



Sp.zn.: S-MHMP 87828/2014/SUP/Ka
Č.j.: MHMP 593170/2014

V Praze 5.5.2014

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,

I. ve věci odvolání, které podala

CENTRAL GROUP a.s., IČO 24227757, Na Strži 1702/65, Praha 4 (dále jen "odvolatel") proti rozhodnutí, které vydal Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury (dále jen "stavební úřad") pod **č.j. OSU.Koš.p.842-30359/2012-Hav-R/Z ze dne 24.9.2013**, kterým stavební úřad zamítl žádost odvolatele o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „**Dům pro seniory Nad Kavalírkou**“ na pozemcích parc. č. 693/2, 842, 2053/11 v katastrálním území Košíře, rozhodl dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury, **č.j. OSU.Koš.p.842-30359/2012-Hav-R/Z ze dne 24.9.2013** se **ruší** a věc se **vrací** k novému projednání.

II. ve věci odvolání, které podali

Milena Dvořáková, Nad Turbovou 1115/26, Praha 5, Libor Panenka, Lublaňská 146/46, Praha 2, Roman Panenka, Nad Turbovou č.p. 464/22, Praha 5, "Sdružení za krajinu kolem nás", Nad Kuliškou č.p. 462/6, Praha 5, které všechny zastupuje Mgr. František Gemperle, Nad Kuliškou č.p. 462/6, 150 00 Praha 5-Košíře, proti usnesení, které dne 8.11.2012 vydal Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury (dále jen "stavební úřad"), pod **č.j. OSU.Koš.p.842-62879/2012-Za-U**, rozhodl dle § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu takto:

Usnesení **č.j. OSU.Koš.p.842-62879/2012-Za-U ze dne 8.11.2013** se **ruší** a řízení se **zastavuje**.

III. ve věci odvolání, které podali

Milena Dvořáková, Nad Turbovou 1115/26, Praha 5, Libor Panenka, Lublaňská 146/46, Praha 2, Roman Panenka, Nad Turbovou č.p. 464/22, Praha 5, "Sdružení za krajinu kolem nás", Nad Kuliškou č.p. 462/6, Praha 5, které všechny zastupuje Mgr. František Gemperle, Nad Kuliškou č.p. 462/6, 150 00 Praha 5-Košíře, proti usnesení které dne 19.12.2012 vydal Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury (dále jen "stavební úřad"), pod č.j. OSU.Koš.p.842-65218/2012-Za-U, rozhodl dle § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu takto:

Usnesení č.j. OSU.Koš.p.842-65218/2012-Za-U ze dne 19.12.2013 se ruší a řízení se zastavuje.

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 24.9.2013 pod č.j. OSU.Koš.p.842-30359/2012-R/Z rozhodnutí, kterým zamítl žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Dům pro seniory Nad Kavalírkou“ (dále jen stavba) na pozemku parc. č. 842, k.ú. Košíře včetně přípojek a přeložek inženýrských sítí a připojení na komunikace (pozemky parc.č. 2053/11, 693/2, 936, vše k.ú. Košíře).

Proti tomuto rozhodnutí odvolatel podal odvolání.

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili.

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 odvolateli doručeno 1.10.2013, odvolání bylo podáno dne 14.10.2013. Odvolání je tedy včasné.

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, uvedených v odvolání nebo průběhu odvolacího řízení se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Odvolací správní orgán se umístěním stavby zabývá již podruhé. Poprvé stavební úřad rozhodl o stavbě rozhodnutím č.j. OUR.Koš.p.842-57426/09-Za-UR ze dne 22.6.2010, kterým byla stavba umístěna. Odvolacím správní orgán toto rozhodnutí zrušil rozhodnutím sp.zn. S-MHMP 772693/2010/OST/Ka ze dne 23.4.2012 a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání. Na základě nového projednání stavební úřad vydal odvoláním napadené rozhodnutí a žádost o umístění stavby zamítl.

Dle průvodní zprávy je navrhován dům pro seniory s převažující funkcí ubytování s prostory, které zajišťují fungování navrhovaného komplexu (stravování, služby pečovatelské, služby

lékařské, společenské zázemí), a dále bazén, sauna, kavárna, wellnes-kosmetika a obchodní služby. Objekt je navržen na pozemku parc. č. 842, k.ú. Košíře ve dvou základních objemech o půdorysu obdélníků, které jsou podélnou osou natočeny ve směru JV-SZ. Tyto dvě hlavní hmoty jsou v nižších podlažích propojeny doplňkovou třípodlažní hmotou, která zajišťuje provozní propojení obou hmot hlavních. Pod oběma objekty jsou umístěna dvě podzemní podlaží s garážovými stánkami, sklady a manipulačními plochami. Východně situovaná nadzemní plocha komplexu obsahuje 4 plná nadzemní podlaží, páté a šesté podlaží jsou ustupující. Západně situovaná hmota komplexu obsahuje 5 plných nadzemních podlaží, šesté a sedmé ustupující podlaží.

K jednotlivým bodům odvolání společnosti CENTRAL GROUP a.s., jejich text je uveden níže, se uvádí následující:

- *Příslušný odbor stavební již jednou na předmětnou stavbu vydal územní rozhodnutí, kdy veškeré současně napadené body shledal v pořádku, následně bylo proti vydanému územnímu rozhodnutí vzneseno odvolání a MHMP OST sice rozhodnutí zrušil a vrátil k novému projednání, ale ani MHMP OST neshledal na záměru vady, které jsou mu vytýkány v rozhodnutí o zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí. Zároveň bylo po vrácení k novému projednání řízení doplněno a proběhlo i veřejné ústní jednání, při kterém příslušný stavební úřad nevznesl žádné připomínky ke stavbě..... zástavbu ul. Nad Turbovou – Nad Kavalírkou je nutné rozlišit na dvě části. Zatímco dominantní východní část je tvořena zástavbou viladomů přisazenou k uliční čáře a představující tradiční městský urbanismus, západní část, tvořící jakýsi lalok, je řešena zcela odlišně. Jednak je jinak definována v územním plánu a jednak je koncepčně řešena solitérním objektem školy, která na uliční čáru zcela rezignuje. Z tohoto úhlu pohledu navrhovaná stavba, jak svým objemem, tak orientací, logicky navazuje na stávající objekt školy a existující rozvolněnou zástavbu vhodně doplňuje. Navrhovaná funkce - domov pro seniory – má samozřejmě jiné požadavky na dispoziční řešení než vedle stojící škola. To se promítá i do exteriéru budovy – vzhled domova pro seniory bude vždy odlišný od vzhledu školy. Specifičnost tohoto typu stavby pak v někom může evokovat sanatorium v prosluněné rekreační oblasti. Je ale třeba se od tohoto dogmatu oprostit a připustit, že domov pro seniory může být situován i v městském prostředí, a že budoucí obyvatelé tohoto zařízení mohou ocenit spíše blízkost rodinných příslušníků bydlících ve městě, než poklidnou izolaci v lůně přírody.*

Vydání územního rozhodnutí náleží dle § 6 odst. 3 písm. a) SZ do kompetence příslušného stavebního úřadu, který záměr posuzuje v souladu s § 90 stavebního zákona, tedy zda je 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. Mezi úkoly územního plánování zajišťované stavebním úřadem mimo jiné patří i stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb dle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Stavební úřad je v důsledku toho tím, kdo je zodpovědný za rozvoj výstavby ve svém správním území, a nelze mu vytýkat snahu o případné úpravy navrhovaných záměrů staveb. Pokud je posouzení stavebního úřadu náležitě zdůvodněno a je zřejmé, z čeho vycházel a jaké logické úvahy ho vedly k výslednému posouzení, odvolací správní orgán se do této jeho

pravomoci a zároveň zodpovědnosti snaží zasahovat co nejméně. Posuzování zejména s cíli a úkoly územního plánování je odbornou, ale do jisté míry i subjektivní, záležitostí. Jen tak si lze vysvětlit odlišný názor stavebního úřadu na stejnou stavbu v průběhu jednoho řízení. Dne 22.6.2010 bylo pod č.j. OUR.Koš.p.842-57426/09-Za-UR vydáno rozhodnutí o umístění navrhované stavby, kde v odůvodnění je mimo jiné uvedeno, že „s ohledem na nesporně kvalitní architektonické řešení a vhodné začlenění stavby do území stavební úřad navrhovanou stavbu na tomto konkrétním místě považuje za akceptovatelnou a posuzuje záměr jako stavbu, která dotváří a rehabilituje stávající urbanistickou strukturu v lokalitě V odvoláním napadeném rozhodnutí stavební úřad naopak považuje stavbu za nevhodnou, tedy v rozporu s cíli územního plánování, aniž by se zabýval zdůvodněním změny názoru na projednávanou věc.

Ačkoli odlišné přípustné funkční využití ploch VV a OB zakládá i odlišné urbanistické a architektonické řešení staveb a budova gymnázia v předmětné ploše VV již založila zcela odlišnou urbanistickou strukturu, než má okolní obytná zástavba v ploše OB, nelze stavebnímu úřadu vytýkat, že věnuje zvýšenou péči návaznosti umístěvaného objektu na hranici funkční plochy VV na obytnou zástavbu při ulici Nad Turbovou.

Další argumentace na str. 6 v odůvodnění rozhodnutí, že koncept navrhované stavby svým výrazem a použitými architektonickými detaily (balkóny, terasy, pobytové střechy) evokuje budovu sanatoria v prosluněné rekreační oblasti a de facto neodpovídá charakteru městské zástavby, není dle názoru odvolacího správního orgánu namístě. Balkóny a terasy jsou zcela běžně navrhovanými prvky v nové městské zástavbě, mimo centrální část Prahy nejsou ani pochozí střechy se zelení navrhovány ojediněle. Pro účel domu pro seniory ve smyslu § 34 odst. 1 písm. e) zákona 108/2006 Sb., o sociálních službách, lze přístupné venkovní prostory objektu vítat, ačkoli mohou být považovány za nadstandard.

Objekt domu pro seniory je řešen na pozemku parc.č. 842 k.ú. Košíře dle výkresu č. 4 ÚPn ve funkční ploše VV – veřejné vybavení bez stanovené míry využití území. Stavební úřad na str. 5 rozhodnutí při posuzování z hlediska míry využití území posuzuje míru zastavění s odvoláním na vyjádření ke studii odboru územního rozhodování ÚMČ Praha 5 z roku 2007 (v souhrnné technické zprávě je obsaženo vyjádření OÚR.Koš.p.842-560/07-Če ze dne 10.5.2007), kde je uvedeno „Při posuzování souladu s územním plánem bude prioritou soulad se stávající mírou využití území převažující v okolí navrhované stavby, charakterem zástavby, hmotovým členěním a výškou okolní zástavby.“ Kritérium souladu se stávající mírou využití v okolí navrhované stavby bylo evidentně stanoveno na základě textové části změny ÚPn č. Z 1000/00, schválené usnesením ZHMP č. 40/14 ze dne 14.9.2006. Ke dni vydání vyjádření OÚR ÚMČ Praha 5 č.j. OÚR.Koš.p.842-56/07-Če ze dne 10.5.2007 byla změna ÚPn č. Z 1000/00 sice platná, neboť byla schválena usnesením ZHMP č. 40/14 ze dne 14.9.2006, ale nebyla účinná, neboť nebyl projednán a schválen návrh obecně závazné vyhlášky, kterou se měla změnit vyhláška č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Územně plánovací dokumentace, která nenabyla účinnosti do 31.12.2006, nabývá v souladu s platným zněním nového stavebního zákona po tomto datu pouze vydáním opatření obecné povahy. Citované vyjádření tedy nevycházelo z aktuálně účinného znění územního plánu. Vzhledem k tomu, že k posouzení souladu s územním plánem je kompetentní výlučně stavební úřad, měl tento nesoulad vyjádření odhalit, nikoliv se takovým vyjádřením řídit, navíc když se nejedná o závazné stanovisko.

V textové části změny ÚPn č. Z 1000/00, schválené usnesením ZHMP č. 40/14 ze dne 14.9.2006 byla ve směrné části kapitola 7, část 7.6. Regulativy prostorového uspořádání v odstavci 5 uvedeno, že „Při umístění staveb v území bez stanoveného kódu míry využití území bude v rámci územního řízení vyčíslen navrhovaný kód míry využití území pro

předmětný pozemek nebo pro záměrem vymezené území. Při posuzování souladu záměru s územním plánem bude prioritou soulad se stávající mírou využití území převažující v okolí posuzované stavby, charakterem zástavby, hmotovým členěním a výškovou hladinou okolní zástavby. Navýšení stávající míry využití území ve stabilizovaných územích je podmíněno provedením úpravy územního plánu.“, přičemž není jasné, co má být považováno za okolí posuzované stavby. Před uvedenou změnou ÚPn nebyl takový postup požadován. Úpravou směrné části ÚPn č. U 0615/2008, platnou od 15.1.2008, byl z regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy Oddíl 8 – Míra využití území a prostorové uspořádání i z Průvodní zprávy ÚPn SÚ HMP – aktualizace, kapitola 7 část 7.6. Regulativy prostorového uspořádání vypuštěn výše citovaný odstavec 5.

Opatření obecné povahy hl.m. Prahy č. 1/2008, kterým byla vydána změna ÚPn Z 1000/00, bylo účinné až od 10.7.2008 a bylo rozsudkem Nejvyššího správního soudu 9 Ao 2/2008 z 30.10.2008 zrušeno. V příloze A. opatření obecné povahy č. 1/2008, kterým se vydávala změna Z 1000/00 ÚPn, účinného od 10.7.2008, bylo sice uvedeno, že směrnou část ÚPn platnou po změně Z 1000/00 ÚP SÚ tvoří mimo jiné „v rámci územního řízení o umístění stavby nově stanovená míra využití území pro předmětný pozemek nebo záměrem vymezené území bez stanoveného kódu míry využití a navýšení stávající míry využití území ve stabilizovaných územích“, toto ustanovení bylo úpravou směrné části ÚPn č. U 0690/2008, platnou od 11.7.2008, vypuštěno bez náhrady. Změna ÚPn č. Z 1000/00 byla znovu vydána usnesením č. 30/86 zastupitelstva hl.m. Prahy dne 22.10.2009 formou opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009. V příloze č. A opatření obecné povahy č. 6/2009 mezi směrnými prvky již kritérium souladu se stávající mírou využití v okolí navrhované stavby nebylo (ani nemohlo být) uvedeno, postup podle něho tedy není možné požadovat.

Nelze tedy pouze na základě toho, že KPP a KZ při výpočtu pro předmětný pozemek záměru vycházejí pro vyšší kód míry využití, než KPP a KZ pro celou funkční plochu VV v navrhovaném stavu a rovněž než KPP a KZ pro vzorek funkční plochy OB, posoudit, že z hlediska ustanovení Přílohy č.1 oddílu 8 odst. 3 OOP č. 6/2009, kterým byla změněna vyhláška č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, není záměr v souladu s ÚPn.

- V návaznosti na konkrétní body rozhodnutí odvolatel doplňuje, že v dokumentaci, v bodu účel užívání stavby, je jednoznačně uvedeno, že navržená stavba bude užívána jako domov pro seniory se zjevnými atributy stavby s ubytováním seniorů spojeného s přímou pečovatelskou službou a ubytovacími jednotkami zvláštního určení v režimu vyhlášky č. 398/2009 Sb., a stavby pro sociální péči obsahující prostory pro provozování zdravotní péče a dále činnosti obsažené v ustanoveních § 49 odst. 2 zák. č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, je tedy v pořádku umístění záměru do plochy VV.

Označení stavby „dům pro seniory“ je pouze názvem investiční akce odvolatele. Pojmem právního předpisu, který deklarované funkci stavby je nejbližší je „domov pro seniory“, tj. sociální zařízení, pro které má zákon 108/2006 Sb. o sociálních službách, v ustanovení § 49 odst. 1 a 2 jasně definované podmínky. Pro takto koncipovaná sociální zařízení jsou v území ponechány rezervy typu ploch „VV“.

Na str. 21 Průvodní zprávy bod 2.a. účel užívání stavby je uvedeno, že navržená stavba je se zjevnými atributy stavby s ubytováním seniorů spojeného s přímou pečovatelskou službou a ubytovacími jednotkami zvláštního určení v režimu vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a stavby pro sociální péči obsahující prostory pro provozování zdravotní péče a dále činnosti obsažené

v ustanoveních § 49 odst. 2 zák. č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Není jednoznačně uvedeno, že půjde o zařízení podle § 49 odst. 2 zákona o sociálních službách, ani to není zřejmé vzhledem k textu na str. 22, kde se uvádí: „Podstatou záměru bez ohledu na rozlišení typu ubytování je skutečnost, že stavba svým určením slouží stejné cílové skupině občanů – seniorů, či osob zdravotně postižených, přičemž zvolená forma ubytování (bytová jednotka s vlastním zázemím) je kvalitativně vyšší formou přiblížení životních podmínek této skupiny občanů běžnému životnímu standartu a odpovídá modernímu pojetí péče společnosti o tuto skupinu občanů.“ Podrobné řešení náplní provozu domu pro seniory má být dopracováno po zpřesňujícím zadání investorem, event. provozovatelem. Sociální služby lze dle § 78 zákona č. 108/2006 Sb. poskytovat jen na základě oprávnění k poskytování sociálních služeb. Kdo by měl být registrovaným provozovatelem pro tento objekt ze spisového materiálu, není zřejmé, přičemž je logické, aby s ním byl návrh záměru, zejména dispoziční řešení, využití prostor a provoz, konzultován již ve fázi územního řízení, kde se rozhoduje o výsledném objemu stavby a jejím členění. Je však samozřejmě také možné, že provozovatel takové stavby není znám a že bude znám až po realizaci stavby, potom však žadatel o vydání územního rozhodnutí musí mít zcela jasno a jeho záměr se musí promítnout do dokumentace k územnímu řízení. V této dokumentaci musí jednoznačně prokázat, že stavba je schopná provozu, který je deklarován, a to ve vztahu k deklarované kapacitě. Zmínky o bytech se v dokumentaci vyskytují – např. na str. 8 Souhrnné technické zprávy v bodě 1.c. se píše o bytové sekci, na str. 55 o tom, že všechny obytné místnosti navrhovaného domu pro seniory budou mít vyhovující denní osvětlení, na str. 71 v bodě 3.b.4.1. se píše o náhradě vzduchu v místnostech bytů a přívodu vzduchu v obytných místnostech.

Z ustanovení § 49 odst. 1 zákona č. 108/2006 Sb. vyplývá, že domov pro seniory by měl sloužit osobám, které mají sníženou soběstačnost zejména z důvodu věku, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby, a lze předpokládat, že budou využívat kromě ubytování i další služby dle § 49 odst. 2 uvedeného zákona. Z textové části dokumentace se však dá usuzovat, že se počítá i se „samostatnými“ seniory – např. Průvodní zpráva bod 3.a. str. 24, Souhrnná technická zpráva bod 3.a. str. 65; zde odvolací správní orgán poukazuje na to, že podle zákona o sociálních službách se vždy bude jednat o osoby, které mají sníženou soběstačnost zejména z důvodu věku, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. V té souvislosti lze uvažovat o nedostatku zázemí pro personál.

Přes některé vnější znaky sociálního zařízení, za které lze považovat existenci dalších prostor umožňujících činnosti dle § 49 odst. 2 písm. b) až g) zákona č. 108/2006 Sb., není stále jednoznačně zřejmé, zda v domě bude poskytováno ubytování nebo půjde o bydlení. Předložený návrh nelze považovat za stavbu sociálního zařízení dle § 49 zákona o sociálních službách a lze spíše usuzovat, že jde o nadstandardně vybavený, a třeba i speciální skupině obyvatel určený, bytový dům podle čl. 3 písm. c) OTHP, který jako takový není v souladu s funkčním využitím VV – veřejné vybavení dle vyhlášky č. 32/1999 Sb. HMP, ve znění pozdějších předpisů. Ačkoli je moderní forma dlouhodobého bydlení seniorů v objektech s nadstandardními službami dostatečně známá a pozitivně vnímaná i z pohledu odvolacího správního orgánu, nelze opustit hledisko územní. Z tohoto pohledu se nadstandardně vybavené bytové domy dají umístit do celé řady funkčních ploch, nikoli však právě do ploch, tvořících vzácné rezervy pro veřejné vybavení, tj. například právě pro různá sociální zařízení dle citovaného zákona.

Je třeba ještě upozornit na to, že jako funkce související s vymezeným funkčním využitím lze v ploše VV umístit dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy jen sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, služby, nikoli však obchodní zařízení.

Lze souhlasit s posouzením stavebního úřadu, že nadále není jednoznačně prokázáno, že je navrhována stavba zařízení sociální péče ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách a je tak v souladu s funkčním využitím dle ÚPn. Je však otázkou, zda stavební úřad neměl v novém projednání vyzvat žadatele, aby prokázal soulad s územním plánem, když řízení bylo přerušeno a žadatel byl vyzván k doložení různých podkladů včetně stanoviska odboru dopravy a aktualizovaných vyjádření vlastníků a správců inženýrských sítí, a to přestože názor stavebního úřadu na základní otázky územního řízení byl takový, jak je deklarován v odvoláním napadeném rozhodnutí.

Pro úplnost se uvádí, že k žádosti bylo doloženo i vyjádření MHMP OÚP č.j. S-MHMP 498316/2007/OUP se závěrem, že stavba není v rozporu s územním plánem hl.m. Prahy, stejně tak i vyjádření MČ 5 kanceláře architekta MČ č.j. KAR.63/2008 kde MČ Praha 5 prohlašuje, že záměr je v souladu s funkčním využitím dle ÚPn a že souhlasí s umístěním stavby. Obsah vyjádření pořizovatele ÚPn a zároveň úřadu územního plánování MHMP OÚP č.j. S-MHMP 498316/2007/OUP není závazným stanoviskem pro výrokovou část územního rozhodnutí, je pouze jedním z podkladů pro vlastní posouzení záměru stavebním úřadem v územním řízení podle § 90 stavebního zákona. Totéž platí i o vyjádření kanceláře architekta ÚMČ Praha 5 č.j. KAR.63/2008.

- Stavba byla posuzována podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, jehož součástí je i vyhodnocení dopadů na obyvatelstvo, se závěrem zjišťovacího řízení, že stavba nebude posuzována. Z čehož vyplývá, že z hlediska posuzovaných kritérií nebyla shledána žádná nejasnost nebo nepřijatelné překročení hygienických limitů, z čehož jasně vyplývá, že stavbou nedojde k omezení pohody bydlení nad akceptovatelnou mez.

Stavební úřad na str. 6 rozhodnutí posoudil rozpor s ustanovením čl. 4 odst. 1 OTHP, neboť umístění stavby a míra zastavění pozemku neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a zachování pohody bydlení a zdravého životního stylu. K posouzení zachování pohody bydlení a zdravého životního stylu ve vlastním domě pro seniory lze uvést, že podle ustanovení čl. 4 odst. 1 by měly být posuzovány požadavky na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí pouze z hlediska uživatelů a obyvatel ve stávajících sousedních objektech, nikoli v samotném domě pro seniory (takovouto skutečnost nelze s ohledem na rozsah DUR ani dostatečně posoudit, vnitřní dispozice může ještě doznat značných změn). Posouzením zachování pohody bydlení a zdravého životního stylu z hlediska uživatelů a obyvatel sousedních objektů se stavební úřad vzhledem k tomu, že navrhovanou stavbu posoudil jako předdimenzovanou, konkrétně nezabýval. V rámci vydání rozhodnutí ve věci by se však posouzením intenzity narušení jednotlivých činitelů pohody bydlení a jeho důsledky musel zabývat – musel by stanovit, v čem pohoda bydlení, resp. její narušení, spočívá a konkretizovat intenzitu narušení.

-Z hlediska dopravy v klidu je stavba naprosto v souladu s ust. čl. 10 odst. 3, dle rozhodnutí MHMP č.j. S-MHMP 772693/2010/OST/Ka ze dne 23.4.2012 je doprava v klidu řešena pouze na hlavní funkci stavby a na ostatní provoz se doprava v klidu nepočítá, vzhledem k tomu, že se jedná o provoz sloužící pouze pro obyvatele domova seniorů, což je jednoznačně uvedeno v technické zprávě. Zároveň tvrzení, že nebylo dodáno stanovisko MČ Praha 5 OD k upravené dokumentaci, se nezakládá na pravdě. Spolu se žádostí o pokračování řízení podané dne 12.11.2012 bylo předloženo i souhlasné vyjádření MČ P5 OD č.j. MC05 432012/2012/ODP/Kov ze dne 30.7.2012.

Ačkoli odvolatel uvádí, že je doprava v klidu řešena pouze na hlavní funkci stavby a na ostatní provozy se doprava v klidu nepočítá, vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o provoz sloužící pouze pro obyvatele domova seniorů, což je jednoznačně uvedeno v technické zprávě, odvolací správní orgán takové údaje v technické zprávě nenašel, naopak na str. 7 Souhrnné technické zprávy v bodě 1.a. i na str. 85 v bodě 4.a. se píše o zařízení poskytujícím komplexní služby **nejen pro ubytované seniory**. V rozhodnutí OST MHMP S-MHMP 772693/2010/OST/Ka není uvedeno nic o výpočtu na hlavní funkci a tom, že se na ostatní provozy doprava v klidu nepočítá. Je nezbytné rozlišit využití jen pro funkci domova pro seniory a využití, které bude přístupné i veřejnosti, a podle toho konkrétní funkce započítávat či nezapočítávat při výpočtu dopravy v klidu dle ustanovení čl. 10 odst. 5) OТПP. Vzhledem k umístění navrhovaného objektu v zóně 3, kde se dle přílohy č. 1 OТПP předmětný pozemek parc.č. 842, k.ú. Košíře, nachází, musí být stavby s ostatními funkcemi (body 1 až 12 mimo bod 1.1.přílohy č. 2 OТПP) vybaveny **právě** požadovaným počtem stání. Funkce stavby tak musí být jednoznačně stanoveny již v územním rozhodnutí, odvození použitých koeficientů pro případné funkční využití neuvedené v tabulce přílohy č. 1 OТПP musí být odůvodněno. Navíc není z doložené dokumentace zcela jednoznačné, pro kolik osob je stavba navrhována, neboť podle údajů na str. 11 a 82 Souhrnné technické zprávy by v objektu mělo být 266 lůžek, ve vybavení provozu přípravy a výdeje jídel v bodě 1.d.3.2. na str. 17 Souhrnné technické zprávy se však počítá pouze s 180 obyvateli. Doložený výpočet a návrh počtu parkovacích stání nelze vzhledem k výše uvedenému posoudit jako správný a v souladu s ustanovením čl. 10 odst. 3 a 5 OТПP. Ačkoli v doložené dokumentaci došlo ke snížení počtu parkovacích stání, suterénní prostory zmenšeny nebyly, pouze bylo změněno jejich využití na další sklady a manipulační prostory (jejich funkce není jasná); v ploše hromadné garáže, tam, kde byla navrhována dvě parkovací stání, je vyznačeno pouze jedno.

Z výše uvedeného vyplývá, že žadatel o vydání územního rozhodnutí neprokázal, že stavba umístěvaná ve funkční ploše VV, je stavbou, kterou územní plán v této ploše připouští. Skutečnost, že je v DUR citován zákon o sociálních službách, neznamená, že došlo k průkazu funkce stavby. Domov pro seniory je složitým provozem, který obsahuje kombinaci funkcí ubytovacího, pečovatelského a zdravotnického charakteru, které zajišťuje příslušný personál ve vztahu k počtu a zdravotnímu stavu ubytovaných osob, tomu rovněž odpovídá počet a velikost evakuačních výtahů, rehabilitačních zařízení apod. Protože je stavba umístěvaná do plochy, která tvoří rezervu pro uspokojení celospolečenských potřeb, je třeba, aby již ve fázi územního řízení byl projekt v takovém stavu rozpracovanosti, aby mohlo být bez jakýchkoliv pochyb stanoveno, že se jedná o zařízení sociálních služeb. Z dokumentace pro územní řízení v tomto případě musí být patrná funkce stavby, která odpovídá funkci stanovené územním plánem pro plochu, do které má být umístěna.

Pro úplnost odvolací správní orgán uvádí, správní spis obsahuje posouzení denního osvětlení stávajících staveb pouze dle kritéria B, ačkoli došlo ke změně ČSN 730580 Denní osvětlení budov, a to v lednu 2011.

K výroku č. II tohoto rozhodnutí odvolací správní orgán uvádí, že dne 8.11.2012 vydal stavební úřad usnesení č.j. **OSU.Koš.p.842-62879/2012-Za-U**, kterým podle ustanovení 39 odst. 2 správního řádu prodloužil k žádosti žadatele o vydání územního rozhodnutí lhůtu k odstranění nedostatků podání. Proti tomuto usnesení se odvolali dne 14.1.2013 Milena Dvořáková, Nad Turbovou 1115/26, Praha 5, Libor Panenka, Lublaňská 146/46, Praha 2, Roman Panenka, Nad Turbovou č.p. 464/22, Praha 5, "Sdružení za krajinu kolem nás", Nad Kuliškou č.p. 462/6, Praha 5, které všechny zastupuje Mgr. František Gemperle, Nad Kuliškou č.p. 462/6, 150 00 Praha 5-Košíře. Poté, co stavební úřad postoupil odvolacímu správnímu orgánu spis ve věci odvolání proti rozhodnutí č.j. OSU.Koš.p.842-30359/2012-

R/Z, odvolací správní orgán zjistil, že mu toto odvolání nebylo nikdy stavebním úřadem předloženo k rozhodnutí o odvolání. Rozhoduje o něm tedy v tomto rozhodnutí.

Původní lhůtu stanovil stavební úřad opatřením č.j. OSU.Koš.p.842-30359/2012-Za-U ze dne 13.6.2012 podle ustanovení § 45 odst. 2 správního řádu. Toto opatření spolu s usnesením o přerušení řízení doručil stavební úřad všem účastníkům řízení. Odvoláním napadené usnesení však všem účastníkům řízení nedoručil, a to přestože se jich v kontextu původního opatření týká. Účastníci řízení mají bezpochyby právo na to vědět, jak dlouho bude řízení přerušeno. Stavební úřad zjevně posoudil odvolání rovněž jako přípustné a včasné, když opatřením ze dne 24.6.2013 vyrozuměl o podaném odvolání všechny účastníky řízení. O tom, že bylo vydáno usnesení se zástupce odvolatelů dozvěděl při nahlížení do spisu dne 7.1.2013, odvolání bylo podáno dne 14.1.2013. Podle ustanovení § 84 odst. 1 správního řádu se jedná o odvolání včasné.

Odvolací správní orgán posoudil odvoláním napadené usnesení tak, že toto nemělo být vůbec vydáno, neboť je v rozporu s právními předpisy. Lhůta určená žadateli o vydání územního rozhodnutí nebyla vůbec opatřením č.j. OSU.Koš.p.842-30359/2012-Za-U ze dne 13.6.2012 stanovena usnesením podle ustanovení § 39 odst. 1 správního řádu, nejednalo se tedy o lhůtu propadnou. Nebylo tedy možné ji usnesením prodloužit. Proto odvolací správní orgán napadené usnesení zrušil. Vzhledem k tomu, že lhůta, byť nesprávně stanovená, již uplynula, řízení bylo zastaveno.

K výroku č. III tohoto rozhodnutí odvolací správní orgán uvádí, že dne 19.12.2012 vydal stavební úřad usnesení č.j. **OSU.Koš.p.842-65218/2012-Za-U**, kterým podle ustanovení § 36 odst. 1 správního řádu prohlásil, dokdy mohou účastníci činit své návrhy, a to na 15 dní. Proti tomuto usnesení odvolali dne 14.1.2013 Milena Dvořáková, Nad Turbovou 1115/26, Praha 5, Libor Panenka, Lublaňská 146/46, Praha 2, Roman Panenka, Nad Turbovou č.p. 464/22, Praha 5, "Sdružení za krajinu kolem nás", Nad Kuliškou č.p. 462/6, Praha 5, které všechny zastupuje Mgr. František Gemperle, Nad Kuliškou č.p. 462/6, 150 00 Praha 5-Košíře. Odvoláním napadené usnesení bylo odvolatelům doručeno vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 5 dne 5.1.2013, odvolání bylo podáno dne 9.1.2013. Vzhledem k tomu, že odvolatelé jsou účastníky územního řízení, jedná se o odvolání přípustné. S ohledem na ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu jde o odvolání včasné. Poté, co stavební úřad postoupil odvolacímu správnímu orgánu spis ve věci odvolání proti rozhodnutí č.j. OSU.Koš.p.842-30359/2012-R/Z, odvolací správní orgán zjistil, že mu toto odvolání nebylo nikdy stavebním úřadem předloženo k rozhodnutí o odvolání. Rozhoduje o něm tedy v tomto rozhodnutí.

V odvolání odvolatelé namítají, že ve věci se musí konat nové ústní jednání, neboť v rámci prvního projednání nebyl řádně vymezen předmět řízení. Námitka je oprávněná. Ve věci probíhalo nové projednání, v jehož rámci musí být žádost znovu posouzena v rámci všech ustanovení stavebního zákona, tedy i v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona v aktuálním znění, který stanoví: „Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí veřejné ústní jednání, je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě; konání veřejného ústního jednání oznámí nejméně 15 dnů předem. Je-li v území vydán územní nebo regulační plán, doručuje se oznámení o zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 veřejnou vyhláškou.“ Není možné, aby stavební úřad koncentroval řízení před provedením ústního jednání, neboť by tím bylo popřeno ustanovení § 89 odst. 1 stavebního zákona, které zní: „Závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Účastníci řízení musí být na tuto skutečnost upozorněni.“ Odvoláním napadené usnesení bylo vydáno v rozporu s právními předpisy a odvolací správní orgán je

proto zrušil. Vzhledem k tomu, že lhůta, byť nesprávně stanovená, již uplynula, řízení bylo zastaveno.

Odvolací správní orgán uzavírá s tím, že rozhodnutí napadené odvoláním i řízení, které mu předcházelo je zatíženo tolika vadami, že muselo být zrušeno a věc vrácena k novému projednání. Územní řízení bylo vedeno zmatečně a samotné rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s ustanovením § 3 správního řádu, který stanoví: „*Nevyplývá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2.*“ Přestože stavební úřad dospěl k některým závěrům správně, dopustil se v rozhodnutí chyb, které nelze zhojit v odvolacím řízení.

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. CENTRAL GROUP a.s., IDDS: z5hat5d

sídlo: Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle

2. Hlavní město Praha, 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. Mgr. František Gemperle, Nad Kuliškou č.p. 462/6, 150 00 Praha 5-Košíře

II. ostatní

4. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

III. na vědomí

5. Úřad městské části Praha 5, úřední deska, IDDS: yctbyzq

sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha

6. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, příspěvková organizace, evidence ÚR - pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu

7. Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, IDDS: yctbyzq

sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

MHMP SUP - spis