



Sp.zn.: S-MHMP 925361/2013/OST/Če

V Praze 19.8.2013

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební, jako odvolací správní orgán příslušný dle ustanovení § 81 odst. 3 písm. a) zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, rozhodl ve věci odvolání ZO ČSOP 01/29 (bez uvedení adresy), zastoupené Ing. arch. Alenou Veseckou, Na Pláni 32, Praha 5, odvolání JUDr. Nadi Kratochvílové, Xaveriova 35, Praha 5, odvolání Elišky Železné, na Pláni 30, Praha 5, odvolání Ing. Jiřího Matznera, Xaveriova 27, Praha 5, odvolání MUDr. Jiřiny Munzarové, Legií 913, Řevnice, odvolání Ing. Miloše Munzara, Na Pláni 2025/30, Praha 5, společného odvolání Veroniky Žirovnické a Evy Žirovnické, obě bytem K Vodojemu 42, Praha 5, odvolání LBD Praha 5, V Cibulkách 22, Praha 5, zastoupeného Danielem Otomanským, Nad Václavkou 7, Praha 5, společného odvolání Ing. arch. Aleny Vesecké, Renaty Říhové a Ing. Evžena Veseckého, všichni bytem Na Pláni 32, Praha 5, odvolání BD Xaveriova 37, Xaveriova 37, Praha 5, a odvolání Evy Beránkové, Na Pláni 1991, Praha 5, proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru územního rozhodování, čj. OUR.Sm.p.1591-2441/08-Za-UR ze dne 9.2.2009, kterým byla na pozemcích v k.ú. Smíchov v Praze 5 v lokalitě při ulici Na Pláni umístěna stavba označená jako „**Výstavba bytových domů Na Pláni**“ rozhodl

I. podle ustanovení § 90 odst. 5 správního řádu tak, že

odvolání JUDr. Nadi Kratochvílové, MUDr. Jiřiny Munzarové, Ing. Miloše Munzara, Veroniky Žirovnické, Evy Žirovnické, LBD Praha 5, Ing. arch. Aleny Vesecké, Renaty Říhové, Ing. Evžena Veseckého, BD Xaveriova 37 a Evy Beránkové zamítá a napadené rozhodnutí potvrzuje,

II. podle ustanovení § 92 správního řádu

odvolání ZO ČSOP 01/29, Elišky Železné a Ing. Jiřího Matznera zamítá jako nepřijatelné.

O d ů v o d n ě n í :

Na základě žádosti GEOSAN SIGMA s.r.o., Karlovo nám. 28/559, Praha 2, zastoupené A + R Systém s.r.o, Dělnická 30, Praha 7, podané dne 31.1.2008, vedl Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, (dále jen stavební úřad) územní řízení o umístění stavby uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí. Po provedeném řízení ve věci vydal stavební úřad dne 9.2.2009 rozhodnutí čj. OUR.Sm.p.1591-2441/08-Za-UR, kterým na pozemcích č. parc. 1591, 1592/1 – 3, 1592/5 – 18, 1592/20, 1593/1, 2, 1594/1, 4910/1 a 4911/2 v k.ú. Smíchov v Praze 5, umístil soubor staveb 10 bytových domů, včetně napojení

na inženýrské síti, telefon a komunikaci, a stanovil podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby a současně rozhodl o uplatněných námitkách účastníků řízení.

Proti uvedenému územnímu rozhodnutí podali odvolání následující osoby; dne 9.3.2009 ZO ČSOP 01/29, zastoupená Ing. arch. Alenou Veseckou, téhož dne JUDr. Nad'a Kratochvílová, dne 31.2.2009 prostřednictvím poštovní přepravy Eliška Železná, dne 23.2.2009 Ing. Jiří Matzner, dne 21.2.2009 prostřednictvím poštovní přepravy MUDr. Jiřina Munzarová, dne 4.3.2009 a dne 9.3.2009 Ing. Miloš Munzar, dne 9.3.2009 společným podáním prostřednictvím poštovní přepravy Veronika Žirovnická a Eva Žirovnická, dne 9.3.2009 LBD Praha 5, zastoupené Danielem Ottomanským, dne 9.3.2009 společným podáním Ing. Alena Vesecká, Renata Říhová a Ing. Evžen Vesecký, dne 10.3.2009 Bytové družstvo Xaveriova a dne 11.3.2009 Eva Beránková, která zaslala kopii odvolání BD Xaveriova s dovětkem, že se s odvoláním ztotožňuje.

ZO ČSOP, Ing. arch. Alena Vesecká, Renata Říhová a Ing. Evžen Vesecký v odvolání namítají výskyt ohrožených a silně ohrožených živočichů, probíhající řízení o vyhlášení plochy za významný krajinný prvek, dále, že zástavbou zelené plochy dojde ke snížení pohody bydlení. Zastávají názor, že soukromý zájem investora převažuje nad zájmy ochrany přírody a krajiny. Ing. arch. Alena Vesecká, Renata Říhová a Ing. Evžen Vesecký dále doplňují, že stavba bude v lokalitě působit rušivě, vyslovují nespokojenost s prostorovým řešením záměru.

JUDr. Nad'a Kratochvílová, Ing. Miloš Munzar, LBD Praha 5 a Eva Beránková, s odkazem na absenci grafické přílohy rozhodnutí, namítají vadnost rozhodnutí, v souvislosti s tím namítají, že v době plynutí odvolací lhůty musí mít účastníci řízení srozumitelnou informaci o stavbě a podmínkách, za nichž je umístěna, což pouze textová část nespĺňuje. Rozhodnutí je pak nepřezkoumatelné a neurčité, neboť není zřejmé, jak je stavba situována. Dále namítají absenci řádného odůvodnění rozhodnutí, resp. že nebyly řádně vypořádány námitky, uplatněné účastníky v průběhu řízení (rozpor s územním plánem, rozpor s vyhl. o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, vady podkladů prokazujících souhlas vlastníků pozemků se stavbou, atd.), dále namítají výskyt zvláště chráněných živočichů a absenci rozhodnutí o výjimkách z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů. Dále v odvolání uvádí, že záměr neodpovídá urbanistickému a architektonickému prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení, nejsou splněny odstupové vzdálenosti mezi stavbami, doklady, týkající se oprávnění žadatele k pozemkům, které nejsou v jeho vlastnictví, nejsou relevantní. Zmiňují dále stávající garáže na pozemcích záměru, o jejichž odstranění je nejprve třeba rozhodnout, namítají nedostatečné doložení vyjádření dotčených orgánů státní správy a správců sítí a vydání rozhodnutí osobou vyloučenou z řízení. Samostatným odvoláním Ing. Miloš Munzar namítá úbytek zeleně, ohrožení chráněných rostlin a živočichů, zahuštění zástavby, neřešení školní docházky dětí a prostorů pro hry a odpočinek, nákupních možností, dostupnost lékařské péče a dopravy.

Eliška Železná a MUDr. Jiřina Munzarová namítají úbytek zeleně, ohrožení chráněných živočichů, neřešení školní docházky dětí, nákupních možností a dopravy. Dále namítají znečištění prostředí při výstavbě a obtěžování hlukem.

Ing. Jiří Matzner namítá způsob zveřejnění záměru o stavbě v místě stavby.

Veronika Žirovnická a Eva Žirovnická se připojují k odvolání BD Xaveriova, dále pak namítají nedostatečný odstup bytových domů navzájem a od stávající zástavby.

Stavební úřad po seznámení účastníků řízení s obsahem odvolání ve smyslu ustanovení § 86 odst. 2 správního řádu předložil odvolání spolu se spisem Magistrátu hl. m. Prahy k přezkoumání a rozhodnutí.

Magistrát hl. m. Prahy odbor stavební (dále jen odvolací orgán) nejprve zkoumal, zda jsou odvolání přípustná a včasná, tedy, zda byla podána proti rozhodnutí, kde zákon podání řádného opravného prostředku připouští a dále, zda byla podána účastníky řízení v zákonné odvolací lhůtě. Zjistil přitom, že proti rozhodnutí o umístění stavby zákon podání řádného opravného prostředku nevyklučuje a dále, že odvolatelé, s výjimkou ZO ČSOP 01/29, Elišky Železné a Ing. Jiřího Matznera splňují znaky pro přiznání postavení účastníka řízení z titulu vlastnictví sousedního pozemku a stavby. ZO ČSPO 01/29 pro přiznání účasti v řízení nesplnila požadavky § 70 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Napadené rozhodnutí bylo účastníkům řízení doručeno zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů, odvolání byla podána v zákonné odvolací lhůtě. Odvolání, s výjimkou odvolání v tomto odstavci uvedených subjektů, jsou přípustná a včasná, ostatní odvolání jsou nepřípustná.

Odvolací orgán poté přezkoumal v souladu s ustanovením § 89 odst. 2 správního řádu zákonnost napadeného rozhodnutí a jemu předcházejícího řízení a jeho věcnou správnost jen v rozsahu uplatněných námitek.

Ze spisu odvolací orgán nejprve zjistil průběh územního řízení, zahájeného dne 31.1.2008 doručením žádosti GEOSAN SIGMA s.r.o, zastoupené A + R Systém s.r.o. Stavební úřad tuto skutečnost oznámil opatřením ze dne 26.2.2008 účastníkům řízení, dotčeným orgánům státní správy a veřejnosti a nařídil na den 10.4.2008 konání veřejného ústního jednání. Současně upozornil, kde lze nahlédnout do podkladů rozhodnutí a v jaké lhůtě lze uplatnit námítky, stanoviska a připomínky. Na základě průběhu ústního jednání stavební úřad opatřením ze dne 5.5.2008 vyzval žadatele k doplnění žádosti o vyjmenované podklady ve lhůtě do 31.7.2008 s tím, že nebude-li žádost v tomto termínu doplněna, bude územní řízení zastaveno. Současně usnesením územní řízení přerušil. Ve stanovené lhůtě žadatel doplnil požadované doklady a zároveň sdělil, že redukoval žádost tak, že vypustil ze záměru dva pozemky. Dále je ve spise založena korespondence mezi několika účastníky řízení, kteří uplatnili námítky v průběhu ústního jednání, a stavebním úřadem. Průběh řízení je dále doložen opatřením stavebního úřadu ze dne 20.8.2008, kterým oznamuje zúčastněným zúžení žádosti a současně stanovuje lhůtu k vyjádření, reakcí některých účastníků řízení a žadatele. Součástí spisu je rovněž žádost žadatele, doručená stavebnímu úřadu dne 12.1.2009, o přerušení řízení z důvodu „vedení projektové dokumentace do souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy v souvislosti s vydaným rozsudkem NSS, ve kterém zrušil změnu Z 1000/00 ÚP hl. m. Prahy“ s doložkou zpětvzetí ze dne 21.1.2008. Součástí předloženého spisu je dále napadené rozhodnutí, kterým stavební úřad vymezil území pro předložený záměr a stanovil podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby a rozhodl o uplatněných námítkách účastníků řízení. Samostatnou složku tvoří materiály týkající se rozhodnutí ve věci námítky podjatosti pracovníků Úřadu městské části.

Odvolací orgán se poté zaměřil na prověření souladu záměru s územně plánovací dokumentací a obecnými technickými požadavky na výstavbu tak, jak mu to ukládá příslušné zákonné ustanovení, a zabýval se odvolacími námítkami. Po přezkoumání věci a zjištění, že samotný záměr i průběh řízení vyhovuje zákonným ustanovením, vydal rozhodnutí o odvolání pod čj. S-MHMP 370541/2009/OST/Če ze dne 24.8.2009, kterým potvrdil napadené rozhodnutí. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 12.9.2009. Z moci úřední odvolací orgán vydal dne 29.3.2010 pod čj. S-MHMP 370541/2009/OST/Če; MHMP 284292/2010 opravné rozhodnutí, kterým opravil zřejmou nesprávnost ve výroku rozhodnutí čj. S-MHMP 370541/2009/OST/Če ze dne 24.8.2009, spočívající v doplnění odvolatelky

JUDr. Nadi Kratochvílové do výroku č. I, která ve výčtu odvolatelů nebyla omylem uvedena. Toto opravné rozhodnutí nabylo právní moci dne 3.5.2010.

Rozhodnutí o odvolání čj. S-MHMP 370541/2009/OST/Če ze dne 24.8.2009 bylo napadeno žalobou Bytového družstva Xaveriova 37 a JUDr. Naděždy Kratochvílové. Městský soud v Praze vydal dne 31.7.2012 pod čj. 5Ca 209/2009 – 118 rozsudek, podle jehož výroku č. I. bylo rozhodnutí o odvolání zrušeno a věc vrácena k dalšímu řízení. Na základě kasační stížnosti, podané žadatelem GEOSAN SIGMA s.r.o., byla věc předmětem šetření u Nejvyššího správního soudu, který rozsudkem vydaným pod čj. 1 As 137/2012 – 59 ze dne 6.2.2013 kasační stížnost zamítl, a vrátil odvolacímu orgánu dne 25.2.2013 spisový materiál ve věci.

Vzhledem k výše uvedenému skutkovému stavu, se věc vrátila do stádia odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu o umístění stavby a odvolací orgán je tedy nucen se opětovně zabývat důvody uvedenými v odvoláních, při současném respektování právního názoru Městského soudu v Praze, prezentovaného v rozsudku čj. 5Ca 209/2009 – 118 ze dne 31.7.2012, neboť podle ustanovení § 78 odst. 5 zák. č. 150/2002 Sb. soudní řád správní, je tímto názorem soudu vázán.

Jak již bylo uvedeno výše, bylo citovaným rozsudkem městského soudu čj. 5Ca 209/2009 – 118 ze dne 31.7.2012 bylo rozhodováno o žalobě podané Bytovým družstvem Xaveriova 37 a JUDr. Naděždou Kratochvílovou. Uvedení žalobci uplatnili ve vztahu k rozhodnutí o odvolání v žalobě následující žalobní body

1. nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů,
2. nepřezkoumatelnost z důvodu chybějící náležitosti výroku rozhodnutí,
3. rozpor stavby s územně plánovací dokumentací,
4. chybějící podklady pro umístění stavby (výjimky dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
5. nebyly dodrženy požadavky na odstup staveb; žalobcům nebyla dána možnost seznámit se s podklady pro rozhodnutí,
6. rozhodnutí vydala osoba vyloučená z rozhodování,
7. nepřezkoumatelnost výroku rozhodnutí pro nedostatek důvodů,

přičemž soud shledal zčásti důvodným jen bod č. 1 a bod 3 a ostatní žalobní body označil za nedůvodné.

K bodu 1. městský soud uvedl následující (pozn. odvolacího orgánu – citace jen názoru soudu):

„Žalovaný se podle žaloby nevypořádal s těmito zásadními odvolacími námitkami žalobců:

- a) rozpor s územním plánem – nepřítomnost minimální plochy souvislých parkových ploch v dané funkční ploše, resp. nerespektování ochrany stávající souvislé urbanisticky významné plochy zeleně;*
- b) vady výpočtu splnění koeficientu zeleně*
- c) umístění stavby a míra zastavění pozemku neodpovídá urbanistickému a architektonickému prostředí a požadavku zachování pohody bydlení;*
- d) nesplnění odstupových vzdáleností.“*

Jako důvodné shledal soud pouze námitky pod bodem a) a b), k nimž dále uvedl:

Ad a)

„V této části je odůvodnění napadeného rozhodnutí nedostatečné a trpí nedostatkem důvodů. Stavební úřad se v odůvodnění svého rozhodnutí mj. zabýval značkou PP (na pozemku parc. č. 1591), která vyjadřuje ochranu stávající veřejně přístupné a urbanisticky významné plochy zeleně v rámci jiné funkční plochy (oddíl 5 odst. 5 bod 4 vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/1999). Podle něj zůstane část hodnotné stávající zeleně v severovýchodní části pozemku parc. č. 1591 (o ploše cca 500 m²) zachována; na tuto část navazuje záměr navrhované zástavby parkově upravenou plochou s vodním prvkem podél páteřní pěší cesty mezi novými domy. Hodnotná stávající zeleň zůstává v přiměřené míře zachována i v navrhované zástavbě. Úřad zdůraznil, že dané území je územním plánem určeno k zastavění; umístěním navrhovaných staveb dojde sice k úbytku stávající zeleně, ovšem nikoliv nad míru přípustnou.

Žalobci v odvolání k tomuto bodu namítli, že neměl být aplikován oddíl 5 odst. 5 bod 4 vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/1999, ale bod 5 tohoto ustanovení, a na jeho základě musí mít plocha zeleně v řešené lokalitě rozlohu nejméně 6400 m². Zdůraznili přitom, že i ve stávající zástavbě je nutno existující přístupné plochy zeleně chránit, tj. bez výjimky je zachovat; jen stěží pak může obstát vyjádření stavebního úřadu, podle něž byl „v maximální možné míře“ respektován zmíněný požadavek územního plánu, pokud se do území umísťuje deset bytových domů a ze souvislých ploch zeleně tu má zůstat jen 500 m². To, že bylo povoleno kácení zeleně, je zcela irelevantní, neboť v daném řízení se neposuzovalo, zda jsou splněny podmínky územního plánu.

Žalovaný ve svém rozhodnutí konstatoval jen tolik, že v územním řízení byla respektována jak značka PP (odkázal na str. 18 a 19 rozhodnutí stavebního úřadu), tak index zástavby D v ploše OC a OV. Tím ale nijak nereagoval na konkrétní námítky uplatněné v odvolání. Nevysvětlil, proč se v této věci má uplatnit oddíl 5 odst. 5 bod 4 vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/1999, a nikoli bod 5 tohoto ustanovení, ani se nezabýval tím, zda při takto intenzivním plánovaném zastavění dané lokality, na něž žalobci poukazovali, je skutečně naplněn smysl, pro který byla značka PP do územního plánu umístěna. Žalobci přitom právě takto argumentovali proti závěrům stavebního úřadu a bylo úkolem žalovaného, aby tyto konkrétní pochybnosti žalobců vyvrátil, pokud chtěl setrvat na závěrech vyjádřených v rozhodnutí I. stupně.

K otázce souladu rozhodnutí s územním plánem viz níže bod 3. “

Ad b)

„V této části je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné. Žalobci vyjádřili pochybnost nad správností výpočtu koeficientu zeleně a podlažnosti, resp. nebylo jim jasné, jak stavebník k daným hodnotám dospěl. Stavební úřad, místo aby žalobcům vysvětlil, kde bude umístěna popínavá zeleň, jak byly výpočty provedeny a proč jsou správné, uvedl, že potřebné údaje jsou obsaženy ve zprávě k projektové dokumentaci a že sám stavební úřad je považuje za dostatečné. Tím ale nebyla námitka žalobců vypořádána. To, že každý účastník může nahlédnout do správního spisu, ho ještě nezabavuje práva na to, aby se správní orgán zabýval jeho námitkami, a nesouhlasí-li s nimi, aby mu je vyvrátil řádným zdůvodněním, nikoli strohým odkazem na projektovou dokumentaci.“

K bodu 3. městský soud uvedl následující:

„Ve funkční ploše OC (plocha I) musí být podle žaloby umístěna souvislá parková plocha o rozloze minimálně 6400 m², což ale u daného záměru splněno není. Jak plyne ze stanoviska Útvaru rozvoje hl. m. Prahy ze dne 16. 2. 2007, „pokud se neprokáže, že lze ve vymezené funkční ploše OB umístit na jiném místě požadovaný park, bude třeba ho umístit v řešené lokalitě Na Pláni“; má-li se tedy v této lokalitě realizovat výstavba, je to možné jen při zachování minimálních parametrů zeleně v dané funkční ploše. Ve stávající výstavbě je nutno chránit existující plochy zeleně; zástavbu nelze zahušťovat natolik, aby do těchto minimálních výměr

stanovených vyhláškou bylo zasaženo. V ploše náležející do funkční plochy OC/OB je tak nutno ponechat minimálně 6400 m² zeleně; stavební úřad však tento požadavek ignoroval. Nelze souhlasit s jeho tvrzením, že stávající, z hlediska urbanistické struktury významná, veřejně přístupná plocha zeleně bude zachována, když do ní bylo umístěno deset bytových domů a z požadovaných souvislých ploch zeleně má zůstat jen cca 500 m². Zcela irelevantní jsou odkazy na rozhodnutí o povolení kácení dřevin, proces dle zákona č. 100/2001 Sb. apod., protože v nich se stavba neposuzuje z hlediska splnění požadavků územního plánu; tato hlediska jsou naopak závazná pro rozhodování v území, zejména při vydávání územních rozhodnutí. Význam stávající zeleně je zřejmý i z přírodovědného průzkumu ing. Pavla Jaroše a Ing. Bc. Veroniky Jarošové ze dne 18. 9. 2008 a ze stanoviska České inspekce životního prostředí předloženého v procesu EIA. Žalovaný se s touto námitkou nevypořádal, pouze konstatoval, že byla respektována jak značka PP (požadavek na umístění souvislé parkové plochy uvnitř jiné funkční plochy) v ploše OC, tak index zástavby D v ploše OC a OV, a odkázal na rozhodnutí I. stupně. Žalobcům přitom není jasné, jak mohly orgány obou stupňů usoudit, že stavba je v souladu s požadavkem územního plánu na souvislou parkovou plochu o výměře min. 6400 m², pokud se v dané funkční ploše žádná taková parková plocha nenachází.

Výklad žalobců týkající se značky PP je podle vyjádření žalovaného k žalobě zavádějící: požadavek na umístění souvislé parkové plochy o rozloze minimálně 6400 m² se vztahuje k „navrhovaným“, nikoli ke „stávajícím“ polyfunkčním územím. Žalobci se nesprávně dovolávají oddílu 5 odst. 5 bodu 5 přílohy č. 1 vyhlášky č. 32/1999 Sbírky právních předpisů hlavního města Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „vyhláška hl. m. Prahy č. 32/1999“): „V návrhových polyfunkčních územích je značkou PP vyjádřen požadavek umístit souvislou parkovou plochu uvnitř jiné funkční plochy. Takto umístěná plocha se stává monofunkční plochou PP.“ Na předmětnou věc se však vztahuje bod 4 téhož ustanovení: „Značka PP umístěná v rámci jiné stávající funkční plochy vyjadřuje ochranu stávající veřejně přístupné plochy zeleně, která je z hlediska urbanistické struktury významná.“ Zeleně se zde tedy nově neumísťuje, ale chrání.

Žalobci v replice podotkli, že argumentace k namítanému rozporu stavby s územně plánovací dokumentací, resp. ke značce PP a jejímu významu, se ve vyjádření objevuje ze strany žalovaného poprvé; v napadeném rozhodnutí obsažena nebyla, a nelze k ní tedy přihlížet. I oddíl 5 odst. 5 bod 4 přílohy č. 1 vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/1999, na nějž žalovaný poukazuje, žádá ochranu stávající zeleně, kterou tedy není možno zlikvidovat umístěním nových staveb.

Jak už soud popsál výše, tuto otázku řešil ve svém rozhodnutí pouze stavební úřad, zatímco žalovaný bez další argumentace pouze odkázal na rozhodnutí vydané v I. stupni; protože však žalovaný reagoval na námitky žalobců ve vyjádření k žalobě, považuje soud za potřebné se k jeho postoji vyjádřit.

Podle oddílu 5 odst. 5 bodu 4 Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy (Přílohy č. 1 k vyhlášce hl. m. Prahy č. 32/1999) značka PP umístěná v rámci jiné stávající funkční plochy vyjadřuje ochranu stávající veřejně přístupné plochy zeleně, která je z hlediska urbanistické struktury významná. Podle oddílu 5 odst. 5 pak platí, že V návrhových polyfunkčních územích je značkou PP vyjádřen požadavek umístit souvislou parkovou plochu uvnitř jiné funkční plochy. Takto umístěná plocha se stává monofunkční plochou PP. Dále se pak v ustanovení upravuje, jak velká parková plocha je požadována v závislosti na rozloze oné „jiné funkční plochy“.

Není pochyb o tom, že daná funkční plocha, a ostatně celá lokalita „Na Pláni“ je polyfunkčním územím; funkční plochy OC a OV mají určení „čistě obytné“ nebo „všeobecně obytné“, přičemž podle oddílu 3 odstavce 2 zmíněných Regulativů patří obytná území mezi polyfunkční území. Je ovšem třeba podotknout, že charakter čistě obytného nebo všeobecně obytného území neznámá, že toto území má být zastavěno v maximální možné míře (pozn.:

v tomto případě i ve větší než maximální možné míře – totiž s využitím výjimek z odstupových vzdáleností). Jak ve funkčních plochách OC, tak v plochách OV jsou „hlavním funkčním využitím“ stavby pro bydlení (resp. i pro byty v nebytových domech v ploše OV), ovšem mezi „doplňková funkční využití“ patří v obytných územích i zeleň (viz oddíl 4 odst. 1 bod 1a a 1b zmíněných Regulativů). To, že je určité území určeno k zastavění, tak nijak nepředurčuje, že míra zastavění musí být vysoká či převažující. Znamená to jen tolik, že stavět se tu může, přitom však musejí být respektovány i další požadavky územního plánu.

Shoda je tedy ohledně polyfunkčního charakteru území; ani z vydaných rozhodnutí, ani z vyjádření žalovaného však není zřejmé, proč by plovoucí značka v lokalitě „Na Pláni“ měla spadat pod oddíl 5 odst. 5 bod 4 Regulativů („stávající funkční plocha“), a ne pod oddíl 5 odst. 5 bod 5 („návrhové polyfunkční území“). Stavební úřad uvádí, že se jedná o stabilizované území v plochách zastavitelných, a odkazuje přitom na oddíl 11 Regulativů (jeho odst. 1 říká: „Zastavitelné území je takové území, které může být zastavěno trvalými stavbami všeho druhu, odpovídajícími funkčnímu určení, jež je stanoveno územním plánem.“); o zastavitelné území nepochybně jde, ovšem z toho nijak neplyne, že se jedná o stabilizované území. Mezi stabilizovanými územími a rozvojovými (návrhovými) územími rozlišuje stavebník v průvodní zprávě k dokumentaci k územnímu rozhodnutí; stavební úřad toto rozlišení, resp. tento výklad územního plánu (funkční plocha I – stabilizované území, funkční plochy II, III – návrhová území) přejal do svého rozhodnutí, aniž to ovšem jakkoli zdůvodnil, a nenapravit to ani žalovaný, ačkoli žalobcům tento výklad evidentně zjevný nepřipadal (stejně tak není zjevný ani soudu) a dožadovali se vysvětlení.

Stavební úřad ani žalovaný nijak nereagovali na stanovisko Útvaru rozvoje hl. m. Prahy č. j. URM 13621/06ze dne 16. 2. 2007 k dokumentaci k územnímu řízení („Park odpovídající plovoucí značce by měl mít rozlohu 6400 m². Při rozdělení do tří lokalit by měl mít požadovaný park rozlohu 2133 m². V předložené dokumentaci k územnímu řízení je navržený park o ploše 1300 m². Pokud se neprokáže, že lze ve vymezené funkční ploše OB umístit na jiném místě požadovaný park, bude třeba ho umístit v řešené lokalitě Na Pláni, a to tím spíše, že uvedené pozemky jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy.“). Je pravda, že útvar poskytl stanovisko ještě za účinnosti změny územního plánu Z 1000/00, která byla zrušena rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 10. 2008; stavební úřad tak rozhodoval o žádosti o umístění stavby již za změněných podmínek, v nichž bylo třeba posoudit soulad navrhované stavby s územním plánem v původním znění. Tím spíše však měl vysvětlit, proč a v čem se změnil status posuzované lokality, a zda pouhým zrušením změny územního plánu Z 1000/00 se stal stavební záměr v lokalitě „Na Pláni“ souladný s územním plánem (ze stanoviska Útvaru rozvoje hl. m. Prahy totiž lze usuzovat, že předtím záměr neodpovídal požadavkům územního plánu, neboť neumožňoval umístit v lokalitě uvedenou parkovou plochu).

Dále není jasné tvrzení stavebníka v průvodní zprávě k dokumentaci k územnímu rozhodnutí, podle něž je umístění parku o rozloze 6400 m² (případně rozděleného na tři části) v této ploše nerealizovatelné: funkční plocha I má totiž (podle údaje z průvodní zprávy) rozlohu 8446 m².

Stavební úřad, ačkoli ve svém rozhodnutí citoval oddíl 5 odst. 5 bod 4 Regulativů, se nijak nezabýval smyslem tohoto ustanovení, a to ani z popudu těch námitek účastníků, které poukazovaly na dosavadní ekologickou a urbanistickou funkci sporné zelené plochy a na to, že plánovaná hustá zástavba tuto plochu zcela znehodnotí. Podle bodu 1.6 Metodického pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vyjadřuje plovoucí značka funkce v rámci jiné funkční plochy lokalizaci funkční plochy o rozloze menší než 0,25 ha, nebo plošně nedefinované umístění funkční plochy o rozloze větší než 0,25 ha v rámci polyfunkčních území či monofunkčních ploch; z rozhodnutí správních orgánů však není zřejmé, o jak velkou zelenou plochu (jedná-li se tedy o plochu již existující) se jedná v tomto případě. I při výkladu oddílu 5

odst. 5 bod 4 Regulativů (který na rozdíl od oddílu 5 odst. 5 bodu 5 nestanoví žádné přesnější číselně vyjádřené požadavky na rozsah ploch zeleně) je třeba dbát především na jeho smysl, jímž je ochrana urbanisticky významné veřejné zeleně. S ohledem na aspekt „veřejnosti“ zeleně jsou nepatřičné zmínky stavebníka i správních orgánů o dostatku zeleně v lokalitě, jestliže jsou do celkové plochy zeleně v lokalitě počítány i soukromé předzahrádky k přízemním bytům a – slovy stavebníka – „polosoukromé“ plochy zeleně u jednotlivých bytových domů. „Ochrana zeleně“, kterou má zmíněné ustanovení na mysli, je nejen abstraktně vyjádřeným požadavkem územního plánování, ale také konkrétním úkolem, který mají stavební úřady plnit při rozhodování o umístění staveb. Stavební úřad v této věci však tento svůj úkol pomínil: ve svém rozhodnutí uvádí, že v lokalitě zůstane zachována „přiměřeně“ velká zelená plocha o rozsahu 500 m², a požadavky územního plánu tak budou splněny; to je ovšem v podstatě nahodilý výsledný stav, určený vůlí stavebníka – který se veškeré ostatní plochy rozhodl zastavět a na okraji území mu (náhodou) zbylo právě oněch 500 m² – nikoli vůlí stavebního úřadu. Přitom právě stavební úřad by měl sám stanovit minimální rozsah zeleně, který nesmí být výstavbou dotčen, nikoli se spokojit s jakkoli malou plochou, která se stavebníkovi „nehodí“; v opačném případě požadavek ochrany zeleně, vyjádřený v oddílu 5 odst. 5 bod 4 Regulativů, pozbývá smyslu.“

Jak již bylo uvedeno výše, bylo v návaznosti na právní názor soudu povinností odvolacího orgánu především přezkoumat soulad záměru s územně plánovací dokumentací, resp. doplnit odůvodnění, proč lze záměr požadovat za souladný s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. K tomu je třeba připomenout, že v době vydání napadeného územního rozhodnutí posuzoval stavební úřad soulad záměru s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vyhlášena vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, a to k datu vydání územního rozhodnutí, to znamená po rozsudkem Nejvyššího správního soudu č. 9 Ao 2/2008 - 62 ze dne 30.10.2008 zrušeného opatření obecné povahy č. 1/2008, kterým byla vydána změna Z1000/00 územního plánu (dokumentace k územnímu řízení byla zpracována za účinnosti později soudem zrušené změny Z 1000/00, jak uvádí stavební úřad v napadeném rozhodnutí). Uvedená změna Z 1000/00 byla následně opětovně vydána formou opatření obecné povahy č. 6/2009, které bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 ze dne 22.10.2009, s účinností od 12.11.2009. Z uvedeného je zřejmé, že v době vydání napadeného rozhodnutí odvolacího orgánu nebyla změna Z 1000/00 v účinnosti. Na tuto skutečnost bylo třeba nyní reagovat v tom smyslu, zda je záměr v souladu či rozporu i s nyní platnou změnou Z 1000/00 a tuto skutečnost bylo třeba objasnit.

K požadavku na zdůvodnění námitek uvedených v rozsudku pod bodem 1 bod a) uvádí odvolací orgán následující skutečnosti.

V předmětném území ve výkresu č. 4 územního plánu, platného k dnešnímu dni, došlo změnou Z1000/00 oproti územnímu plánu platnému v době vydání napadeného územního rozhodnutí a rovněž vydání rozhodnutí odvolacího orgánu, ke změně označení kódu čistě obytného území z OC na OB, plovoucí značka PP při severovýchodním okraji pozemků stavby v ploše OB byla odstraněna, byla nahrazena značkou pro zeleň vyžadující zvláštní ochranu, dále funkční využití plochy VV (v dokumentaci označené jako funkční plocha IV) bylo změnou územního plánu č. Z 1822/07, schválenou usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy č. 35/28 ze dne 26.3.2010, změněno na čistě obytnou funkci OB, u níž byl stanoven kód míry využití území D.

Plochy, ve kterých se umístí užívané navrhované bytové domy, jsou tedy nyní označeny jako

a) OB – čistě obytné,

- b) OB – čistě obytné s kódem míry využití D,
 c) OV – všeobecně obytné s kódem míry využití D.

Ad a) OB – čistě obytné bez podrobnější regulace podle dokumentace Funkční plocha I - území sloužící pro bydlení s funkčním využitím mimo jiné pro stavby pro bydlení. Doplňkové funkční využití: Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV). Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Podle ustanovení odstavce 3 v oddíle č. 8 přílohy č. 1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy „*Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.*“ Vzhledem k ploše předmětného území OB 289 879 m², urbanistickému a architektonickému začlenění těchto staveb do území, lze umístění 8 bytových domů (jedná se o počet bytových domů v ploše OB) považovat za dotvoření stávající urbanistické struktury.

Změnou č. Z 1000/00 byla odstraněna plovoucí značka PP při severovýchodním okraji pozemků stavby v ploše OB a byla nahrazena značkou pro zeleň vyžadující zvláštní ochranu. Kácení vybraných stromů v souladu s postupem podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tím však není vyloučeno. Stavební úřad posoudil ve svém rozhodnutí míru zachování stávající veřejně přístupné zeleně i nově navrhované zelené plochy v rámci navrhovaného souboru a konstatoval, že veřejně přístupná zeleň v zástavbě je řešena tak, že část hodnotné stávající zeleně v severovýchodní části pozemku č. parc. 1591 v k.ú. Smíchov (o ploše cca 500 m²) zůstává zachována a na ni záměr navazuje parkově upravenou plochou s vodním prvkem, navrhovanou podél páteřní pěší cesty mezi novými bytovými domy. Z dokumentace i z dokladové části předložené k posouzení stavebnímu úřadu je dále zřejmé, že hodnotná stávající zeleň zůstává v přiměřené míře zachována i v nově navrhované zástavbě (mezi domy označenými jako objekt č. 1, 4, a 5 při ulici Na Pláni a domy označenými jako objekt č. 9 a 11, dále při stávajícím domě č.p. 1358, při ulici K Vodojemu). Pro uskutečnění stavby nezbytné kácení stávající zeleně bylo projednáno a povoleno v samostatném řízení, na základě kterého bylo vydáno rozhodnutí odboru dopravy a ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 č.j. ODŽ/3/07/1983/Křeh. Tímto rozhodnutím byla žadateli zároveň uložena povinnost po dokončení výstavby provést výsadbu kvalitní zeleně. Rozhodnutí odboru dopravy a ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 č.j. ODŽ/3/07/1983/Křeh bylo potvrzeno v odvolacím řízení rozhodnutím č.j.S-MHMP-351111/2007/OOP-V-662/R-142/Pra. Rozhodnutí jsou pravomocná. Z uvedeného vyplývá, že územním plánem požadované zachování veřejně přístupné zeleně bylo v maximální možné míře respektováno. Součástí dokumentace je i návrh sadových úprav (předpokládá se výsadba celkem 65 ks listnatých stromů, zřízení vodní plochy a skládané zídky), které jsou podrobně řešeny v projektové dokumentaci.

Na základě výše uvedeného, lze konstatovat, že v předmětném území funkční plochy OB se umísťují bytové domy - objekt č. 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15 a část objektu 11 - v souladu s územním plánem.

Bod b) OB – čistě obytné s kódem míry využití D v dokumentaci označené Funkční plocha II - území sloužící pro bydlení s funkčním využitím mimo jiné pro stavby pro bydlení. Doplňkové funkční využití: Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV). Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Míra využití území pro funkční plochu II o ploše cca 3086 m² je podle výkresu č. 4 územního plánu stanovena kódem „D“, pro tento kód je v průvodní zprávě Změny 1000/00 stanoven

koeficient podlažních ploch KPP 0,8 max. a pro podlažnost 4 stanoven koeficient zeleně KZ 0,55 min., maximální kapacita předmětné funkční plochy OB-D tedy vychází 2469 m².

KPP 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), vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží nebo příslušné části a započitatelné části podkroví, a části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží využitých hlavní funkcí, vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém podzemním podlaží. Výpočet KPP na celkový návrh včetně připravovaných objektů bytových domů č. 2, 3, 10, které však nejsou předmětem tohoto konkrétního územního řízení, byl proveden v průvodní zprávě dokumentace. Orientačním výpočtem bylo odvolacím orgánem ověřeno, že umístěním bytového domu č. 1, části bytového domu č. 9 a části bytového domu č. 11 v ploše OB-D při započítání HPP stávajícího objektu školy na pozemku č. parc. 1593/4 v k. ú. Smíchov a stávajícího objektu na pozemku č. parc. 1593/3 v k. ú. Smíchov, nebude stanovený KPP 0,8 překročen, neboť hrubá podlažní plocha uvedených objektů nepřesáhne maximální kapacitu předmětné funkční plochy OB-D 2469 m².

Koeficient zeleně KZ stanovuje minimální podíl započitatelných ploch zeleně k vymezené funkční ploše, odvozuje se od KPP a podlažnosti. Pro kód míry využití D a KPP 0,8 je pro podlažnost 4 KZ 0,55; minimální podíl započitatelných ploch zeleně pro předmětnou funkční plochu OB-D tak vychází 1697 m². Podlažnost podle metodického pokynu k územnímu plánu, schváleného Radou hl. m. Prahy usnesením č. 1774 ze dne 22.10.2002, stanovuje průměrný počet podlaží ve vymezené funkční ploše a je pomocným údajem, jehož prostřednictvím se stanovuje KZ. Průměrná podlažnost vychází z podílu celkové hrubé podlažní plochy v předmětné funkční ploše a zastavěné plochy v předmětné funkční ploše. Výpočet podlažnosti na celkový návrh včetně připravovaných objektů bytových domů č. 2, 3, 10, které, jak již bylo uvedeno, nejsou předmětem tohoto řízení, je proveden v průvodní zprávě a vychází 4. V dokumentaci je výkres č. D.c.6 Bilance zeleně, kde jsou zobrazeny plochy dílčí zeleně na terénu, na konstrukcích, je zde vyznačeno i to, kde se počítá s popínavou zelení, u dílčích ploch zeleně je v tomto výkresu uvedena jejich plocha. Postup zápočtu ploch zeleně obsahuje výše uvedený metodický pokyn k územnímu plánu a lze posoudit, že bilance zeleně v průvodní zprávě z něho vychází. Pro popínavou zeleň je podle metodického pokynu uvažováno s pásem podél zdi o šířce max. 0,5 m, ve výpočtu je uvažováno s 46 m² popínavé zeleně na rostlém terénu, tedy s pásem v délce cca 92 m, což přibližně odpovídá vyznačení ve výkrese č. D.c.6. Zeleň na rostlém terénu se započítává v hodnotě 100 %, zeleň na konstrukcích při mocnosti vegetačního souvrství více než 30 cm se započítává v hodnotě 20 %, popínavá zeleň na rostlém terénu pak v hodnotě 600 %. Výpočet dokládá splnění KZ 0,55, neboť započitatelné plochy zeleně vychází ve větší hodnotě než je minimální započitatelný podíl zeleně 1697 m². Lze posoudit i nepřekročení koeficientu zeleně KZ, 0,5 jemuž odpovídá minimální započitatelný podíl zeleně 1543 m², který má být plněn pro podlažnost 3, která orientačním výpočtem odvolacího orgánu vychází při započítání HPP a zastavěných ploch stávajícího objektu na pozemku parc.č. 1593/4 k. ú. Smíchov a stávajícího objektu na pozemku parc.č. 1593/3 k. ú. Smíchov místo ve výhledu uvažovaných bytových domů č. 2, 3, a 10, přičemž v případě započítávání zeleně kolem stávajícího objektu na pozemku parc.č. 1593/4 k.ú. Smíchov a stávajícího objektu na pozemku parc.č. 1593/3, kde není zeleň na konstrukcích, ale na rostlém terénu, započitatelné plochy zeleně vycházejí ještě větší.

Na základě výše uvedeného, lze konstatovat, že se v předmětném území funkční plochy OB-D umísťují bytové domy - objekt č. 1 a část objektů č. 9 a č. 11 v souladu s platným územním plánem.

Bod c) OV – všeobecně obytné s kódem míry využití D v dokumentaci označené Funkční plocha III - území sloužící převážně pro bydlení s možností umístování funkcí pro obsluhu obyvatel nad rámec území vymezeného danou funkcí s funkčním využitím mimo jiné pro stavby pro bydlení. Doplňkové funkční využití: Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV). Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Míra využití území pro funkční plochu III o celkové ploše 4720 m² byla stanovena kódem D, pro tento kód je v průvodní zprávě Z 1000/00 stanoven koeficient podlažních ploch KPP 0,8 max. a pro podlažnost 2 je stanoven koeficient zeleně KZ 0,35 min., maximální kapacita předmětné funkční plochy OB-D tak vychází 3776 m². Funkční plocha III zasahuje do řešeného území jen částí o výměře cca 734 m², což představuje 15,5 % celé funkční plochy OV-D. Výpočet KPP na celkovou funkční plochu je proveden v průvodní zprávě dokumentace. Orientačním kontrolním výpočtem bylo OST MHMP prověřeno, že umístěním části BD 9 v předmětné ploše OV-D při započítání HPP stávajících objektů na pozemcích č. parc. 1594/3, 1594/4, 1594/6, 4908/3, 1604, 4910/2 v k.ú. Smíchov nebude stanovený KPP 0,8 překročen, neboť hrubá podlažní plocha všech uvedených objektů s velkou rezervou nepřesáhne maximální kapacitu předmětné funkční plochy OV-D 3776 m². V dokumentaci je proveden i výpočet KPP pouze na část funkční plochy dotčenou záměrem, přičemž na této části území OV-D dojde k překročení KPP. Územní plán řeší jednotlivé funkční plochy, nikoli samostatné pozemky a objekty, je sledováno dodržení regulativu v cílovém stavu plochy. Vzhledem k tomu, že, jak již bylo výše uvedeno, pro celou funkční plochu OV-D nebude KPP překročen a bude plněn i stanovený koeficient zeleně KZ – viz níže, lze tento návrh akceptovat.

Pro kód míry využití D, KPP 0,8 a podlažnost 2 je stanoven KZ 0,35 min.; minimální podíl započítatelných ploch zeleně pro předmětnou funkční plochu OV-D tak vychází 1652 m². Průměrná podlažnost vychází z podílu celkové hrubé podlažní plochy v předmětné funkční ploše a zastavěné plochy v předmětné funkční ploše, z údajů v průvodní zprávě vychází 2. Orientačním kontrolním výpočtem bylo stanovení průměrné podlažnosti 2 funkční plochy potvrzeno. V dokumentaci je výkres č. D.c.6 Bilance zeleně, kde jsou zobrazeny plochy dílčí zeleně na terénu, na konstrukcích, je zde vyznačeno to, kde se počítá s popínavou zelení a kde budou stromy s velkou korunou. U dílčích ploch zeleně je ve výkresu uvedena jejich plocha. Postup zápočtu ploch zeleně obsahuje metodický pokyn k územnímu plánu. Lze posoudit, že bilance zeleně v průvodní zprávě vychází z tohoto metodického pokynu. Pro popínavou zeleň je podle metodického pokynu uvažováno s pásem podél zdi o šířce max 0,5 m, ve výpočtu je uvažováno s 18 m² popínavé zeleně na rostlém terénu, mělo by to tedy odpovídat pásu v délce cca 36 m, což odpovídá vyznačení ve výkresu č. D.c.6. Zeleň na rostlém terénu se započítává v hodnotě 100 %, zeleň na konstrukcích při mocnosti vegetačního souvrství více než 30 cm se započítává v hodnotě 20 %, popínavá zeleň na rostlém terénu pak v hodnotě 600 %, stromy s velkou korunou ve zpevněných plochách (s vegetační plochou min. 9 m²) se započítávají v hodnotě 50 m². Výpočet dokládá splnění KZ 0,35, neboť započítatelné plochy zeleně vychází ve větší hodnotě než je minimální započítatelný podíl zeleně 1652 m².

Na základě výše uvedeného, lze konstatovat, že se v předmětném území funkční plochy OV-D umísťuje část bytového domu - objektu č. 9 v souladu s územním plánem.

K požadavku na zdůvodnění námitek uvedených v rozsudku pod bodem 1 bod b) uvádí odvolací orgán následující skutečnosti.

Jak již bylo uvedeno výše, stanovuje koeficient zeleně KZ minimální podíl započítatelných ploch zeleně k vymezené funkční ploše, odvozuje se od KPP a podlažnosti. Pro kód míry využití D a KPP 0,8 je pro podlažnost 4 KZ 0,55; minimální podíl započítatelných ploch zeleně

pro předmětnou funkční plochu OB-D tak vychází 1697 m². Podlažnost dle metodického pokynu stanovuje průměrný počet podlaží ve vymezené funkční ploše a je pomocným údajem, jehož prostřednictvím se stanovuje KZ. Průměrná podlažnost vychází z podílu celkové hrubé podlažní plochy v předmětné funkční ploše a zastavěné plochy v předmětné funkční ploše. Výpočet podlažnosti na celkový návrh včetně připravovaných objektů bytových domů 2, 3 a 10, které nebyly předmětem územního řízení, je proveden v průvodní zprávě a vychází 4. V dokumentaci je výkres č. D.c.6 Bilance zeleně, kde jsou zobrazeny plochy dílčí zeleně na terénu, na konstrukcích, je zde vyznačeno i to, kde se počítá s popínavou zelení, u dílčích ploch zeleně je v tomto výkresu uvedena jejich plocha. Postup zápočtu ploch zeleně obsahuje uvedený metodický pokyn a při výpočtu bilance zeleně v průvodní zprávě se z něho vychází. Pro popínavou zeleň je podle metodického pokynu uvažováno s pásem podél zdi o šířce max. 0,5 m, ve výpočtu je uvažováno s 46 m² popínavé zeleně na rostlém terénu, tedy s pásem v délce cca 92 m, což přibližně odpovídá vyznačení ve výkrese č. D.c.6. Zeleň na rostlém terénu se započítává jako 100 %, zeleň na konstrukcích při mocnosti vegetačního souvrství více než 30 cm se započítává jako 20 %, popínavá zeleň na rostlém terénu pak 600 %. Výpočet dokládá splnění KZ 0,55, neboť započítatelné plochy zeleně vychází více než je minimální započítatelný podíl zeleně 1697 m². Kladně lze posoudit i nepřekročení koeficientu zeleně KZ 0,5 jemuž odpovídá minimální započítatelný podíl zeleně 1543 m², který má být plněn pro podlažnost 3, která orientačním výpočtem odvolacího orgánu vychází při započítání HPP a zastavěných ploch stávajícího objektu na pozemku parc.č. 1593/4 k.ú. Smíchov a stávajícího objektu na pozemku parc.č. 1593/3 k. ú. Smíchov místo ve výhledu uvažovaných bytových domů č. 2, 3, a 10, přičemž v případě započítávání zeleně kolem stávajícího objektu na pozemku parc.č. 1593/4 k.ú. Smíchov a stávajícího objektu na pozemku parc.č. 1593/3, kde není zeleň na konstrukcích, ale na rostlém terénu, započítatelné plochy zeleně vycházejí ještě větší.

K požadavku na zdůvodnění námitek uvedených v rozsudku pod bodem 3 uvádí odvolací orgán následující skutečnosti.

Změnou územního plánu Z 1000/00 byla **odstraněna plovoucí značka PP** při severovýchodním okraji pozemků stavby v ploše OB a byla **nahrazena značkou pro zeleň vyžadující zvláštní ochranu**. Kácení vybraných stromů v souladu s postupem dle zákona č. 114/1992 Sb. tím však není vyloučeno. K souladu s platnou územně plánovací dokumentací se odvolací orgán vyjádřil již výše.

K požadavku na vysvětlení, proč se podle verze územního plánu před změnou Z 1000/00 s plovoucí značkou PP v severovýchodní části pozemku parc.č. 1591 k.ú. Smíchov uplatňoval oddíl 5 odst. 5 bod 4 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, a nikoli bod 5 tohoto ustanovení, odvolací orgán uvádí, že tak, jak sdělil ve vyjádření k žalobě, byly rozlišovány dva případy. V oddílu 5 část 5 odst. 4 bylo uvedeno „*Značka PP umístěná v rámci jiné stávající funkční plochy vyjadřuje ochranu stávající veřejně přístupné plochy zeleně, která je z hlediska urbanistické struktury významná.*“, a v odst. 5 bylo uvedeno „*V navrhovaných polyfunkčních územích je značkou PP vyjádřen požadavek umístit souvislou parkovou plochu uvnitř jiné funkční plochy.*“ V posuzovaném případě šlo o stávající funkční plochu nikoli o navrhovanou plochu OC bez podrobnějšího regulativu, kde se zeleň nově neumísťuje, ale chrání, podle odst. 4. Kácení vybraných stromů postupem podle zákona č. 114/1992 Sb. tím není vyloučeno. Skutečnost, že žadatel, stavební úřad i odvolací orgán pro posouzení souladu s územním plánem považovali území OB bez regulativu za stávající - stabilizované území, a nikoli za rozvojové – navrhované území, vychází z toho, že územní plán obsahuje vedle základní funkční regulace, stanovené plánem využití území, rovněž základní regulativy prostorového uspořádání, doporučující míru využití území vybraných **navrhovaných funkčních ploch**, jak je uvedeno v průvodní zprávě původního územního plánu v části B) Návrh územního plánu, bod 8.2.

Regulativy prostorového uspořádání. Za stávající - stabilizované území tedy bylo považováno území tvořené existující zástavbou, v němž se nepředpokládá významný rozvoj, a území, v němž se předpokládá nový významný rozvoj a pro které je směrnu částí ÚPn stanovena míra využití území, bylo považováno za navrhované - rozvojové území. Správnost posuzování území funkční plochy OB bez stanoveného kódu míry využití území jako území stabilizovaného potvrzuje i vyjádření Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního plánu, č.j. S-MHMP 318577/2008/OUP ze dne 23.6.2008, které je součástí spisového materiálu, a ve kterém se uvádí že „*V rozvojové části funkční plochy je stanoven kód míry využití D. Ve stabilizovaném území funkční plochy OB není stanoven kód míry využití území.*“, a rovněž i vymezení těchto pojmů v průvodní zprávě ke změně Z 1000/00 a aktuální znění v oddíle č. 8 přílohy č. 1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, kde se v odstavci 1 uvádí „... v rozvojovém území je zpravidla stanovena míra využití území ...“ a v odstavci 3 se uvádí „*Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.*“.

Tak, jak bylo uvedeno výše, dostal odvolací orgán povinnosti napravit nedostatky vytýkané soudem ve zrušujícím rozsudku podrobným zdůvodněním vazby záměru na územně plánovací dokumentaci. Z podrobného rozboru je zřejmé, že stavba svým umístěním vyhovuje požadavkům územně plánovací dokumentace bez ohledu na změnu Z 1000/00, která byla schválena po vydání rozhodnutí o umístění stavby i rozhodnutí o odvolání proti územnímu rozhodnutí.

Vzhledem k uvedenému, lze v ostatním odkázat na původní odůvodnění rozhodnutí čj. S-MHMP 370541/2009OST/Če ze dne 24.8.2009, s následujícím textem.

„Odvolací orgán se následně zabýval odvolacími námitkami, které posoudil následujícím způsobem.

výskyt ohrožených a silně ohrožených živočichů, probíhající řízení o vyhlášení plochy za významný krajinný prvek

Uvedené námitky jsou součástí problematiky ochrany životního prostředí. Záměr byl předmětem projednání v procesu zjišťovacího řízení podle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, jehož závěr je příslušným dotčeným orgánem státní správy, Magistrátem hl. m. Prahy odborem ochrany prostředí, prezentován pod čj. MHMP-277435/2007/OOP/VI/EIA/414-2/Žá ze dne 10.12.2007. Podkladem pro toto řízení byly odborné materiály, zpracované autorizovanými osobami na příslušných úsecích a odborná vyjádření. Po jejich posouzení uvedený orgán dospěl k závěru, že navržený záměr nebude posuzován v procesu EIA, přičemž konstatoval, že je třeba v navazujících řízeních dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, případně kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí. Z doložených materiálů nevyplývají odvolateli tvrzené skutečnosti, což ostatně potvrzuje i závěr odborného materiálu, který odvolatelé doložili, z něhož je zřejmé, že se „nejedná o území malých zvláště chráněných území či jinak chráněných ploch“. Žadatel ve vyjádření k odvolání zdůraznil, že „... v návrhu zástavby je vytvořen biokoridor uprostřed lokality, který se táhne od západu na východ, lemovaný opěrnými gabionovými stěnami, poskytující úkryt mnoha plazům a hmyzu, dále je navržena nová výsadba kvalitních listnatých stromů v počtu 65 kusů, keřových porostů, popínavých rostlin u gabionových stěn a také je v lokalitě navržena vodní plocha. Tyto kompenzace bohatě nahradí současný nekvalitní porost dřevin, který je z větší plochy náletový a neudržovaný ...“, a odkázal na materiály, které byly předloženy k posouzení v rámci zjišťovacího řízení. Rozhodné pro umístění stavby tedy zůstává, že tato navržená opatření byla

príslušnými odbornými orgány akceptována a nebyly stanoveny žádné další konkrétní požadavky na ochranu.

zástavbou zelené plochy dojde ke snížení pohody bydlení, soukromý zájem investora převažuje nad zájmy ochrany přírody a krajiny

K této námitce je třeba především připomenout, že stávající plocha je z větší části neudržovanou plochou, obklopenou nízkopodlažní a středněpodlažní zástavbou. Je tedy logické, že v návaznosti na tuto zástavbu byla plocha určena schválenou územně plánovací dokumentací k obytné zástavbě, a to i s ohledem na poměrně velké množství zelených ploch v okolí. Smyslem zákonných norem je umožnit zástavbu za předpokladu, že její realizace nebude představovat pro území a jeho obyvatele zátěž nad mez povolenou těmito zákonnými normami. Ke změně poměrů v území novou výstavbou tedy dochází vždy, úkolem stavebního úřadu, ve spolupráci s odbornými institucemi, hájícími zákonem svěřené zájmy na jednotlivých odborných úsecích, je však zajistit, aby tak bylo v souladu s veřejným zájmem. „Soukromý zájem investora“ se tak může pohybovat jen v mezích, které mu příslušné právní předpisy dovolí.

stavba bude v lokalitě působit rušivě, vyslovuje se nespokojenost s prostorovým řešením záměru

Tento názor, prezentovaný v odvolání, není podložen žádnými konkrétními materiály, na jejichž základě by mohl odvolací orgán přisvědčit názoru odvolatelů. Tak, jak již bylo uvedeno, je okolní zástavba různorodá (rodinné domy, činžovní domy), realizovaná průběžně od doby první republiky. Z předložené dokumentace je patrné, že záměr svou architekturou odpovídá moderní soudobé výstavbě, avšak hmotou i výškou navazuje na okolní stávající zástavbu, přičemž zohledňuje situování ve svažitém terénu. Námitky odvolatelů, kteří byli přivykli vnímat lokalitu jako nezastavěnou, lze pochopit, avšak je třeba zdůraznit, že je určena k zastavění a předložený návrh této možnosti využil tak, že při současném respektování limitů území nevybočuje z charakteru okolní zástavby.

absence grafické přílohy rozhodnutí způsobuje vadnost rozhodnutí, v souvislosti s tím se namítá, že v době plynutí odvolací lhůty musí mít účastníci řízení srozumitelnou informaci o stavbě a podmínkách, za nichž je umístěna, což pouze textová část nespĺňuje, rozhodnutí je pak nepřezkoumatelné a neurčité, neboť není zřejmé, jak je stavba umístěna

K této námitce odvolací orgán především odkazuje na ustanovení § 92 odst. 4 stavebního zákona, kde se uvádí, že po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad předá žadateli jedno vyhotovení územního rozhodnutí se záznamem jeho účinnosti spolu s grafickou přílohou v měřítku katastrální mapy. Tento odkaz uvedl také stavební úřad v napadeném rozhodnutí. V napadeném rozhodnutí však také přesně vyjmenoval stavby, které se umístí, a podrobným slovním popisem je v území situoval. Stavby lze tedy i tímto slovním popisem v území identifikovat. Kromě této skutečnosti je třeba připomenout, že situace je jedním z pokladů, které mají účastníci řízení k dispozici po celou dobu řízení, a mohou do nich v úředních dnech nahlížet. Ve smyslu ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona je informace o záměru, včetně grafického vyjádření, vyvěšena na místě stavby, což podle doložené fotodokumentace bylo učiněno. Grafické znázornění slouží především k prezentaci návrhu, účastníci se při něm mohou se situačními výkresy podrobně seznámit a k možným dotazům je jim poskytnuto odborné vysvětlení. Tato odvolací námitka je tedy irrelevantní.

absence řádného odůvodnění rozhodnutí, resp. je namítáno, že nebyly řádně vypořádány námitky, uplatněné účastníky v průběhu řízení (rozpor s územním plánem, rozpor s vyhl. o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, vady podkladů prokazujících souhlas vlastníků pozemků se stavbou, atd.)

Odvolací orgán k těmto uplatněným námitkám věc prověřil a zjistil, že stavební úřad na námitky a připomínky zúčastněných v procesu územního řízení reagoval a výsledky uvedl na str. 25 – 33 napadeného rozhodnutí. Kromě toho odvolací orgán upozorňuje, že ve smyslu ustanovení § 89 odst. 3 stavebního zákona je povinností účastníka řízení uvést skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka a v tomto rozsahu uplatňovat i věcné důvody svých námitek. Otázka posouzení záměru z hlediska souladu s veřejnými zájmy, tedy např. soulad s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, požadavky vyhl. o OTPP, přísluší výhradně stavebnímu úřadu, který tyto skutečnosti prověří a výsledek prověření uvede v rozhodnutí, což v tomto konkrétním případě také učinil. Totéž se týká i souhlasů vlastníků pozemků (z nichž žádný není odvolatelem), které nejsou ve vlastnictví žadatele a jsou zahrnuty jako pozemky stavby.

záměr neodpovídá urbanistickému a architektonickému prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení, nejsou splněny odstupové vzdálenosti mezi stavbami, doklady, týkající se oprávnění žadatele k pozemkům, které nejsou v jeho vlastnictví, nejsou relevantní

Viz předcházejí body; dále odvolací orgán odkazuje na pravomocná rozhodnutí o povolení výjimek z vyhl. o OTPP ve vztahu k navrženým objektům 4 a 5. Ve vztahu k objektům 14 a 15 rozpor zjištěn nebyl.

stávající garáže na pozemcích záměru, o jejichž odstranění je nejprve třeba rozhodnout

Viz rozsah oprávnění odvolatelů k uplatnění námitek; kromě toho odvolací orgán ověřil, že garáže se nenacházejí v přímé kolizi s objekty, umístěvanými napadeným rozhodnutím. Jejich odstranění tedy není ve fázi tohoto územního řízení podmínkou pro situování navržených staveb.

nedostatečné doložení vyjádření dotčených orgánů státní správy a správců sítí a vydání rozhodnutí osobou vyloučenou z řízení

Odvolací orgán ověřil, že doložená vyjádření se vztahují k předložené dokumentaci. V průběhu projednávání byla dokumentace dopracovávána podle požadavků dotčených orgánů státní správy a těmto orgánům opětovně předkládána k vyjádření, což může působit ve věci pochybnosti o správnosti vyjádření se ke konkrétnímu záměru. Stavební úřad je však povinen ověřit, že mezi dokumentací a vyjádřeními existuje soulad, což také učinil a odvolací orgán ani v této věci nezjistil pochybení. K námitce, že rozhodnutí bylo vydáno osobu vyloučenou z řízení, odkazuje odvolací orgán na samostatné rozhodnutí v této věci, vydané odvolacím orgánem pod čj. S-MHMP 505988/2008/OST/Če ze dne 4.11.2008. V tomto rozhodnutí zrušení usnesení starosty městské části ve věci podjatosti tajemníka městské části z důvodu, že toto usnesení nemělo být vůbec vydáno, neboť tajemník nebyl ve vztahu k projednávané věci tzv. úřední osobou ve smyslu správního řádu, ale pouze ve vztahu nejbližší nadřízeného úřední osoby, který má oprávnění o nepodjatosti této úřední osoby rozhodnout, nemá účinky, které navozují odvolatele v odvolání.

neřešení školní docházky dětí a prostorů pro hry a odpočinek, nákupních možností, dostupnost lékařské péče, dopravy

K této problematice odvolací orgán uvádí, že stavební úřad rozhoduje o padané žádosti, kterou posuzuje ve smyslu ustanovení § 90 stavebního zákona. Stavební úřad nemá k dispozici nástroje, které by ho opravňovaly nařídít žadatelům zajistit obecné potřeby území.

znečištění prostředí při výstavbě a obtěžování hlukem

Řešení této námitky není věcí umístění stavby, ale organizace výstavby, proto k jejímu uplatnění odkazuje odvolací orgán na stavební řízení.

námítka proti způsobu zveřejnění záměru o stavbě v místě stavby

Odvolací orgán z materiálů založených ve spise nezjistil, že by stavební úřad postupoval jinak, než mu ukládá ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona.

nedostatečný odstup bytových domů navzájem a od stávající zástavby

Viz výše.

Podle ustanovení § 92 odst. 1 správního řádu se opožděné nebo nepřijatelné odvolání vždy zamítne. Jestliže rozhodnutí již nabylo právní moci, zkoumá se, zda nebyly dány předpoklady pro přezkoumání rozhodnutí v přezkumném řízení, pro obnovu řízení nebo pro vydání nového rozhodnutí. Protože napadené rozhodnutí není pravomocné, je uvedený postup vyloučen.“

Odvolací orgán potvrdil napadené územní rozhodnutí především proto, že, jak již uvedl ve svém předchozím rozhodnutí o odvolání, neshledal v postupu stavebního úřadu právní a věcné vady, které by odůvodňovaly napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit k novému projednání. V tomto rozhodnutí doplnil skutečnosti, jejichž absenci v rozhodnutí vytykal rozsudek městského soudu. Přihlédl rovněž ke skutečnosti, že stavba byla na základě územního rozhodnutí pravomocně povolena rozhodnutím vydaným Úřadem městské části Praha 5, odborem stavební úřad, pod čj. OSU.Sm.p.1591-54530/2010-Še-R ze dne 8.11.2010, které bylo odvolacím orgánem, Magistrátem hl. m. Prahy, odborem stavebním, pod čj. S-MHMP 112381/2011/OST/So/Hn ze dne 7.5.2012 v části změněno, a na jehož základě bylo započato s realizací stavby.

Ze všech výše uvedených důvodů proto odvolací orgán rozhodl tak, jak uvedl ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení o odvolání:

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

otisk úředního razítka



Ing. Ivana Jakoubková
ředitelka odboru stavebního

v z. Ing. Vladimíra Helebrantová

Rozdělovník:

A Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou):

a) odvolatelé a účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu

1. Jarmila Krausová, Hlavní 2730, 140 00 Praha 4
2. Ing. arch. Alena Vesecká, Na Pláni 32, 150 00 Praha 5
3. JUDr. Nad'a Kratochvílová, Xaveriova 35, 150 00 Praha 5
4. Eliška Železná, Na Pláni 30, 150 00 Praha 5
5. Ing. Jiří Matzner, Xaveriova 27, 150 00 Praha 5
6. MUDr. Jiřina Munzarová, Legii 913, 252 30 Řevnice
7. Ing. Miloš Munzar, Na Pláni 2025/30, 150 00 Praha 5
8. Veronika Žirovnická, K Vodojemu 42, 150 00 Praha 5
9. Eva Žirovnická, K Vodojemu 42, 150 00 Praha 5
10. Daniel Otomanský, Nad Václavkou 7, 150 00 Praha 5
11. Renata Říhová, Na Pláni 32, 150 00 Praha 5
12. Ing. Evžen Vesecký, Na Pláni 32, 150 00 Praha 5
13. BD Xaveriova 37, Xaveriova 37, 150 00 Praha 5
14. Eva Beránková, Na Pláni 1991, 150 00 Praha 5

b) účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu

15. MHMP OST – **úřední deska**

pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů

16. ÚMČ Praha - **úřední deska**

pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění

B. Ostatní (doporučeně):

1. ÚMČ Praha 5 odbor stavební a infrastruktury, nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
2. ÚRM - evidence rozhodnutí, Věra Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

C. MHMP - OST:

1. OST/01/So
- 2.-6. OST/01/Če