



MHMPXP52X2IO

Č.j.:
MHMP 1766762/2016

Sp.zn.:
S-MHMP 1092815/2016/STR

Vyřizuje/tel.

JUDr. Klára Kayedová
236 00 4771

Datum

17.10.2016

Počet listů 8

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, 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, které podala

Zahrady Hřebenka s.r.o., IČO 28433700, Holečkova 3149/25a, Praha 5

kteřou zastupuje Architektonický atelier Radana Hubičky, s.r.o., IČO 26764326, Wenzigova 1860/17, Praha 2, (dále jen "odvolatel")

proti rozhodnutí, kterým Úřad městské části Praha 5, stavební úřad (dále jen "stavební úřad") zamítl pod č.j. **OSI.Sm.p.4198/112-31503/2014-Vo-Z, spis.zn. MC05-S4581/2009 ze dne 11.3.2016**, žádost odvolatele o umístění stavby nazvané

„Bytový dům Zahrady Hřebenka“

na pozemcích parc. č. 3802/1, 3802/2, 3802/4, 4195/2, 4198/32, 4198/53, 4198/86, 4198/112 v katastrálním území Smíchov, rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Odvolání, které podala Zahrady Hřebenka s.r.o. zamítá a rozhodnutí č.j.: OSI.Sm.p.4198/112-31503/2014-Vo-Z, spis.zn.: MC05-S4581/2009 ze dne 11.3.2016 potvrzuje.

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Zahrady Hřebenka s.r.o., Holečkova 3149/25a, 150 00 Praha 5-Smíchov

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 11.3.2016 pod č.j. OSI.Sm.p.4198/112-31503/2014-Vo-Z, spis.zn. MC05-S4581/2009 rozhodnutí popsané ve výroku tohoto rozhodnutí. Proti němu podal odvolatel odvolání.

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 15.3.2016, odvolání bylo podáno 29.3.2016. Odvolání je tedy včasné. Odvolání bylo doplněno dne 20.7.2016.

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

Záměrem odvolatele je umístění stavby nazvané „**Bytový dům Zahrady Hřebenků**“ (dále „BDZH“) včetně potřebného napojení na dopravní a technickou infrastrukturu v prudkém svahu západně od ulice Na Hřebenkách v Praze 5, na výše uvedených pozemcích v k. ú. Smíchov, v území s výrazně složitou konfigurací terénu.

Původním návrhem (DUR z 09/2009) byla budova bytového domu o 2 podzemních a 5 nadzemních podlaží, s plochou střechou o výšce atiky +25,80 m nad úrovní podlahy 2. PP ($\pm 0,00 = 271,70$ m n.m.), s kapacitou 7 bytů, 1 atelier, 17 stání pro osobní automobily v hromadné garáži a 2 stání na terénu, dopravně připojená na komunikaci Na Hřebenkách. Součástí stavby byly sítě technické infrastruktury a zpevněné plochy.

Po úpravě návrhu v roce 2014 (DUR z 01/2014) došlo ke snížení výšky stavby o 1 podlaží (na výšku atiky ploché střechy +22,30 m nad úrovní podlahy v 2. PP ($\pm 0,00 = 271,70$ m n. m.) a zároveň k rozšíření půdorysné stopy nadzemní části stavby severovýchodním směrem k budově BD č. p. 815 o cca 6,6 m (původní šířka nadzemní části stavby 14,90 m, nově navržená šířka 21,50 m) a jihovýchodním směrem ke komunikaci Na Hřebenkách o cca 3,0 m. Upraveným návrhem je stavba bytového domu o 2PP a 4NP, zastřešená plochou střechou s výškou atiky +22,30 m nad úrovní podlahy 2. PP, obdélníkového půdorysu o rozměrech cca 25,0 x 21,5 m v nadzemních podlažích a cca 43,0 x 35,0 m v podzemních podlažích. Stavba obsahuje v 1. PP – 4. NP 8 bytových jednotek, doprava v klidu je řešena 15 garážovými stánkami v 2. PP objektu a 1 parkovacím stánkem na terénu. Stavba je dopravně připojena novým sjezdem na komunikaci Na Hřebenkách (MK III. třídy) a technicky novými přípojkami na sítě technické infrastruktury v ulici Na Hřebenkách, dešťové vody budou likvidovány v retenční nádrži o objemu cca 29 m³ s regulovaným vypouštěním 3 l/s do stávající jednotné kanalizační stoky v ulici na Hřebenkách. Stavba je osazena do velmi svažitého terénu, prudce stoupajícího od ulice na Hřebenkách západním směrem k ulici Pod Hybšmankou. Stavba je situována v minimálních odstupových vzdálenostech od společných hranic se sousedními pozemky, a to od pozemku parc. č. 4198/54 min. 1,15 m, parc. č. 4198/6 min. 0,5 m, parc. č. 4193/1 min. 3,2 m, a od pozemku parc. č. 4196/1 min. 8,35 m v nadzemních podlažích, 2. podzemní podlaží je umístěno na společné hranici s tímto pozemkem.

Předem posouzení odvolacích námitek odvolací správní orgán rekapituluje dosavadní průběh řízení o umístění stavby.

Stavební úřad ÚMČ Praha 5 (dále jen stavební úřad) obdržel dne 7.9.2009 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby BDZH. Stavební úřad vydal rozhodnutí o umístění stavby pod č. j. OUR.Sm.p.4198/112-44284/09-Vo-UR ze dne 9.6.2010 a rozhodnutí o povolení výjimky z z ust. čl. 8, odst. 2 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl.m.Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, (dále OTHP) pod č.j. OSU.Sm.p.4198/112-59019/10-Hav-R ze dne 22.11.2010. Odvolací správní orgán rozhodnutím sp. zn. S-MHMP 690803/2010/OST/Če ze dne 14.4.2011 územní rozhodnutí změnil, v ostatním potvrdil. Dále tímto rozhodnutím potvrdil rozhodnutí o výjimce.

Městský soud v Praze rozsudkem č. j. 10A 141/2011-120-129 ze dne 23.4.2013 (právní moci nabylo 30.5.2013) zrušil rozhodnutí MHMP OST sp. zn. S-MHMP 690803/2010/OST/Če ze dne 14.4.2011 a zároveň zrušil obě výše uvedená rozhodnutí stavebního úřadu

Dne 4.9.2013 vrátil odvolací orgán MHMP OST stavebnímu úřadu MČ Praha 5 spis k dalšímu řízení. Žadatel návrh upravil (viz. výše) a dne 30.5.2014 požádal stavební úřad o pokračování řízení ve věci umístění předmětné stavby BD. V průběhu řízení vzhledem k tomu, že návrh nebyl doplněn v rozsahu požadovaném v usnesení ze dne 28.1.2015 (nebylo doloženo ověření dodržení předepsaného kódu míry využití území D pro celou funkční plochu OV s předepsaným koeficientem, včetně zahrnutí stávající zástavby, sousedního BD č.p. 815), stavební úřad usnesením pod č.j. OSI.Sm.p.4198/112-31503/2014-Vo-U IV/ZS ze dne 25.6.2015 územní řízení zastavil. Proti tomuto usnesení bylo podáno odvolání. Odvolací orgán MHMP STR rozhodnutím č.j. MHMP 1894291/2015, spis. zn. S-MHMP 1604144/2015/STR ze dne 4.11.2015 (právní moci nabylo dne 19.12.2015), napadené usnesení o zastavení územního řízení zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu MČ Praha 5 k novému pojednání.

Stavební úřad záměr znovu posoudil a dne 11.3.2016 vydal rozhodnutí pod č. j. OSI.Sm.p.4198/112-31503/2014-Vo-Z, kterým žádost o umístění předmětné stavby BD i po úpravě návrhu zamítl. Toto rozhodnutí je nyní předmětem přezkoumání v odvolacím řízení.

Stavební úřad jako hlavní důvod zamítnutí žádosti uvedl skutečnost, že předmětný záměr stavby bytového domu i v upravené podobě nesplňuje dodržení předepsaného kódu míry využití území D pro celou funkční plochu OV s předepsaným koeficientem hrubých podlažních ploch KPP max. a koeficientem zeleně KZ min., včetně zahrnutí stávající zástavby, sousedního bytového domu č. p. 815 na pozemcích parc. č. 4196/1, 4196/4, 4196/5 – 4196/12 v k. ú. Smíchov. Jako důvod zamítnutí návrhu tedy stavební úřad deklaroval nesoulad navrhovaného záměru s ust. § 90, písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) s vydanou územně plánovací dokumentací, s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Žádost o vydání územního rozhodnutí byla podána dne 7.9.2009, původní DUR byla zpracována s datem 09/2009, upravená DUR byla zpracována s datem 01/2014 (aktualizace 5/2014, 14.10.2014, 29.5.2015). DUR je tedy posuzována podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále OTPP).

Odvolatel v odvolání uplatnil níže uvedené odvolací námitky (psány kurzivou ve zkrácené verzi) a odvolací správní orgán k nim zaujímá následující stanovisko.

- Odvolatel uvádí, že se jedná o posouzení výpočtu hrubé podlažní plochy a ověření směrných koeficientů KPP a KZ daného území. Tento koeficient není stanoven v závazné části územního plánu, nýbrž toliko v části směrné. Podrobnosti o jeho výpočtu a aplikaci jsou uvedeny v Metodickém pokynu k ÚP sídelního útvaru hl.m.Prahy (dále jen MP ÚPD HMP). Na str. 2 MP ÚPD HMP se uvádí, jak je územní plán hl.m.Prahy členěn z hlediska závaznosti, a to na část závaznou, část směrnou a část informativní. Z uvedeného členění plyne, že mezi závaznou a směrnou částí je určitý rozdíl ...Rozdíl v aplikaci závazné a směrné části spočívá principiálně v tom, že odchylka od závazné části není přípustná, není-li vysloveně závaznou částí připuštěna, zatímco v případě směrné části se jedná o podmínky, k nimž je stavební úřad povinen přihlídnout, avšak při jejich aplikaci je veden též jinými skutečnostmi, například srovnáním podmínek v území a dosavadním způsobem aplikace. Je tudíž zřejmé, a výklad v metodickém pokynu to potvrzuje, že při aplikaci směrné části přihlíží stavební úřad k místním podmínkám a navrhovanému způsobu využití.

Vymezení KPP odpovídá interpretaci a aplikaci stavebními úřady hl.m.Prahy, neboť „KPP stanovuje nejvyšší přípustnou míru využití území, a to jako maximální kapacitu funkční plochy vyjádřenou v m² hrubé podlažní plochy pro celou funkční plochu. Tento koeficient se vypočítá vynásobením rozlohy funkční plochy a KPP. Koeficient podlažních ploch je nepřekročitelný. Hrubá podlažní plocha se pro tento účel vypočte součtem:

- hrubých podlažních ploch ve všech nadzemních podlažích (včetně ustupujících pater a započitatelné části podkrovní), vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží nebo příslušné části.
- části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží využitých hlavní funkcí, vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém podzemním podlaží
- hrubých podlažních ploch podlaží částečně zapuštěných do svahu (využitých z dominantní části hlavní funkcí) pod i nad úrovní vstupního patra.

Max. kapacita funkční plochy [m² hrubé podlažní plochy] = KPP x rozloha funkční plochy.

Stanovená max. kapacita funkční plochy se nesmí překročit. Tento způsob výpočtu poskytuje stavebnímu úřadu jistou míru volnosti při územním řízení a umožňuje mu diferencovat míru využití území i v rámci jednotlivých funkčních ploch v závislosti na konkrétních místních podmínkách. Zároveň však klade na příslušný stavební úřad zvýšené nároky na dokumentování stavu v území, protože nevyváženým povolováním zvýšené míry využití území může stavební úřad způsobit vyčerpání kapacity funkční plochy a tím i následnou nezastavitelnost zbývajících parcel (odstavec 1.2 na straně 23 MP ÚPD HMP).

Přestože stavební úřad provedl souhrnný výpočet pro funkční plochu OV s předepsaným kódem míry využití území „D“ – všeobecně obytné území (str. 9 rozhodnutí), způsob výpočtu vzhledem k námi uplatněným námitkám nevysvětlil a neobhájil, ačkoliv mu tento postup – tj. určitou míru uvážení – metodický pokyn ukládá.

Způsob výpočtu hrubých podlažních ploch HPP a ověření předepsaného kódu míry využití území pomocí směrných koeficientů KPP a KZ daného území byl stanoven v Metodickém pokynu k územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy z 10/2002, schváleném Radou HMP usnesením č. 1774 ze dne 22.10.2002 (dále metodický pokyn), nejde však o závazný právní předpis. Obdobný způsob výpočtu jako v metodickém pokynu je však stanoven v upraveném znění textové části ÚPn SÚ hl. m. Prahy – v regulativech prostorového uspořádání v kapitole 8.3 Průvodní zprávy projednávané změnou ÚPn Z 1000/00 (viz. níže).

K tomu odvolací správní orgán uvádí, že metodický pokyn nemá formu obecně závazného právního předpisu, na rozdíl od platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, včetně změny č. Z 1000/00, vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č.30/86 dne 22.10.2009 formou opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009, kde jsou v grafické části ÚPn závazně stanoveny kódy míry využití území (nikoliv pozemku stavby) ve výkresu č. 4.

Je pravdou, že míra využití území, definovaná příslušnými kódy míry využití území s předepsanými koeficienty podlažních ploch KPP a koeficienty zeleně KZ (regulativy prostorového uspořádání území) je uvedena ve směrné části textové části ÚPn, a sice v průvodní zprávě v kapitole 8. Regulativy funkčního a prostorového uspořádání – směrná část. Dle kapitoly 8.2 *Regulativy prostorového uspořádání „Míra využití území stanovená pro rozvojová a transformační území je směrná.“*

Dle Průvodní zprávy ÚPn oddílu 8. Regulativy funkčního a prostorového uspořádání – směrná část, odst. 8.3 Míra využití území je stanovena pro území obytná, území smíšená, pro území výroby a služeb, dále pro zvláštní komplexy obchodní a zvláštní komplexy ostatní. Pro jednotlivé typy území je vyjádřena kódy A – K. Jako naplnění obsahu uvedené veličiny a za účelem jejího početního vyjádření je stanoven koeficient podlažních ploch (KPP), a v závislosti na podlažnosti koeficient zeleně (KZ). Oba koeficienty KPP a KZ jsou vztaheny k rozloze vymezené funkční plochy, nikoliv k ploše pozemků záměru. Jako pomocný prvek míry využití území je uveden koeficient zastavěné plochy (KZP), který má informativní charakter.

Způsob výpočtu hrubých podlažních ploch je rovněž stanoven v upraveném znění textové části ÚPn SÚ hl. m. Prahy – v regulativech funkčního a prostorového uspořádání v kapitole 8.3 Průvodní zprávy projednávané změnou ÚPn Z 1000/00, podle níž:

„KPP - koeficient podlažních ploch stanovuje maximální míru využití vymezené funkční plochy. Je to podíl maximální hrubé podlažní plochy objektů k rozloze vymezené funkční plochy. Maximální kapacita funkční plochy vyjádřená v m² hrubé podlažní plochy se vypočítá vynásobením rozlohy funkční plochy a KPP. Hrubá podlažní plocha se pro tento účel vypočte součtem:

- hrubých podlažních ploch ve všech nadzemních podlažích (včetně ustupujících pater) vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží nebo příslušné části a započítatelné části podkrovi
- části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží využitých hlavní funkcí, vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém podzemním podlaží
- hrubých podlažních ploch podlaží částečně zapuštěných do svahu (využitých z dominantní části hlavní funkcí) pod i nad úroveň vstupního patra.

Koeficient podlažních ploch (KPP) je směrný a je nepřekročitelný.

„KZ – koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k vymezené funkční ploše. Odvozuje se z KPP a podlažnosti. Koeficient zeleně je směrný.“

Pod č.j. 1 AOS 2/2013-116 ze dne 17.9.2013 Nejvyšší správní soud rozhodl v rozšířeném senátu takto: „**Index podlažní plochy je obecným regulativem prostorového uspořádání území, tj. limitem jeho využití, jehož vymezení je závazné; na tom nic nemění ani to, že tento index byl nesprávně zařazen do směrné části územního plánu (§29 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb.).**“ V letech 1999 - 2000, kdy vstoupil v účinnost současně platný Územní plán sídelního útvaru hl.m.Prahy, ve znění pozdějších změn, byl platný a účinný zákon č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavební řádu, kde v ust. § 29, odst. 1 tohoto zákona je uvedeno, že *Územně plánovací dokumentace obsahuje závazné a směrné části řešení. Závazné jsou základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, vyjádřené v regulativech; ostatní části řešení jsou směrné.* Závěr Nejvyššího správního soudu je logický, neboť v případě Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, by kódy uvedené ve výkresu č. 4 byly pouze písmeny bez jakéhokoliv obsahu. Citované usnesení tak vneslo jasné světlo do různých názorů na závaznost citované průvodní zprávy a citovaného metodického pokynu.

Z výše uvedeného vyplývá, že závaznost kódu míry využití území v územním plánu je tak nepochybná, a rovněž tak skutečnost, že stanovený kód míry využití území musí být prokázán pro celou regulovanou funkční plochu v daném kódu, nikoliv jen pro plochu pozemků záměru, nacházejících se v dané regulované funkční ploše (zde OV – D).

Stavební úřad jako hlavní důvod zamítnutí žádosti (str. 8,9 rozhodnutí) uvedl skutečnost, že předmětný záměr stavby BD i v upravené podobě nesplňuje dodržení předepsaného kódu míry využití území D pro celou funkční plochu OV s předepsaným koeficientem hrubých podlažních ploch $KPP_{max} = 0,8$ a koeficientem zeleně $KZ_{min} = 0,55$ (pro podlažnost 4 a více).

V napadeném rozhodnutí na str. 8 je uvedeno z hlediska vlastního funkčního využití území, že *S funkčním využitím území OV, dle plánu využití ploch, je navržena stavba v souladu.*

Jiná situace je ovšem z hlediska míry využití území a prostorového uspořádání v dané funkční ploše OV se stanoveným kódem míry využití území D.

Stavební úřad v rozhodnutí uvádí, že se jedná o rozvojové území, pro které je předepsán kód míry využití území D, stanovený ve výkresu č. 4 ÚPn pro celou funkční plochu, jehož směrná (závazná) část je dána koeficientem hrubých podlažních ploch $KPP = 0,8$ (max.) a koeficientem zeleně pro stavby o 4NP kde $KZ = 0,55$ (min.). Oba koeficienty jsou vztaženy k rozloze vymezené funkční plochy. Předložený výpočet v DUR textové části A. Průvodní zpráva, zpracované v lednu 2014 (aktualizované 5/2014, 10/2014, 5/2015) na str. 7 až 11 se závěrem, že stavba odpovídá předepsanému kódu míry využití území „D“, je neúplný, neudává míru využití území a nelze z něho posoudit, zda maximální kapacita funkční plochy OV pro celou funkční plochu odpovídá předepsanému kódu míry využití území „D“. Stavební úřad ve svém usnesení ze dne 28.1.2015 vyzval žadatele, aby doložil ověření předepsaného kódu míry využití území v celkové ploše OV s předepsaným koeficientem (včetně zahrnutí stávající zástavby – sousedního domu č.p. 815), aby bylo zřejmé, že míra využití území není již současnou zástavbou vyčerpána. Tento požadavek však v doplněném podání dne 1.6.2015 vedeným OSI ÚMČ P5 pod č.j. MC05 32050/2015 splněn nebyl.

Stavební úřad se pro úplnost tohoto rozhodnutí zabýval **návrhem stavby s hlediska míry využití území a prostorového uspořádání** ve smyslu ustanovení přílohy č. 1 oddílu 8 OOP č. 6 a z dostupných podkladů provedl výpočet dle výše popsané metodiky, aby nedošlo k nejistotě, že předložená DUR byla zamítnuta jen na základě nepřesné, popř. neúplné dokumentace. ... V předložené DUR v průvodní zprávě na str. 7 – 11 byl předložen výpočet koeficientu hrubých podlažních ploch i koeficientu zeleně ve vztahu k pozemkům parc.č. 4198/112, 4198/53 a

4198/86 k.ú. Smíchov. Pozemky parc.č. 4198/53 a 4198/86 byly započítány v celé rozloze dle údajů KN, pozemek parc.č. 4198/112 byl započítán v rozloze 1834 m² oproti celkové rozloze uvedené v KN, a to 2377 m², protože část pozemku je dle ÚPn v ploše OB – čistě obytné bez předepsaného kódu míry využití území. Zpracovatel dokumentace zahrnul do výpočtu pouze tu část funkční plochy OV – všeobecně obytné, která je určena pro umístění dotčené stavby (2442 m²).

Dle ÚPn funkční plocha OV s předepsaným kódem D zahrnuje nejenom pozemky stavby shora jmenované, ale i pozemky parc.č. 4196/1, 4196/4, 4196/5, 4196/5, 4196/6, 4196/7, 4196/8, 4196/9, 4196/10, 4196/11, 4196/12 (uvedeny výměry pozemků) a pozemky přilehlé komunikace na Hřebenkách o rozloze cca 1745 m², tj. celkem i s pozemky navrhované stavby parc.č. 4198/53, 4198/86 a části pozemku parc.č. 4198/112 (celkem rozloha 2442 m²) plocha o rozloze **9760 m²**. Stavba č.p. 815 (se 3PP a 6NP) ve funkční ploše OV má dle archivní dokumentace (Průvodní zpráva stavby bytový areál Na Hřebenkách Praha 5, DUR zpracovaná architektonickým ateliérem Radana Hubičky z března 2002, ověřená stavebním úřadem) **7 809 m²** hrubých podlažních ploch, z tohoto vyplývá, že pro výše uvedenou funkční plochu OV je KPP = 0,8. Vzhledem k evidentnímu maximálně možnému využití míry využití území stávající zástavbou ve vztahu ke koeficientu KPP, se stavební úřad dodržáním předepsaného koeficientu KZ již nezabýval. Z uvedeného vyplývá, že míra využití území daná kódem „D“ byla již vyčerpána povolením a výstavbou domu č.p. 815, nazvaného v ÚR o umístění stavby jako Bytový areál Na Hřebenkách. Z uvedených výpočtů je zřejmé, že navržený záměr stavby bytového domu nazvaného v DUR „Bytový dům Zahrady Hřebenka“ není v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, tj. s předepsaným kódem míry využití území ověřeným výpočtem hrubých podlažních ploch KPP (pro celou funkční plochu).

Odvolacím správním orgánem bylo z doložené DUR na stavbu BDZH z 01/2014 (aktualizace 05/2014, 14.10.2014, 29.5.2015) a z vyžádaných podkladů od stavebního úřadu MČ Praha 5 (územní rozhodnutí č.j. Vys.Sm.p.4196/1-2871/02-Za-UR z 5.9.2002 (nabylo právní moci 8.10.2002), dokumentace k vydání ÚR a část projektové dokumentace ke změně stavby před dokončením na sousední zrealizovanou stavbu bytového domu č.p. 815 (obloukového půdorysu o 2PP a 7NP), nazvanou „Bytový areál Na Hřebenkách“), doplněných na MHMP dne 16.8.2016 pod č.j. MHMP 1406010/2016, zjištěno, že navrhovaný záměr BDZH splňuje předepsaný regulativ územního plánu, kód míry využití území D, ve vztahu k ploše pozemků záměru ve funkční ploše OV – D (která činí 2442 m²), nikoliv ve vztahu k celé funkční ploše OV se stanoveným kódem míry využití území D (výměra 9864 m²), včetně zahrnutí stávající zástavby, hrubých podlažních ploch sousední stavby BD č.p. 815 – viz. dále.

Dle aktuálních údajů platného územního sídelního útvaru hl. m. Prahy plánu činí rozloha celé funkční plochy OV se stanoveným kódem míry využití území D 0,9864 ha = **9864 m²**, v tabulce míry využití území (v kapitole 8.3 Průvodní zprávy k ÚPn) jsou pro kód míry využití území D pro stavby o podlažnosti 4 a výše předepsány tyto koeficienty míry využití území – koeficient podlažních ploch KPP max = 0,8; koeficient zeleně KZ min = 0,55. Při rozloze funkční plochy OV – D 9864 m² činí maximální kapacita funkční plochy OV – D (výměra hrubých podlažních ploch ve vymezené funkční ploše) **HPP max = KPP max * rozloha funkční plochy**, čili 0,8 * 9864 (m²) = **7891 m²**, minimální plocha započítávaných ploch zeleně ve vymezené funkční ploše OV - D = KZ min * rozloha funkční plochy, čili 0,55 * 9864 m² = **5425 m²**. Z vyžádané archivní dokumentace k sousední stavbě BD č. p. 815 nacházející se v dotčené funkční ploše OV-D, z ověřené Průvodní zprávy (str. 2 – 6) DUR z 03/2002 (zpracované architektonickým ateliérem Radana Hubičky) k územnímu rozhodnutí o umístění stavby „Bytový areál Na Hřebenkách P5“, bylo zjištěno, že pro výše uvedenou stavbu č. p. 815 byla navržena HPP nadzemních podlaží **7554,5 m²** a dle tabulky na str. 2 byla ponechána rezerva hrubých podlažních ploch pro předpokládanou stavbu na pozemku parc. č. 4198/53 v k. ú. Smíchov (jeden z pozemků nyní navrhované stavby BDZH) 254,3 m² (v průvodní zprávě bylo uvažováno s rozlohou funkční plochy OV – D 9761m² a HPP max. 7809 m², nikoliv se skutečnou rozlohou funkční plochy 9864 m² a HPP max. 7891 m², jak bylo nyní zjištěno z územního plánu), tudíž rezerva HPP pro další možnou stavbu v ploše OV-D ve skutečnosti činila 336,5 m², nikoliv 254,3 m², jak je uvedeno v ověřené Průvodní zprávě DUR na str. 2.

Z podkladů zaslaných stavebním úřadem odvolacímu správnímu orgánu stavebním úřadem bylo zjištěno, že na stavbu BD „Bytový areál Na Hřebenkách P5“ bylo dne 26.2.2003 vydáno stavební povolení pod č. j. Sm.p.4196/1-5479/02-Bí-R, NPM 26.2.2003 a dne 23.6.2004 rozhodnutí o povolení změny stavby před dokončením pod č. j. Sm.p.4196/3125-04- Bí-R (nabylo právní moci 7.7.2004).

Z průvodní a souhrnné technické zprávy ke změně stavby před dokončením z 02/2004 a z doloženého rozhodnutí o změně stavby před dokončením bylo zjištěno, že u navržené umístěné stavby „Bytový areál Na Hřebenkách P5“ došlo k přečíslování podlaží z původních 3. PP – 6.NP na 2. PP – 7.NP, celkový počet podlaží 9 zůstal zachován, došlo k úpravě vnitřních dispozic v jednotlivých podlažích a v 1.PP, 1.NP ke změně původně navržených 9 ateliérů na 13 bytů, zrušení kancelářského prostoru, vytvoření recepce a herny dětí. Tímto došlo k navýšení výměry hrubých podlažních ploch navrhované umístěné stavby (ÚR o umístění stavby ze dne 5.9.2002), z hodnoty **7554,5 m²** (dle ověřené Průvodní zprávy DUR z 03/2002 k ÚR z 5.9.2002) **na novou hodnotu HPP = min. 8092,2 m²** (v případě započtení pouze HPP nadzemních podlažích) **nebo HPP = min. 8852,8 m²** (v případě započtení HPP nadzemních podlaží a HPP bytů v 1.PP).

Z výše uvedených údajů vyplývá, že umístěním a posléze povolením stavby BD č.p. 815 s názvem „Bytový areál Na Hřebenkách Praha 5“, která je v současné době již na pozemcích parc. č. 4196/1, 4196/4 – 4196/12 v k.ú. Smíchov v dotčené funkční ploše OV – D zrealizována a zkolaudována (kolaudační rozhodnutí ze dne 24.3.2005), došlo ve funkční ploše OV – D k vyčerpání (dokonce k překročení) maximální kapacity této funkční plochy, výměry hrubých podlažních ploch ve funkční ploše OV-D, z maximálně přípustné hodnoty HPP max. = 7891 m² (vzhledem k výměře funkční plochy 9864 m² a KPP max = 0,8) na povolenou hodnotu při změně stavby před dokončením min. 8092,2 m² (při započítání HPP pouze NP) či min. 8852,8 m² (při započítání HPP v NP i v části PP využitých pro byty), tudíž došlo k překročení maximální kapacity funkční plochy OV – D stávající zástavbou o min. 201,2 m², či o min. 961,8 m², vzhledem k výměře této funkční plochy 9864 m² a předepsanému KPP max = 0,8 v této funkční ploše (odvolací správní orgán uvádí hodnoty HPP „min.“, neboť v textové části PD ke změně stavby před dokončením z 02/2004 jsou na str. 8-10 Souhrnné technické zprávy uváděny pouze užitné plochy místností v jednotlivých podlažích 2. PP – 7. NP, nikoliv hrubé podlažní plochy jednotlivých podlaží, které jsou bezesporu větší než výše uvedené užitné plochy místností v jednotlivých podlažích).

Dle tabulky na str. 3 ověřené Průvodní zprávy DUR z 03/2002 k ÚR na stavbu „Bytový areál na Hřebenkách“ byla navržena ve funkční ploše OV – D celková započitatelná plocha zeleně 5857,6 m² (KZ návrh = 0,59 > KZ min = 0,55), přičemž na pozemcích záměru „Bytový areál Na Hřebenkách“ byla navržena započitatelná plocha zeleně 3772,6 m² a na pozemcích parc. č. 4198/32 (nyní 4198/112), 4198/53, 4198/86 (pozemky stavby BDZH) v ploše OV – D bylo uvažováno se započitatelnou plochou zeleně 2085 m². Dle doložené DUR na stavbu BDZH z 01/2014 (aktualizace 05/2014, 14.10.2014, 29.5.2015), Průvodní zprávy na str. 10, na pozemcích záměru BDZH parc. č. 4198/112, 4198/53 a 4198/86 v k. ú. Smíchov ve vymezené funkční ploše OV - D je navrhována započitatelná plocha zeleně 1353 m², tudíž celkem ve funkční ploše OV – D bude započitatelná plocha zeleně činit **5125,6 m²** (3772,6 m² + 1353 m²); pro kód míry využití území D je stanoven v ÚPn minimální koeficient zeleně KZmin = 0,55, čili minimální započitatelná plocha zeleně ve vymezené funkční ploše OV – D (výměra 9864 m²) činí **min. 5425 m²** (0,55 * 9864 m²), tudíž deficit zeleně ve funkční ploše OV - D oproti předepsané minimální započitatelné ploše zeleně pro kód D, v případě umístění stavby BDZH, by činil cca 300 m² (5425m² – 5125,6m² = 299,4m²). V případě umístění navrhované stavby BDZH by nebyl dodržen předepsaný koeficient zeleně KZ min. ve vymezené funkční ploše OV - D, tím by došlo k nedostatečnému podílu započitatelné plochy zeleně vzhledem k vymezené funkční ploše OV - D (KZ bude činit 0,51 < KZ min = 0,55).

Na základě výše uvedených údajů a doložené DUR z 01/2014 (aktualizace 05/2014, 14.10.2014, 29.5.2015) k záměru BDZH lze konstatovat, že navrhovaný záměr BDZH splňuje předepsaný regulativ územního plánu, kód míry využití území D, definovaný KPP max. = 0,8 a KZ min. = 0,55, ve vztahu k ploše pozemků záměru ve funkční ploše OV – D (dle Průvodní zprávy str. 8 -

10 plocha pozemků záměru ve funkční ploše OV - D činí 2442 m², HPP návrh = 1946 m², čili KPP = 0,8; navržená započitatelná plocha zeleně činí 1353 m², čili KZ = 0,55). nikoliv ve vztahu k celé funkční ploše OV se stanoveným kódem míry využití území D (výměra 9864 m²), včetně zahrnutí stávající zástavby, hrubých podlažních ploch sousední stavby BD č.p. 815 (HPPstáv. = min. 8092,2 m² či 8852,8 m², tudíž stávající KPP = min. 0,82 či 0,9). Předepsaný kód míry využití území D ve funkční ploše OV byl již v minulosti naprosto vyčerpán umístěním a povolením sousední zrealizované a zkolaudované stávající stavby BD č. p. 815.

Námítka není důvodná. Lze potvrdit názor stavebního úřadu v napadeném rozhodnutí, že navrhovaný záměr je v rozporu s platným ÚPn z hlediska míry využití území a prostorového uspořádání ve vymezené funkční ploše OV se stanoveným kódem míry využití území území D. V případě umístění navrhované stavby BDZH by došlo k podstatnému překročení předepsaného kódu míry využití území D ve vymezené funkční ploše OV – D, při zahrnutí stávající zástavby, HPP stávající stavby BD č. p. 815 na sousedních pozemcích ve funkční ploše OV – D, neboť předepsaný kód míry využití území D ve funkční ploše OV, definovaný zejména koeficientem hrubých podlažních ploch KPP max = 0,8, je stávající zástavbou BD č.p. 815 již zcela vyčerpán, dokonce povolením změny stavby před dokončením na výše uvedenou stavbu BD č.p. 815 již došlo k jeho překročení (viz. výše).

Odvolatel požaduje po stavebním úřadu takové uvážení, které by zohlednilo fakt, že limity území jsou vyčerpány, a umožnilo mu zástavbu pozemků dotčených návrhem stavby. Přitom se odvolávána na znění metodického pokynu, který nepovažuje za závazný. K tomu odvolací správní orgán uvádí, že obsahem uvážení stavebního úřadu v tomto případě nemá být rozhodování, zda dodrží ustanovení o regulativech územního plánu či nikoliv. Obsahem jeho uvážení může být v určitých případech např. to, že u určitého záměru povolí zvýšené čerpání limitů, a to s ohledem na nemožnost zástavby některých pozemků např. z důvodu nevhodného terénu.

- Odvokatel namítá, že princip, který by stavebnímu úřadu rozhodujícímu o umístění stavby, umožnil zcela vyčerpání kapacity funkční plochy srovnatelného vedlejšího pozemku také určeného k zástavbě, bez výslovného souhlasu vlastníka dotčeného pozemku, jedná-li se o osoby odlišné, není v demokratickém státě v souladu se zákonem. Takový výklad by znamenal, že podzákonný předpis, kterým územní plán HMP bez pochyb je, omezuje práva stanovená zákonem, v daném případě vlastnické právo zakotvené v listině základních práv a svobod, čl. 11 LZPS. Přičemž dle ust. čl. 4 odst. 2 LZPS určité právo nebo svoboda mohou být omezeny pouze zákonem. Není tedy možné, aby bylo ponecháno na vůli stavebního úřadu, zda vlastníku určitého pozemku omezí jeho vlastnické právo, bez jeho výslovného souhlasu, na úkor jiného vlastníka, tím že učiní ze stavebního pozemku de facto pozemek nestavební. Postup, kdy stavební úřad umožnil při výstavbě budovy na sousedním pozemku zcela vyčerpání kapacity funkční plochy, představoval zásadní zásah do práv vlastníka sousedního pozemku, byl pochybením stavebního úřadu a toto pochybení nemůže být přičítáno k tíži vlastníka sousedního pozemku, tím že bude znemožněno využití pozemku, který nabyt prokazatelně jako pozemek stavební, za cenu stavebních pozemků.....

Předem posouzení námítky odvolací správní orgán zdůrazňuje, že pokud je pozemek územním plánem zařazen do funkční plochy, kde obsahem funkce jsou mimo jiné budovy, neznamená to bez dalšího, že tento pozemek může a musí být zastavěn. Územní plán je vydán na základě ustanovení zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Nemůže se tedy jednat o rozpor s ustanoveními Listiny základních práv a svobod, která jednoznačně připouští omezení vlastnického práva na základě zákona. Při akceptování odvolatelem nastíněného pojetí jsou všechny podzákonné právní předpisy konkretizující omezení vlastnického práva protiústavní.

Odvolatel poukazuje na to, že podle něj stavební úřad způsobil tím, že umístil stavbu „Bytového areálu Na Hřebenkách P5“, nezastavitelnost pozemků hlavní stavby BDZH. S tímto tvrzením však lze polemizovat. Jak je již výše uvedeno, DUR pro sousední stavbu počítala s těmito pozemky pro výpočet koeficientu zeleně. Odvokatel tyto pozemky nabyt na základě kupní

smlouvy ze dne 22.8.2008, tedy více než 3 roky po kolaudaci stavby č.p. 815, k.ú. Smíchov, a navíc byl a je se stavebníkem domu č.p. 815 personálně propojen osobou, která má bydliště na stejné adrese jako obě společnosti. DUR k oběma stavbám navíc zpracovával stejný zpracovatel. Jak je uvedeno výše k jednotlivým koeficientům, stavební úřad původně při vydání územního rozhodnutí na stavbu č.p. 815 počítal s rezervou HPP pro další možnou stavbu v ploše OV-D, byť ji zpracovatel DUR chybně vypočítal. Pochybení nastalo až v okamžiku, kdy bylo vydáno rozhodnutí o změně stavby před dokončením na takovou změnu, která měla být projednána v rámci změny územního rozhodnutí. V tomto okamžiku došlo k překročení kapacity funkční plochy z hlediska HPP. Na základě výše uvedeného je předpoklad toho, že odvolatel a jeho zástupce v územním řízení, který byl zároveň zpracovatelem obou DUR, neměli odpovídající informace, značně zpochybněn.

- Odvolatel upozorňuje, že stavební úřad prakticky vůbec nezdůvodnil, co rozumí oním urbánním rozhraním, jakou váhu přikládá a proč srovnáním s klidovou rezidenční zónou stavbám, které jsou prokazatelně jiného charakteru než způsob zástavby v nejbližším souvisejícím okolí s výstavbou bytových domů.Základem konceptu bytového domu „Zahrady Hřebenka“ je rozdělení celkové hmoty na dolní část – podnož zapuštěnou do stávajícího výrazně svažitého terénu, stoupajícího od ulice na Hřebenkách a orientovaného JV směrem, a na horní část, která je pojata jako solitér a má tvar jednoduchého kvádrů. Dolní část domu, která zabírá první dvě podzemní podlaží, je orientována směrem k ulici na Hřebenkách. Horní část domu, volně stojící solitér, má 4 podlaží. Nejvyšší podlaží je pojato jako výrazně ustoupená hmota s jedním bytem – střešní penthouse. Zvolené řešení rozdělení na dolní a horní část reaguje na morfologii stávajícího svažitého terénu a umožňuje optimální využití kapacity a tvaru pozemku při zachování celkového dojmu volné a solitérní zástavby.

Z širšího urbanistického hlediska se jedná o parcelu v přechodové části mezi starou vilovou zástavbou a částí s velkými (8-mi podlažními) bytovými domy z konce minulého století. Tyto bytové domy jsou v terénu osazeny způsobem, že se pohledově uplatňuje jejich plná výška, tj. všech 8 podlaží. Naopak navrhovaný bytový dům je zasazen do svažitého terénu tak, aby byla podstatná část hmoty ukryta pod terénem a viditelný objem se rozdělil na podnož a výrazně ustoupený blok.Za účelem „parkového“ dojmu zástavby je horní část umístěna se značným odstupem od ulice. Stejně i dolní hmota je odsazena od uliční čáry a mezi chodníkem a domem je vytvořena zahrada. Tento zelený pás je pokračováním zeleně před sousedním bytovým domem na severovýchodě. S tímto sousedním objektem navržený dům koresponduje i výškově.

Dalším důvodem pro zamítnutí žádosti o vydání ÚR, uvedeným v napadeném rozhodnutí na str. 9 – 10, je dle stavebního úřadu nesoulad navrhované stavby BDZH s ust. § 90, písm. b) stavebního zákona – s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Stavební úřad jako jeden z důvodů nesouladu s s tímto ustanovením uvádí na str. 10 problematiku způsobu založení stavby v příkrém svahu, porušení morfologie přirozeného terénu, nadměrné odtěžení velké části svahu a problematiku zajištění stavební jámy. Na str. 10 odvoláním napadeného rozhodnutí je uvedeno, že se jedná se o svah se složitým geologickým podložím, nestabilní, narušený tektonickým zlomem, na jehož vrcholu jsou umístěny rodinné či bytové domy č.p. 3169 a 2848. Toto, navrženou stavbou vyvolané zásadní porušení morfologie přirozeného terénu, a s tím spojené riziko porušení stability horninového podloží a možnost deformačního ovlivnění sousedních pozemků parc.č. 4198/6, 4193/1 a dalších, je zjevným porušením charakteru a přírodních hodnot území. Osazení stavby na pozemku nerespektuje uliční čáru. ... Díky vyššímu odstupem od komunikace je stavba více zapuštěna do příkrého zeleného svahu blíže k doloženému tektonickému zlomu, a tím se zvětšuje nezbytný potřebný objem odtěžené zeminy. Dle stavebního úřadu navrhovaná stavba s ohledem na charakter stávající zástavby a hodnoty území je stavbou v dané lokalitě nevhodnou, nekorrespondující se stávající strukturou zástavby a morfologií terénu, je tedy v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Svým neodůvodněným velkým odstupem od komunikace, a tímto svým zahloubením do z geologického hlediska nestabilního svahu, nerespektuje charakter území ani hodnoty lokality. S tímto názorem stavebního úřadu se nelze zcela ztotožnit. Způsob založení stavby a zajištění stavební jámy, ať jakkoliv problematické, se týká vlastního provádění stavby, nikoliv jejího umístění; je věcí posouzení ve stavebním řízení

a bude dokladováno v projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení. Tento názor potvrdil i Městský soud ve svém rozsudku č.j. 10A 141/2011-120-129 ze dne 23.4.2013, v němž je tato problematika odůvodněna na str. 9 „*Je-li v daném případě předmětem námitek vznesených v územním řízení otázka provedení stavební jámy a jejího zajištění, jde o otázky konkrétního technického postupu při provádění stavby, což je vskutku problematika, která má být řešena až ve stavebním řízení.*“ Městský soud došel v citovaném rozsudku ohledně žalobní námítky odvolatele, týkající se problematického založení stavby, zajištění stavební jámy, rizika deformace terénu a statických účinků na okolní pozemky a stavby k závěru, že *jde o problematiku týkající se stavebního řízení.* Rovněž došel k závěru, že *bylo prokázáno, že stavbu lze z hledisek odvolatelem namítaných na dotčených pozemcích umístit, byť s určitou mírou rizika. Toto riziko však musí být posouzeno v podkladech pro vydání stavebního povolení.* Stavební úřad na str. 10 k odůvodnění nesouladu navrhované stavby s ust. § 90, písm. b) stavebního zákona dále uvádí, že *umístění stavby na hranici pozemku parc. č. 4196/1 a v malých odstupech od sousedních pozemků (parc. č. 4198/54 je 1,15 m, od parc. č. 4198/6 je 0,5 m, od parc. č. 4193/1 je 3,2 m) je v dané lokalitě umístěním naprosto atypickým. V dotčeném území se stavby na hranici se sousedními pozemky nebo v jejich těsné blízkosti nevyskytují. Jihovýchodní nároží stavby je v bezprostřední blízkosti (vzdáleno 1,15 m) od sousedního pozemku parc. č. 4198/54 k. ú. Smíchov, čímž bude též zásadním způsobem ovlivněna zástavba tohoto pozemku, který je dle územně plánovací dokumentace určen k zastavění. Dle stavebního úřadu navrhovaná stavba svým umístěním na hranici, či v těsné blízkosti sousedního pozemku, nerespektuje charakter území ani hodnoty lokality. S tímto názorem stavebního úřadu se lze ztotožnit, urbanistickou závadou jsou v tomto případě minimální odstupové vzdálenosti navrhované stavby BDZH od sousedních pozemků, na kterých se nacházejí stavby pro bydlení, jak stavby rodinných domů (např. stávající RD č.p. 2848 na pozemcích parc. č. 4198/10 a 4198/6, rozestavěná stavba RD na pozemcích parc. č. 4195/6, 4195/1), tak stavby bytových domů (např. stávající BD č.p. 815 na pozemcích parc. č. 4198/1, 4196/4 – 12.)*

- *Odvolatel nesouhlasí se závěrem stavebního úřadu o o nesouladu návrhu s čl. 4 odst. 1 OTHP pro narušení pohody bydlení, aniž je vysvětleno, v čem toto narušení pohody bydlení spočívá. Pohoda bydlení byla opakovaně předmětem rozhodování ve správním soudnictví a existuje k ní bohatá judikatura, například rozsudek NSS ze dne 2.2.2006, č.j. 2 As 44/2005-116, rozsudek NSS ze dne 1.11.2012, č.j. 8As 27/2012-113. Stavební úřad ačkoliv dovedl zásadní důsledky, prakticky vůbec smysl a účel posouzení pohody bydlení v tomto kontextu neobjasněl.*

Stavební úřad na str. 11 napadeného rozhodnutí uvedl pod bodem c.a), že ***záměr je v rozporu s čl. 4, odst. 1 vyhl. o. OTHP, neboť umístění stavby a míra zastavění pozemku neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního stylu.*** Tento svůj názor odůvodnil takto: *Dotčené parcely se nacházejí na rozhraní dvou odlišných typů zástavby – rodinných domů na jihu a bytových domů o 4 i více NP na severu, obě území jsou typická vysokým podílem zeleně. Na severu dotčený pozemek přímo navazuje na stávající stavbu bytového domu o 6 NP (ve skutečnosti 7NP) nazvanou „Bytový areál Hřebenka“ umístěnou v ploše OV. Tato realizovaná stavba bytového domu, je navržena tak, že svým objemem a velikostí „vytěžuje“ předepsaný koeficient KPP a KZ beze zbytku pro celou funkční plochu OV – D. Z toho vyplývá, že se zástavbou na sousedních pozemcích při koncepci tohoto objektu nebylo uvažováno, zeleň na dotčených pozemcích měla zůstat zachována, a tomuto záměru je přizpůsobená celá koncepce umístění této stavby. Míra zastavění plochy OV by po realizaci předmětné stavby neodpovídala urbanistickému charakteru lokality, typickému vysokým podílem zeleně... Umístění stavby přímo na hranici sousedního pozemku popř. v její bezprostřední blízkosti (viz. pozemek parc.č. 4198/54 – určený k zástavbě, 4198/6 – zastavěný rodinným domem, 4193/1 – zastavěný bytovým domem č.p. 3169) je atypickým prvkem v dané lokalitě, nerespektuje tím daný urbanistický charakter území. Z navrženého umístění je zřejmé, že se jedná o nepřiměřené zahuštění stávající rozvolněné zástavby lokality. Z předloženého návrhu a výpočtu ukazatelů míry využití území vyplývá, že navrženou stavbou bude narušena pohoda bydlení, resp. kvalita prostředí lokality v závislosti na úbytku zeleně v území, a zároveň tím dojde i k porušení urbanistického charakteru lokality a zejména překročení předepsaného kódu míry využití území.*

Odvolační správní orgán považuje odůvodnění uvedené stavebním úřadem vzhledem ke zjištěným zásadním nedostatkům navrhované stavby (zejména překročení předepsané míry využití území v dané funkční ploše OV – D již stávající zástavbou, nedostatečný podíl započítatelné plochy zeleně ve vymezené ploše OV-D v případě umístění navrhované stavby BDZH, nedostatečné odstupové vzdálenosti navrhované stavby BDZH od stávajících staveb pro bydlení, které jsou v rozporu s ust. čl. 8, odst. 2 OTHP) za dostatečné.

Rovněž díky minimálním odstupovým vzdálenostem navrhované šestipodlažní stavby BD od sousedních staveb pro bydlení na sousedních pozemcích, které jsou navíc v rozporu s ust. čl. 8, odst. 2 OTHP, jak bylo zjištěno z výkresové části DUR lze předpokládat narušení pohody bydlení v sousedních stavbách pro bydlení a na sousedních pozemcích RD. Je nepochybné, že smyslem stanovení minimálních odstupových vzdáleností staveb v ust. čl. 8, odst. 2 OTHP je ochrana soukromí ve stavbách pro bydlení, nevytváření stísněných podmínek v území a nepřiměřené zahušťování zástavby v daném území apod. Stanovení minimálních odstupů staveb pro případ, že se v protilehlých stěnách nacházejí okna obytných místností, má bránit především obtěžování vlastníka sousední stavby pohledem nebo hlukem, k čemuž v tomto případě mezi stavbami pro bydlení může nepochybně docházet.

- Odvolatel napadá závěr stavebního úřadu o nesouladu záměru s ustanovením čl. 8 odst. 1 a 2 OTHP pro odstupy staveb.

Stavební úřad v napadeném rozhodnutí uvedl na str. 11 pod bodem c.c), že ***záměr je v rozporu s čl. 8 odst. 1 a 2 vyhl. OTHP, dle kterého vzájemné odstupy staveb musí splňovat zejména požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, ..., požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti...*** K čl. 8, odst. 1 stavební úřad uvedl, že *umístění stavby na hranici pozemku nebo v její těsné blízkosti nesplňuje požadavky architektonické ani urbanistické. Tímto umístěním mimo jiné není umožněn přístup ke všem částem obvodových konstrukcí stavby jinak než použitím sousedního pozemku, což je v lokalitě rozvolněné zástavby netypické a nežádoucí i s ohledem na pohodu bydlení v sousedních nemovitostech.* S tímto názorem stavebního úřadu na základě skutečností uvedených výše i níže lze vyslovit souhlas.

K čl. 8, odst. 2 stavební úřad uvedl, že *v bodu 2 čl. 8 je uvedeno, že „jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 3 až 6. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístěvané v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.“* Předložená dokumentace se odstupem od štítové zdi č.p. 815 nezabývá, neboť je konstatováno, že se jedná o prosklenou fasádu bez oken, tudíž se na ní tento požadavek nevztahuje. Stavební úřad posoudil toto konstatování a považuje ho za nepravdivé. Fasáda domu č.p. 815 se sice skládá z neotevíravých skleněných dílů, čímž postrádá otevíravou čili větrací funkci okna, funkce okenních otvorů však nespočívá jenom v účelu k větrání, nýbrž má i složku zajišťující osvětlení, oslunění daných prostor a zároveň průhledy do zeleně, což neotevíravá prosklená fasáda plní. Plní tedy funkci klasického neotevíravého okna, tudíž stavební úřad je nucen konstatovat, že odstupy západní fasády č.p. 815 a severovýchodní fasády navrhované stavby nesplňují odstupy požadované vyhláškou. Navržený odstup dle výkresu č. C3 je 14,2 m, dle výkresu č. D 4.1 je 13,72 m, tj. odstup je menší než výška severovýchodní fasády navržené stavby, která je dle výkresu D 3.2 v nejvyšším místě 18,3 m.

S tímto názorem stavebního úřadu ohledně nedodržení předepsané odstupové vzdálenosti navrhované stavby BDZH od stávající stavby BD č.p. 815 lze souhlasit, odůvodnění je věcné a správné. Jihozápadní prosklenou fasádu sousední stavby BD č. p. 815, do níž jsou orientovány obytné místnosti (obývací pokoje a ložnice) této sousední stavby, nelze v žádném případě označit jako „fasádu bez oken“, jak uvedl projektant ve výkresu č. D.4.1 (situace – odstupové vzdálenosti). Tato skutečnost byla ověřena z vyžádané archivní dokumentace této sousední stavby

(ověřené půdorysy 2.NP ke stavebnímu povolení a ke změně stavby před dokončením, technická zpráva z 02/2004 ke změně stavby před dokončením). V každém nadzemním podlaží stávající stavby BD č.p. 815 se nachází řada průběžných „francouzských“ celistvých oken přes celou JZ stěnu této stavby, která mají bezesporu funkci prosvětlování obytných místností, např. ložnic v SZ nároží (viz. doložená světelně technická studie posuzující vliv umístění navrhované stavby BDZH na denní osvětlení a proslunění obytných místností sousední stavby č.p. 815, zpracovaná Doc. Ing. Janem Kaňkou Ph.D. v 03/2015, viz. str. 5, tabulka 5 této studie) a rovněž umožňují průhledy z obytných místností v JZ průčelí do venkovního prostředí pro přirozený kontakt jejich obyvatel s okolím. Bylo zjištěno, že ve 2. a 3.NP JZ fasády stavby č.p. 815 se jedná o skleněné výplně okenních rámu z mléčného skla, která jsou dokonce otvíratelná – posuvná, čili plní i funkci větrací (viz. fotodokumentace založená ve spisu jako příloha námitek účastníků řízení ze dne 15.12.2014, které byly předány osobně při veřejném ústním jednání dne 16.12.2014, konaném v budově ÚMČ P5, nám. 14.října 4, Praha 5, z něhož byl sepsán protokol), v 4. a 5.NP JZ fasády se jedná o průhledné skleněné výplně okenních rámu s izolačním dvojsklem (protisluneční izolační sklo), které bezesporu umožňují průhledy z interiéru do exteriéru a naopak (viz. fotodokumentace). Tato skutečnost byla ověřena i z doložené textové části PD ke změně stavby před dokončením z 02/2004, v níž se hovoří o *západní orientaci prosklené fasády*, na str. 1 Souhrnné technické zprávy (STZ) je uvedeno, že *Jižní a západní fasáda je navržena s maximální transparentností (čili průhledností), vznikne tak propojení interiéru s exteriérem*. Na str. 3 STZ je uvedeno, že *Výplně otvorů budou provedeny z hliníkového proskleného systému Schuco nebo obdobného. Prosklení bude z izolačních dvojskel s hodnotou součinitele prostupu tepla $k = 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$. na jižní a západní fasádě bude použito sklo s nízkým stupněm celkové propustnosti energie (tzv. protisluneční izolační sklo)*. Skutečnost, že ve stávající JZ stěně sousední stavby č. p. 815 se nacházejí okna obytných místností a že je nezbytné posoudit odstupovou vzdálenost navrhované severovýchodní stěny (bez oken) stavby BDZH od stávající JZ stěny stavby BD č. p. 815 s okny obytných místností potvrzuje i rozsudek Městského soudu č.j. 10A 141/2011-120-129 ze dne 23.4.2013 k rozhodnutí MHMP OST sp.zn. S-MHMP 690803/2010/OST/Če ze dne 14.4.2011, kterým bylo změněno rozhodnutí stavebního úřadu MČ Praha 5 o umístění stavby a potvrzeno rozhodnutí o povolení výjimek z ust. čl. 8, odst. 2 OTHP pro možnost umístění navrhované stavby BDZH dle původního návrhu DUR z 09/2009 . MS v rozsudku mimo jiné uvedl, že výjimky z ust.čl. 8, odst. 2 OTHP z odstupových vzdáleností mezi původně navrhovanou stavbou BDZH a sousedními stávajícími stavbami pro bydlení, mimo jiné i od JZ stěny stávající sousední stavby č.p. 815, bylo potřeba povolit pro možnost umístění původně navrhované stavby BDZH (na str. 16 MS uvedl „*Je třeba také zdůraznit, že řízení o povolení výjimek se týká pouze čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTHP. Stavba je navržena v rozporu s tímto ustanovením obecných technických požadavků na výstavbu a mohla tak být podle návrhu stavebníka umístěna jedině za předpokladu, že bude pro ni z čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTHP povolena výjimka.*“). Lze konstatovat, že z doložených podkladů od SÚ MČ P5 k původnímu řízení o umístění původně navrhované stavby BDZH (DUR z 09/2009) bylo zjištěno, že v původně navrhované SV stěně stavby BDZH (která je protilehlá proti JZ stěně BD č. p. 815) se rovněž nenacházela okna obytných místností, čili byla mimo jiného povolována výjimka z odstupových vzdáleností mezi SV stěnou navrhované stavby BDZH (bez oken) a JZ stěnou sousední stavby BD č.p. 815, která byla posouzena jako stěna s okny obytných místností. Nezbytnost povolení této výjimky potvrdil MS ve výše uvedeném rozsudku z 23.4.2013.

Z výškových a délkových kót a odměření ze situačních výkresů a výkresů pohledů bylo zjištěno, že navrhovaná odstupová vzdálenost mezi SV stěnou navrhované stavby BDZH (výška 18,3 m) a JZ stěnou stávající stavby č. p. 815 (výška 18,5 m) činí dle výkresu koordinační situace 14,2 m, dle výkresu situace odstupových vzdáleností 13,72 m, což je méně než výška vyšší z protilehlých stěn, JZ stěny BD č.p. 815, která činí dle výkresu č. D.2.2 (řez 2 – 2') a D.3.4 (pohled severozápadní) cca 18,5 m, z čehož vyplývá, že minimální předepsaná odstupová vzdálenost mezi navrhovanou stavbou BDZH (SV stěnou bez oken) a sousední stávající stavbou č.p. 815 (JZ stěnou s okny obytných místností) dle ust. čl. 8, odst. 2 OTHP není upraveným návrhem stavby BDZH splněna (14,2 m či 13,72 m < 18,5 m).

Dále bylo z doložené upravené DUR z 01/2014 (aktualizace 05/2014, 14.10.2014, 29.5.2015) zjištěno, že rovněž není dodržena předepsaná odstupová vzdálenost dle vyhlášky OTHP mezi severozápadní stěnou navrhované stavby BDZH s okny obytných místností a severovýchodní stěnou sousedního RD č. p. 2848 s okny obytných místností. Přilehlá SV fasáda sousedního RD je tvořena dvěma prostorově oddělenými stěnami, pro posouzení odstupové vzdálenosti je určující stěna s okny obytných místností – ložnice (max. v = 9,00 m dle výkresu č. D.4.1 situace odstupové vzdálenosti), která je zároveň dle situačních výkresů blíže k navrhované stavbě (dle výkresů ze studie denního osvětlení a proslunění, zpracované Doc. Ing. Janem Kaňkou v 05/2009 k původnímu návrhu BDZH je tato bližší SV stěna vysoká cca 7,0 m, hřeben RD a vzdálenější SV stěna má výšku 9,0 m). Proti této bližší SV stěně s okny obytných místností RD je protilehlá severozápadní stěna navrhované stavby BD (max. v = 14,5 m dle výkresu č. D.4.1 situace odstupové vzdálenosti a výkresu č. D.3.4. pohled severozápadní) s proměnnou výškou podle terasovitěho uspořádání přilehlého terénu. Rodinný dům je situován úhlopříčně proti nároží SZ fasády navrhované stavby BDZH, výška fasády na nároží je 5,1 m (dle výkresu č. D.4.1 situace a D.4.2 – odstupové vzdálenosti řezy), maximální výška severozápadní fasády BDZH 14,5 m je v nejvzdálenějším bodě od SV fasády rodinného domu. Ze situačních výkresů bylo zjištěno odměřením, že odstupová vzdálenost mezi SV stěnou sousedního RD č. p. 2848 (s okny obytných místností) a protilehlou SZ stěnou navrhované stavby BDZH (s okny obytných místností) činí cca 12,0 m, což je méně než vyhláškou OTHP předepsaná minimální odstupová vzdálenost mezi oběma protilehlými stěnami (na výšku vyšší z obou posuzovaných stěn, což je výška SZ fasády navrhované stavby BDZH), která dle výše uvedeného činí min. 14,5 m, tudíž lze konstatovat, že minimální předepsaná odstupová vzdálenost mezi stávající stavbou RD č. p. 2848 (SV stěnou s okny obytných místností) a navrhovanou stavbou BDZH (SZ stěnou s okny obytných místností) dle ust. čl. 8, odst. 2 OTHP není upraveným návrhem stavby BDZH splněna (12,0 m < 14,5 m).

Městský soud v Praze v rozsudku č.j. 10A 141/2011-120-129 ze dne 23.4.2013 potvrdil potřebu udělení této výjimky a uvedl: „*Navrhovaný objekt je umístěn ve svahu a v důsledku toho jsou stěny situované napříč vrstevnicemi v různých místech nanejvýš vysoké. Stavebník je toho názoru, že pro splnění požadavků stanovených čl. 8 odst. 2 vyhl. OTHP postačuje, pokud je odstup staveb v takovém případě roven výšce příslušných protilehlých stěn měřené v „místě jejich protilehlosti“, tj. v místě, jímž probíhá nejkratší spojnice těchto stěn. Takový výklad však z citovaného ustanovení dovodit nelze. Lze odkázat na rozsudek NSS ze dne 14.7.2011, č.j. 1 As 69/2011-176, který se výkladu tohoto ustanovení vyhlášky OTHP týká, byť otázka řešená v onom případě není s projednávanou situací zcela totožná. Z tohoto rozsudku vyplývá, že při zkoumání splnění podmínek uvedeného ustanovení není rozhodné, zda posuzované stěny jsou protilehlé v celé své délce a v které části takových protilehlých stěn jsou okna obytných místností umístěna. Nemůže tak být podstatná ani okolnost, že výška posuzované stěny navrhovaného objektu není v celé délce této stěny stejná. ... Obdobně to pak platí pro dům č. p. 2848, jehož spoluvlastníkem je žalobce a) a stejně tak pro rozestavěný dům na pozemku parc. č. 4195/6 ve vlastnictví žalobce d).*“

K předepsaným odstupovým vzdálenostem dle OTHP navrhované stavby od sousedních stávajících staveb pro bydlení lze uvést, že navrhovaná stavba BDZH není v souladu s ust. čl. 8, odst. 2 OTHP z hlediska odstupových vzdáleností od sousední stávající stavby BD č. p. 815 na pozemku parc. č. 4196/4 v k. ú. Smíchov, dále od sousední stávající stavby RD č. p. 2848 na pozemku parc. č. 4198/10 v k. ú. Smíchov a pravděpodobně i od stávající rozestavěné stavby (dle stavebního povolení rodinný dům) na pozemku parc. č. 4195/6 v k. ú. Smíchov. Toto mělo být projektantem podrobně a relevantně odůvodněno v textové části DUR, ve vazbě na výkresovou část, což se DUR vůbec nevyskytuje.

Když se v navrhované jihozápadní stěně navrhované stavby BDZH se nacházejí okna obytných místností (je jedno, zda se jedná o otvíratelná či pevná, průhledná či se sníženou průhledností, v tomto případě od obývacích pokojů), je nezbytné posoudit odstupovou vzdálenost této jihozápadní stěny BDZH od severní stěny sousední rozestavěné stavby rodinného domu v rozsahu povoleném stavebním povolením této pravomocně povolené, rozestavěné a dosud nedokončené stavby (dle ověřené PD ke stavebnímu povolení na tuto sousední stavbu, doložené stavebním

úřadem MČ Praha 5 v doplnění na MHMP STR ze dne 16.8.2016, se jedná o severní stěnu této povolené stavby RD, v níž nejsou okna obytných místností, která je protilehlá JZ stěně navrhované stavby BDZH s „okny“ obytných místností). Zda se výše uvedená zakreslená prosklená „okna“ obytných místností v JZ stěně navrhované stavby BDZH podílejí i na denním osvětlení obytných místností v 2. a 3.NP nelze posoudit, neboť ve spisu není doložena studie denního osvětlení a proslunění k upravenému návrhu stavby (DUR z 01/2014), která by prokazovala, zda činitel denní osvětlenosti uvnitř těchto obytných místností je v souladu s normovými hodnotami (ČSN 730580 – 1, ČSN 730580 – 2) i v případě nezapočítání těchto oken při výpočtu činitele denní osvětlenosti v těchto místnostech. Z výškových kót a odměřením ze situačních výkresů a výkresů pohledů bylo zjištěno, že v případě, že se jedná o okna obytných místností v JZ stěně navrhované stavby BDZH (tak jak jsou stavebně zakreslena ve výkresech půdorysů a pohledů se dle ČSN 013420 *Výkresy pozemních staveb – kreslení výkresů stavební části* kapitoly 6.14 jedná o pevná neotvíratelná okna /zakresleno ostění, rám, zasklení, parapet i nadpraží/, která nejsou v půdorysech okótována), tak minimální předepsaný odstup obou staveb dle vyhlášky OTTP by měl činit min. 10,4 m (výška vyšší z protilehlých stěn, JZ stěny navrhované stavby BDZH), dle situačních výkresů (výkres č. C.3, D.4.1, D.5.1) navrhovaný odstup od severní stěny rozestavěné stavby na sousedním pozemku parc.č. 4195/6 v k.ú. Smíchov (dle KN rozestavěná budova bez způsobu využití) činí (odměřením) cca 6,8 m < 10,4 m, čili je v rozporu s ust. čl. 8, odst. 2 OTTP.

- Odvolatel rozporuje závěr stavebního úřadu o nesouladu záměru s ustanovením čl. 13 OTTP a vlivu stavby na životní prostředí. Navrhovaný záměr je zcela nepochybně v souladu s charakterem území, navrhuje se obytná stavba s přiměřeným podílem zeleně.

S názorem stavebního úřadu se lze ztotožnit, zejména z důvodu nedodržení předepsaného koeficientu zeleně $KZ_{min} = 0,55$ (viz. výše námitka č. 1), tzn. předepsaného minimálního podílu započítávaných ploch zeleně vzhledem k vymezené funkční ploše (zde OV – D). V případě navrhované stavby BDZH nelze tvrdit, že se navrhuje stavba s přiměřeným podílem zeleně (viz. výše).

- Odvolatel uvádí, že v rozporu s popsáním postupem se stavební úřad tímto velmi obsáhlým a zdůvodněným vyjádřením zabýval jen ve velmi omezené míře a s některými body našeho vyjádření se fakticky vůbec nevyrovnal, pouze konstatoval bez dalšího, že dokumentace nebyla doplněna. Tím zcela popřel smysl a účel ustanovení § 68 odst. 2 správního řádu, který dopadá též na meritorní usnesení. V souladu s judikaturou lze konstatovat, že tímto postupem bylo vydáno usnesení zcela zmatečné a nepřezkoumatelné. Připomínáme, že v usnesení se výslovně uvádí text: „směrných závazných koeficientů KPP a KZ daného území“, což je contradictio in adjecto; přinejmenším v tomto ohledu musí stavební úřad vyjasnit, jakou právní a věcnou povahu tyto koeficienty mají a jak ke svému právnímu a věcnému náhledu dospěl.

Námitka nesměřuje proti vydanému rozhodnutí. S problematikou závaznosti limitů využití území se odvolací správní orgán vypořádal výše.

- Odvolatel zdůrazňuje požadavek řádného odůvodnění rozhodnutí, umožňujícího ověřit a přezkoumat argumentaci správního orgánu a myšlenkové pochody, jimž ke svému rozhodnutí dospěl..... Odvolatel je přesvědčen, ... že stavební úřad ... zamítavé rozhodnutí nezodpověděl ani dostatečně, ani kvalifikovaně.

Dle názoru odvolacího správního orgánu je napadené rozhodnutí odůvodněno dostatečně. Pokud se stavební úřad dopustil nepatrného pochybení, bylo to v otázce založení stavby. To však nemění nic na tom, že stavební úřad nakonec rozhodl věcně správně a že návrh stavby má takové nedostatky, pro které nebylo možné žádosti vyhovět.

- Odvolatel uvádí, že zamítavé rozhodnutí stavebního úřadu je v rozporu se správní praxí, kterou tento úřad svým vlastním rozhodováním založil. S ohledem na rozhodnutí Magistrátu hl.m.Prahy S-MHMP 690803/2010/OST/Če ze dne 14.4.2011, kterým bylo změněno rozhodnutí stavebního úřadu o umístění stavby a potvrzeno rozhodnutí o výjimce je zamítavé rozhodnutí stavebního úřadu zcela v rozporu s principem legitimního očekávání.

Odvolací správní orgán nijak nezastírá pochybení, kterého se stavební úřad dopustil, ani pochybení vlastní. Po vynesení rozsudku Městského soudu v Praze, kterým byla zrušena rozhodnutí stavebního úřadu i rozhodnutí odvolacího správního orgánu, jak je uvedeno výše, si nemohl však odvolatel nemohl být výsledkem řízení jist. Pokud by správní orgány nemohly v opakovaných řízeních dojít k jiným závěrům, aniž by porušily princip legitimního očekávání, neměly by smysl ani opravné prostředky ani institut správní žaloby.

Dne 20.7.2016 bylo stavebnímu úřadu podáno doplnění odvolání, a to JUDr. Stanislavem Dvořákem, advokátem, ČAK 10779, kterého na základě substituční plné moci zastoupil Mgr. Jan Krampera, advokát, ČAK 13704. Součástí tohoto podání není plná moc odvolatele pro advokáta. Ve správním spise stavebního úřadu je založena plná moc odvolatele k zastupování pro Architektonický atelier Radana Hubičky, s.r.o. Ustanovení § 33 odst. 1 věta poslední stanoví: „V téže věci může mít účastník současně pouze jednoho zmocněnce.“ Vzhledem k uvedenému odvolací správní orgán doručuje s účinky doručení toto rozhodnutí Architektonickému atelieru Radana Hubičky, s.r.o. Mgr. Kramperovi a odvolateli zasílá rozhodnutí na vědomí.

V doplnění odvolání, které bylo doručeno stavebnímu úřadu dne 20. 7. 2016 jsou uvedeny námítky, které částečně obsahově korespondují s námítkami komentovanými výše.

Odvolatel v tomto podání uvádí, že pozemky stavby „prodalo město jako pozemky určené k zastavění...“ K tomu se odvolací správní orgán nemůže vyjádřit, neboť v územním řízení zkoumá pouze právo žadatele o vydání rozhodnutí k pozemku, na němž má být stavba umístěna, nikoliv to, od koho žadatel takové právo nabyt. Z údajů v katastru nemovitostí bylo zjištěno, že pozemky pod hlavní stavbou, tedy bytovým domem, odvolatel koupil od společnosti České nemovitosti, a.s. Ostatní pozemky jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a České republiky.

Odvolatel dále uvádí, že obdržel stanovisko Útvaru rozvoje hl.m. Prahy ze dne 26.10.2010, kde se uvádí, že návrh je v souladu s územním plánem. Útvar rozvoje hl. m. Prahy byl příspěvkovou organizací hlavního města Prahy, nikoliv správním orgánem příslušným k vydávání závazných stanovisek. V citovaném podání je vyjádřen pouze názor tohoto subjektu.

Odvolatel konstatuje, že stavební úřad po vydání rozhodnutí o umístění stavby vydal rozhodnutí, kterým žádost zamítl. To považuje za porušení základních zásad správního řízení. Poukazuje zejména na zásadu ochrany oprávněných zájmů dotčených osob a na zásadu rovnosti účastníků řízení.

V prvním případě se v podstatě dovolání jako svého oprávněného zájmu možnosti realizovat stavbu, když v předcházejícím řízení byl jeho návrh posouzen chybně. Jak již bylo v tomto rozhodnutí uvedeno, dopustily se správní orgány pochybení při posouzení návrhu, to však nezakládá právo odvolatele na vydání rozhodnutí, které je v rozporu s právními předpisy. Jak odvolatel sám uvádí, jedná se o ochranu oprávněných zájmů. Lze se s jistotou domnívat, že jako oprávněný nemůže být vnímán zájem, který není v souladu se zákonem.

Ve druhém případě je poukazováno na zásadu rovnosti účastníků řízení. Tuto rovnost je však třeba chápat jako rovnost procesní v průběhu správního řízení, nikoliv jako rovnost v dosažení podnikatelských cílů.

K oběma odvolatelem zdůrazněným zásadám je třeba uvést, že správní řízení je rovněž vedeno zásadou legality zakotvenou v ustanovení § 2 odst. 1 správního řádu, kde se stanoví: „Správní orgán postupuje v souladu se zákony a ostatními právními předpisy, jakož i mezinárodními smlouvami, které jsou součástí právního řádu (dále jen "právní předpisy"). Kde se v tomto zákoně mluví o zákoně, rozumí se tím též mezinárodní smlouva, která je součástí právního řádu.“ Na závěr je třeba zdůraznit, že pokud dojde jedním již nepřezkoumatelným rozhodnutím k porušení této zásady, nelze s odkazem na jiné zásady správního řízení v takovém stavu pokračovat. S tímto závěrem lze nahlížet i na text, který obsahuje další „doplnění odvolání“, které zaslal Mgr. Jan Krampera stavebnímu úřadu a které bylo tímto úřadem přijato dne 29.8.2016.

Ustanovení § 92 odst. 2 stavebního zákona zní: „*Není-li záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými v § 90 nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne.*“ Z výše uvedeného je zřejmé, že stavební úřad správně zjistil, že podmínky tohoto ustanovení jsou naplněny a žádost zamítl.

Protože odvolací správní orgán neshledal důvod pro postup podle § 90 odst. 1 až 4 správního řádu, odvolání zamítl a rozhodnutí potvrdil.

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
ředitelka odboru

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu

1. Architektonický atelier Radana Hubičky, s.r.o., IDDS: gz4m46i
sídlo: Wenzigova č.p. 1860/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

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

2. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska po dobu 15 dní s účinky doručení, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
3. 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

III. pro informaci

4. Úřad městské části Praha 5, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

IV. ostatní

5. Úřad městské části Praha 5, stavební úřad,
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 + příloha : spis

V. na vědomí

6. Zahrady Hřebenka s.r.o., IDDS: kqjcj9f
sídlo: Holečkova č.p. 3149/25a, 150 00 Praha 5-Smíchov

7. Mgr. Jan Krampera, advokát, IDDS: kpe2drg
místo podnikání: Pobřežní č.p. 394/12, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

MHMP STR - spis