orgán se proto znovu zabýval souladem záměru s platným územním plánem a dospěl k závěru, že stavba, tak, jak je navržena, není zařízením sociálních služeb, ale domem bytovým s možností využití doplňkových sociálních služeb. Pojem domu pro seniory

je definován v § 49 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, který však nabyl účinnosti až od 1.1.2007, a který domovy pro seniory definuje takto:
„(1) v domovech pro seniory se poskytují pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost zejména z důvodu věku, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby.
V době podání žádosti právní předpisy neobsahovaly přesnou definici, co se rozumí pod pojmem „dům pro seniory“, byla však účinná vyhláška ministerstva práce a sociálních věci č. 82/1993 Sb., o úhradách za pobyt v zařízeních sociální péče, ze které vyplývá, že za takové zařízení se považuje penzion pro důchodce poskytující ubytování v ubytovacích jednotkách (nikoli v bytech) s poskytnutím dalších služeb, jako stravování, event. jiné služby sociálně-zdravotního charakteru.
Z obou právních předpisů vyplývá, že domov pro seniory je chápán jako jednotný funkčně propojený objekt, který je určen svým stavebně technickým uspořádáním k určitému účelu jako celek. Nelze tedy dovozovat, že se může jednat i o poskytování doplňkových sociálních služeb v jinak bytovém domě. V daném případě by zcela chyběla zpětná vazba na územní plán v případě, že by se byty v navrženém domě užívaly jako standardní byty kýmkoli, neboť by to vždy bylo v souladu s kolaudačním souhlasem, nešlo by o změnu v užívání stavby. Odvolací správní orgán v souladu s právním názorem Městského soudu v Praze a podle zásady stejného rozhodování v obdobných případech znovu posoudil stavební záměr a dospěl k závěru, že navrženou stavbu nelze klasifikovat jako zařízení sociální péče, jedná se o bytový dům se sociálními službami, ve kterém převažuje bytová funkce, a který v území nelze podle platného územního plánu umístit. Městský soud v Praze také vytkl oběma správním orgánům nedostatečné hodnocení důkazů, zejména vyjádření Útvaru rozvoje města, příspěvkové organizace, která je odborným pracovištěm pro územní plánování hlavního města Prahy.

b) Dopravní řešení

Odvolatelé již v průběhu řízení namítali, že ulice Hoškova, jako jediná komunikace, která by měla sloužit stavbě, má nedostatečnou kapacitu, není ve vyhovujícím stavebně technickém stavu a o jejím prodloužení ještě není ani rozhodnuto. Stavební úřad v napadeném rozhodnutí tyto námitky zamítl s odkazem na závazné stanovisko odboru dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 5. Odvolací správní orgán k obsahově stejným odvolacím námitkám odkázal rovněž ke kladným závazným stanoviskům dotčených orgánů, otázku prodloužení a napojení nové části komunikace na ulici Hoškovou považoval za vyřešenou stanovením koordinačních podmínek vzhledem ke stavbě bytového domu Malvazinky.
Městský soud v Praze se touto otázkou nezabýval, neboť podle jeho názoru v této části byla žaloba nedůvodná, neboť žalobce nijak blíže neobjasnil, jak se tyto otázky jím chráněných zájmů dotýkají.

Odvolací správní orgán v této souvislosti pouze konstatuje, že stavební úřad v rozhodnutí nezmínil, že v řízení byl předložen znalecký posudek Ing. Otakara Vrby, soudního znalce v oboru stavebnictví, odvětví stavební různá se zvláštní specializací geotechnika, zakládání staveb a inženýrská geologie a ani neposoudil jeho význam jako předloženého důkazního prostředku.

Územní rozhodnutí řeší problém dopravního napojení přes v té době neumístěnou komunikaci koordinační podmínkou č. 15 a částečně i podmínkou č. 5. V době vydání napadeného rozhodnutí však ono podmiňující rozhodnutí o umístění BD Malvazinky nebylo vydáno, v tak zásadní záležitosti, jako je dopravní připojení stavby, je toto řešení nedostatečné.

c) Ostatní odvolací důvody

Pokud se týká nesplnění ust. čl. 56 odst. 1 OTPP, týkajícího se výjezdu z garáží, již v rozhodnutí vydaném pod sp.zn. S-MHMP 131787/2008/OST ze dne 21.7.2008 uvedl odvolací správní orgán, že umístění prodloužení komunikace není předmětem rozhodnutí o umístění stavby, nelze tedy tento problém řešit v tomto územním řízení.

Čl. 8 OTPP řeší odstupové vzdálenosti mezi budovami. Z projektové dokumentace lze zjistit, že k porušení tohoto ustanovení dojde teprve v okamžiku, kdy bude umístěn či postaven sousední dům BD Malvazinky. Podle údajů z dokumentace by pak měla být nejmenší odstupová vzdálenost 21,5 m, ale z výkresů lze zjistit, že ve skutečnosti činí pouze 18,5 m, neboť stěna domu přivrácená k navrženému domu BD Malvazinky nemá úpatí v úrovni ±0, ale v úrovni -3 m.

Odvolací správní orgán nad rámec odvolacích námitek pro úplnost zjistil ještě některé další skutečnosti:

Lze konstatovat, že dokumentace je vnitřně rozporná. Ve spise jsou obsaženy dvě formálně ani datem nerozlišené verze dokumentace. Z hlediska vybavení domu doprovodnými funkcemi se obě verze však liší zásadně. V jedné, zřejmě pozdější, verzi je rozšíření sociálních služeb na úkor bytů, místo 59 je v ní pouze 49 bytů. Této změně však neodpovídá výpočet dopravy v klidu, je nutno konstatovat, že výpočet dopravy v klidu, kdy při úbytku 10 bytů odpadlo 1 stání, je nesprávný. Zcela pak chybí nová bilance dopravy v klidu s ohledem na zvýšení prostorů pro služby.

V rozhodnutí jsou stanoveny některé podmínky nadbytečně, neboť tyto povinnosti ukládají obecně závazné předpisy, jedná se o podmínky 8b, 10 a 12.

Na základě rozsudku Městského soudu v Praze čj. 5Ca 325/2008 ze dne 2.2.2012, který byl potvrzen rozsudkem Nejvyššího správního soudu čj. 8 As 33/2012 ze dne 29.3.2013, odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu došel k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy a napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal.

Správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, je při novém projednání věci vázán právním názorem odvolacího správního orgánu:

V novém projednání stavební úřad znovu posoudí okruh účastníků řízení a aktualizuje jej. Znovu posoudí stavební záměr z hlediska jeho souladu s územním plánem, eventuálně vyzve stavebníka k doplnění podkladů v tomto směru, i vzhledem k ostatním výše uvedeným závadám, vezme v úvahu i případné změny v území. V rozhodnutí pak posoudí všechny důkazy předložené v řízení jednotlivě i ve vzájemných souvislostech a s konkrétním odůvodněním svých závěrů.

Odvolací správní orgán upozorňuje na skutečnost, že na nové projednání záměru se vztahuje ust. § 190 odst. 3 stavebního zákona, neboť řízení je ovládáno právním režimem podle data podání žádosti, tj. zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

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
vedoucí oddělení metodiky
odboru stavebního a územního plánu

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

1. SPOJPROJEKT PRAHA a.s., IDDS: vangd8x
   sídlo: Bystřická č.p. 1709/9, 140 00 Praha 4-Krč
2. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO 70883858, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy, IDDS: c2zmahu
   sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
3. Iva Mzyková, Urbanova č.p. 1067/4, Praha 5-Košíře, 158 00 Praha 58
4. Ing. Jan Šíma, Urbanova č.p. 1067/4, Praha 5-Košíře, 158 00 Praha 58
5. Ing. Roman Zitta, Xaveriova č.p. 1966/35, 150 00 Praha 5-Smíchov
6. Bytové družstvo HOŠKOVA, IDDS: fbmnux3
   sídlo: Hoškova č.p. 1092/2, Praha 5-Košíře, 158 00 Praha 58
7. Bytové družstvo - Česká 1 v likvidaci, IDDS: kzrtbzf
   sídlo: Česká č.p. 1113/1, Praha 5-Košíře, 158 00 Praha 58
8. Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky, IDDS: jeayubq
   sídlo: Mikšovského č.p. 818/13, Praha 5-Košíře, 158 00 Praha 58

II. ostatní účastníci dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu (doporučeně do vl. rukou)

9. A + S, s.r.o., IDDS: 3e7iips
   sídlo: Úvoz č.p. 977/18, Staré Brno, 602 00 Brno 2
10. Městská část Praha 5, IDDS: yctbyzq
    sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/44, Smíchov, 150 22 Praha
    sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
11. Magistrát hlavního města Prahy, IČO 64581, odbor evidence, správy a využití majetku, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
12. Bytové družstvo Česká 1111/3 v likvidaci, IDDS: 5i5tg2a
    sídlo: Česká č.p. 1111/3, Praha 5-Košíře, 158 00 Praha 58

13. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS:

w9qfskt
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, Michle, 140 00 Praha 4
14. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, Smíchov, 150 00 Praha 5
15. Telefónica Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h
sídlo: Za Brumlovkou č.p. 266/2, 140 00 Praha 4-Michle
16. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, Staré Město, 110 00 Praha 1
17. Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí, Pražského č.p. 661/40, Praha 5-Hlubočepy, 152 00 Praha 52
19. Úřad městské části Praha 5, IČO 63631, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5
20. Úřad městské části Praha 5, IČO 00063631, odbor stavební a infrastruktury, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 + **spis**

III. na vědomí
21. . LUMA spol. s r.o., IDDS: 526jbse
sídlo: Světická č.p. 1092/2, 100 00 Praha 10-Strašnice
22. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO 70883858, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy, IDDS: c2zmahu – evidence rozhodnutí pí. Faktorová
23. MHMP SUP - spisy