



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1942762/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 1511041/2023/STR

Vyřizuje/tel.:

JUDr. Klára Kayedová

236 00 4771

Počet listů/příloh: 23/0

Datum:

18.11.2024

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 podali

JUDr. Iveta Hodková, CSc., nar. 1.12.1963, Nad Klamovkou 1415/4, 150 00 Praha 5-Smíchov,
Jan Lysý, nar. 2.2.1957, Hilmarova 678/1, Praha 5-Hlubočepy, 152 00 Praha 52,
Eliška Petříková, nar. 1.6.1952, Alešova 1095/10, 274 01 Slaný 1,
Michaela Petříková, nar. 19.3.1985, Alešova 1095/10, 274 01 Slaný 1,
Ing. Petra Sokolová, nar. 21.2.1969, Pod Hybšmankou 3169/5a, 150 00 Praha 5-Smíchov,
Ing. Hana Winklerová, nar. 13.1.1971, Všehrdoва 560/2, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 1,
které zastupuje Mgr. Jan Šmíd advokát, IČO 71472444, Mánesova 864/19, 120 00 Praha 2-Vinohrady,

a Jiří Kozojed, nar. 23.2.1976, Plickova 552/23, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415,
kterého zastupuje Mgr. Ivana Sliacka advokátka, IČO 05686431, Zatloukalova 529, 763 26 Luhačovice,
(dále jen "odvolatelé")

proti rozhodnutí, které vydal k žádosti Zahrady Hřebenka s.r.o., IČO 28433700, Holečkova 3149/25a, Praha 5-Smíchov, kterou zastupuje Jiří Hrouda, IČO 75451531, Kouřimská 2347/24, 130 00 Praha 3-Vinohrady Úřad městské části Praha 5, stavební úřad (dále jen "stavební úřad")
pod č.j. MC05 60500/2023, spis.zn. MC05/OSU/21898/2022/Šev/Sm.p.4198/122 ze dne 21.3.2023 a kterým byla umístěna stavba nazvaná

„Rezidence Zahrady Hřebenka“

na pozemcích parc. č. 3802/1, 3802/2, 3802/3, 4195/2, 4198/32, 4198/53, 4198/86, 4198/112 v katastrálním území Smíchov,

rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. c) ve spojení s ust. § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Rozhodnutí stavebního úřadu se

m ě n í

tak, že

a) Ve výroku rozhodnutí v části I. se za slova „(dále jen „*stavební záměr*“)"“ doplňuje text:

„ a povoluje kácení dřevin, ukládá povinnost provedení náhradní výsadby a zajištění následné péče o vysazené dřeviny dle podmínky č. 3 části II. výroku tohoto rozhodnutí. “

b) Podmínka č. 3 části II. výroku tohoto rozhodnutí se mění takto:

- vypouští se slova : „ ,kdy tento dotčený orgán“ a nahrazují se tečkou,

- slovo „Souhlasí“ se nahrazuje slovy: „Povoluje se pokácení“,

- vypouští se text „*podle ust. 8 odst. 6 zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ve spojení s § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů v rámci územního řízení pro výše uvedený záměr s pokácením*“

- slova „stanovuje“ se nahrazují slovy „ukládá“.

c) Podmínka č. 5 a) části II. výroku rozhodnutí zní:

„Kotle budou splňovat požadavky na spalovací stacionární zdroj 5. nebo 6. emisní třídy NO_x.“

d) Na str. 2 se v části „Umístění stavby na pozemku a určení prostorového řešení stavby:“ ve čtvrtém odstavci vypouštějí slova: „minimální vzdálenost bytového domu od pozemku č. parc. 4195/1“.

e) V celém textu se číslovka „4195/1“ nahrazuje číslovkou „4198/54“.

Ve zbytku se rozhodnutí 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

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

SITEL, spol. s r.o., Baarova 957/15, 140 00 Praha 4-Michle

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal pod č.j. MC05 60500/2023, spis.zn. MC05/OSU/21898/2022/Šev/Sm.p.4198/122 ze dne 21.3.2023 rozhodnutí popsané ve výroku tohoto rozhodnutí. Proti rozhodnutí stavebního úřadu podali odvolatelé 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 byla podána účastníky 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 odvolání jsou včasná.

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.

Z předloženého správního spisu bylo zjištěno, že se jedná o umístění stavby bytového domu nazvaného „**Rezidence Zahrady Hřebenka**“ 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. Pozemky záměru jsou volné, nenachází se na nich žádná stavba.

Jedná se o umístění novostavby terasovitého bytového domu o 2 podzemních a 4 nadzemních podlažích, plochou střechou a výškou atiky nad 4. NP +14,6 m od ±0,000 (úroveň podlahy 1. NP, tj. 276,35 m n. m.), podlaha 2.PP bude v úrovni -7,1 m (269,250 m n. m.). Zastřešení bude řešeno plochými zelenými střechami s pobytovými terasami (kromě střechy nad posledním 4.NP, která pobytová nebude). Bytový dům je situován při ulici Na Hřebenkách na pozemcích s prudce stoupajícím terénem, do kterého bude stavba terasovitě osazena a který bude zajištěn opěrnými stěnami pod obvodu stavby, objem domu bude sledovat sklon pozemku. Nadzemní podlaží budou asymetrická, terasovitě osazena, různých objemů v různých výškách. BD bude obsahovat 15 bytových jednotek.

Hlavní vstup do BD bude v severozápadní fasádě v úrovni 1. NP, vedlejší vstup z ulice Na Hřebenkách a vjezd do podzemní garáže bude v úrovni 2.PP.

Půdorys podzemní části bude přibližně ve tvaru obdélníku o max. rozměrech 42,55 x 29,85 m v 2.PP a 42,05 x 26,55 m v 1.PP. Půdorys nadzemních částí (bez předstupujících konstrukcí-řím) bude přibližně ve tvaru ustupujících obdélníků o max. rozměrech 42,05 x 26,55 m v 1.NP, 33,95 x 26,55 m v 2.NP, 19,75 x 28,25 m v 3.NP a 9,5 x 28,25 m v 4.NP.

ve 2.PP navržena hromadná garáž, technické místnosti, sklepy, sklad, kolárna, odpadové hospodářství a úklidová místnost, v 1. PP byty, sklepy a technické místnosti, v 1. NP byty a pro uživatele BD wellness, posilovna, sauna, hygienické zázemí a lounge bar, v 2. NP – 4.NP byty.

Fasáda objektu bude ustupující směrem od ulice Na Hřebenkách, kopírující svažité terén, pohledově ve svahu budou viditelné vždy 3 NP.

Bytový dům bude dopravně připojen dvěma chodníkovými přejezdy na komunikaci Na Hřebenkách (místní komunikace III. třídy), v ulici Na Hřebenkách v rozsahu pozemku záměru bude zřízen nový chodník o šířce 2,00 m. V rámci řešení dopravy v klidu je navrženo 25 parkovacích stání v garáži ve 2. PP a 2 venkovní parkovací stání na zpevněné ploše na pozemku stavby.

Stavba bude připojena na síť technického vybavení (plyn, elektro NN, vodovod, splašková kanalizace, SEK) v ulici Na Hřebenkách, kde dojde v rámci záměru k přeložce veřejného osvětlení.

Dešťové vody z objektu budou svedeny do retenční nádrže půdorysných rozměrů 4,20 x 4,42 m, objemu 41 m³, umístěné ve východním rohu pozemků č. parc. 4198/53 a 4198/112, osazené vírovým ventilem, s napojením do stávající přípojky jednotné kanalizace svedené do kanalizační stoky v ulici Na Hřebenkách.

Součástí stavebního záměru jsou rovněž komunikace a chodníky, kácení dřevin, opěrné stěny a oplocení a dočasné stavby zařízení staveniště (buňkoviště, oplocení, lešení, stavební výtah a jeřáb).

Doložená dokumentace pro vydání územního rozhodnutí na předmětnou stavbu s datem zpracování 10/2021 (ve znění pozdějších revizí 03/2022, 10/2022), kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Jan Jedlička, ČKAIT 0010547, předložená stavebnímu úřadu společně s žádostí o vydání územního rozhodnutí o umístění předmětného záměru dne 04.04.2022, podle § 85 odst. 4 PSP *v ostatních případech se postupuje podle tohoto nařízení*, stavba je posuzována dle požadavků ustanovení PSP a stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (ke dni podání žádosti, tj. 4.4.2022).

Odvolatelé v odvoláních uplatnili následující odvolací námitky (shrnuty a psány kurzívou), které odvolací správní orgán shrnul do tematických okruhů níže k nim připojuje níže své stanovisko.

- Námitka proti odstupu bytového domu od pozemku parc. č. 4198/54, která je stanovena na 3,83 m, tato vzdálenost může způsobit nezastavitelnost pozemku ve vlastnictví odvolatele dalšími stavbami.

Ust, § 29 odst. 2) PSP stanoví: *Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m. Požadavek se neuplatní:*

- a) tam, kde z vedení stavební čáry nebo z územního či regulačního plánu vyplývá povinnost umístit stavbu s nižším odstupem než 3 m nebo na hranici pozemku,*
- b) je-li takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace,*
- c) mezi pozemky v rámci společně řešeného celku,*
- d) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 2,5 m, nebo*
- e) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 3,5 m a délku hrany přiléhající k jednomu sousednímu pozemku 9 m a ke všem sousedním pozemkům 15 m; tyto podmínky musí být splněny v součtu pro všechny stavby nově umísťované i stávající.*

Dle § 29 odst. 1) PSP Odstup od hranice pozemku a pravidla pro umísťování staveb při hranici pozemku se uplatní výhradně při umísťování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění. Na hranici s veřejným prostranstvím a vodními plochami se tyto neuplatní.

Dle výčtu odstupových vzdáleností navrhované stavby od hranic sousedních zastavěných a zastavitelných pozemků, uvedených odvolatelem v námitce a stavebním úřadem ve výroku napadeného rozhodnutí na str. 2 (uvedené odstupové vzdálenosti korespondují s odstupovými vzdálenostmi dle doložené koordinační situace /Revize 10/2022/) je patrné, že navržené odstupové vzdálenosti stavby od společných hranic sousedních pozemků beze zbytku splňují požadavek ust. § 29 odst. 2) PSP na nejmenší předepsanou odstupovou vzdálenost stavby od hranice sousedního pozemku, která je min. 3 m.

Zastavitelnost pozemku odvolatele se bude řídit takovými právními předpisy, které budou účinné v době projednávání záměru. Tuto situaci nelze předpokládat a zastavitelnost pozemku budoucí stavbou zajistit. Je pouze možné zajistit splnění předpisů aktuálně účinných.

Námitka není důvodná.

- Námitka nesouladu stavby s územním plánem, žadatel nenaplnil podmínky uplatnění podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPPp).

Podle ust. § 96b odst. 1) stavebního zákona soulad navrhované stavby s platným ÚPn neposuzuje v tomto případě stavební úřad, ale odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy (MHMP UZR), který vydal závazné stanovisko č.j. MHMP 1910382/2021, spis. zn. S-MHMP 1734278/2021 ze dne 10.02.2022 (k původní DUR) a dále závazné stanovisko MHMP UZR č.j. MHMP 2279213/2022, spis. zn. S-MHMP 2173569/2022 ze dne 14.12.2022 (k revidované DUR 10/2022), ve znění opravného usnesení MHMP UZR č.j. MHMP 2393206/2022, spis. zn. S-MHMP 2173569/2022 ze dne 21.12.2022.

Obsahem všech odvolání proti napadenému rozhodnutí stavebního úřadu je namítáný nesoulad navrhovaného záměru s platným územním plánem, s cíli a úkoly územního plánování, odvolatelé vyslovují nesouhlas s uvedenými závaznými stanovisky a požadují jejich přezkoumání ve smyslu § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Proto bylo předmětné závazné stanovisko k aktuální dokumentaci předloženo v režimu ust. § 149 správního řádu Ministerstvu pro místní rozvoj k jeho změně nebo potvrzení. Ministerstvo svým závazným stanoviskem č.j. MMR-20933/2024-81 ze dne 8.3.2024 toto závazné stanovisko v části odůvodnění změnilo, ve zbytku potvrdilo, když uvedlo:

„V případě posouzení předmětného záměru z hlediska jeho souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn (dále též „ÚP SÚ HMP“), ministerstvo uvádí, že posuzovaný záměr je dle výkresu č. 4 ÚP SÚ HMP navržen v zastavitelném území v ploše OV – všeobecně obytné se stanoveným kódem míry využití plochy D a OB – čistě obytné (bez stanoveného kódu míry využití plochy).

Hlavním využitím plochy OV jsou plochy pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. Přípustným využitím plochy OV jsou mj. stavby pro bydlení, drobná nerušící výroba a služby, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Podmíněně přípustným využitím plochy OV jsou mj. parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (pro uspokojování potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím).

Hlavním využitím plochy OB jsou plochy pro bydlení. Přípustným využitím plochy OB jsou mj. pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Podmíněně přípustným využitím plochy OB jsou mj. parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (pro uspokojování potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím).

Předmětný záměr je svou funkcí bydlení v souladu s hlavním a přípustným využitím plochy OV. V rámci I. NP navrženou posilovnu, wellness a saunu, lounge bar, včetně hygienického zázemí, které mají sloužit pro uživatele bytového domu, je možné v ploše OV jako její přípustné využití akceptovat. Technická infrastruktura, zpevněné plochy (pochozí a pojízdné) a doplňková využití ke stavbě pro bydlení (terasy a oplocení) jsou v souladu s přípustným využitím plochy OV.

Parkovací stání lze v ploše OV jako její podmíněně přípustné využití akceptovat, neboť slouží pro uspokojování potřeb dopravy v klidu souvisejících s funkcí bydlení, přičemž umístěním parkovacích stání v navrženém rozsahu rovněž nedojde dle názoru ministerstva ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků z hlediska jejich funkce vymezené v ÚP SÚ HMP.

Inženýrské sítě a zpevněné pochozí plochy jsou v souladu s přípustným využitím plochy OB.

Dočasné stavby zařízení staveniště a opěrné stěny (pouze v ploše OV) nejsou u využití ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP SÚ HMP výslovně uvedeny. Vzhledem k tomu, že dočasné stavby zařízení staveniště a opěrné stěny souvisí s umístěním a realizací předmětného záměru, který byl v rámci umístění svých jednotlivých částí do dotčených ploch shledán přípustným, a zároveň jejich umístěním nedojde ani ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti jimi dotčených pozemků z hlediska jejich funkční regulace, je ministerstvo toho názoru, že i tato v regulativech ÚP SÚ HMP nejmenovaná využití je možné v rámci záměru akceptovat.

Ministerstvo k tomu doplňuje, že otázku, zda záměr může mít nepřiměřený negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení, orgán územního plánování nehodnotí, neboť tuto problematiku mj. na základě závazných stanovisek dotčených orgánu posuzuje v rámci územního řízení stavební úřad. Stejně tak orgán územního plánování nehodnotí, zda navržený záměr může mít na dané území nepřiměřený negativní vliv z hlediska životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, hluku, jiných emisí apod., neboť k posouzení těchto problematik nemá zákonné zmocnění a k těmto problematikám se v rámci územního řízení vyjadřují ve svých závazných stanoviscích jiné dotčené orgány.

Dle výkresu č. 10 ÚP SÚ HMP do záměrem řešeného území částečně zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, přičemž ÚP SÚ HMP bezpečnostní pásmo plynovodu pouze zobrazuje, ale neposkytuje pro něj žádnou regulaci, a orgán územního plánování nemá ani zákonné zmocnění se k přípustnosti záměru z tohoto hlediska vyjadřovat.

Dle výkresu č. 11 ÚP SÚ HMP do záměrem řešeného území částečně zasahuje ochranné pásmo radioreléové trasy, přičemž ÚP SÚ HMP ochranné pásmo radioreléové trasy pouze zobrazuje, ale neposkytuje pro něj žádnou regulaci, a orgán územního plánování nemá ani zákonné zmocnění se k přípustnosti záměru z tohoto hlediska vyjadřovat.

Dle výkresu č. 31 ÚP SÚ HMP je záměr v rozsahu svého umístění do plochy OB navržen v území bez zvýšené ochrany zeleně, přičemž se dle ÚP SÚ HMP jedná o informativní prvek (pozn.: informativní prvky nejsou pro rozhodování o změnách v území závazné). Podle „Metodického pokynu 2019“, který je přílohou č. 1 usnesení Rady hl. m. Prahy č. 721 ze dne 23. 4. 2019, území bez zvýšené ochrany zeleně „vymezuje zastavěné pásmo s ochranou zeleně v doplňkové funkci (drobné veřejně přístupné parkově upravené plochy, zelené pásy, systémová stromořadí, přírodní plochy zeleně, sady, zahrady, soukromá a vyhrazená zeleň)“. Ministerstvo k tomu nejprve uvádí, že ÚP SÚ HMP pouze vymezuje území bez zvýšené ochrany zeleně, ale neposkytuje žádný nástroj pro regulaci v tomto územích.

Ministerstvo dále uvádí, že k posouzení problematiky ochrany zeleně se ve svém závazném stanovisku vyjadřuje primárně orgán ochrany přírody a krajiny, neboť orgán územního plánování není odborně způsobilý k tomu, aby tuto problematiku komplexně hodnotil, např. aby hodnotil, zda je navrženo kácení hodnotné dřeviny, zda je navržena tomu odpovídající náhradní výsadba nebo zda nemůže mít záměr nepřiměřený negativní vliv na okolní zeleň, a toto posouzení je tedy plně v kompetenci orgánu ochrany přírody a krajiny.

Ministerstvo nad rámec výše uvedeného jako orgán územního plánování doplňuje, že záměrem v rámci stabilizované plochy OB nedochází k nijak zásadnímu či radikálnímu úbytku ploch zeleně, proto záměr nemůže být dle názoru ministerstva v rozporu s územím bez zvýšené ochrany zeleně.

Dle výkres č. 4 ÚP SÚ HMP je záměr dále navržen v oblasti 2, kde je dle pododdílu 7b) odst. 1 ÚP SÚ HMP přípustné umísťovat „výškové stavby za podmínky kladného posouzení pohledových vztahů a splnění kritérií uvedených v odst. (3) – (6).“ Dle oddílu 15 odst. 61 ÚP SÚ HMP je výškovou stavbou „stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality nebo relativní výšku 40 m.“

Ministerstvo k tomu uvádí, že předmětný záměr nepřevyšuje relativní výšku 40 m, přičemž posouzení, zda rovněž nepřekračuje výškovou hladinu dané lokality, nepřísluší orgánu územního plánování, neboť postup pro odvozování a posuzování výškových hladin je vymezen v § 25 až § 27 Pražských stavebních předpisů (dále jen „PSP“) a soulad s PSP posuzuje stavební

úřad, nikoliv orgán územního plánování. Z rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 21. 3. 2022 nevyplývá, že by záměr překračoval výškovou hladinu dané lokality.

Ministerstvo k tomu připomíná, že ÚP SÚ HMP neobsahuje výškovou regulaci v tom smyslu, že by pro jednotlivé plochy stanovoval konkrétní výškovou hladinu zástavby nebo přípustný počet podlaží, proto se výškové hladiny zástavby odvozují dle PSP.

Předmětný záměr je též navržen v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, přičemž orgán územního plánování nemá zákonné zmocnění se k přípustnosti záměru z tohoto hlediska vyjadřovat.

V rozvojové ploše OV-D je dle regulativů ÚP SÚ HMP stanoven nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch 0,8 (KPP), nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch 1,1 (KPPp) a při průměrné podlažnosti 4 minimální koeficient zeleně 0,55 (KZ).

Dle pododdílu 7a) odst. 7 regulativů ÚP SÚ HMP je hrubá podlažní plochy (HPP) součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, střešní terasy, veřejně přístupná podloubí, průchody, pasáže apod.). Započitatelnou částí HPP podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu. Dle „Metodické přílohy A odůvodnění ÚP SÚ HMP“ se do HPP podzemních podlaží nezapočítávají garáže, sklepy, kočárkárny, sklady, prádelny, technické zázemí objektu apod., včetně komunikací sloužících k přístupu k nim.

Předmětný objekt má tyto započitatelné HPP: 1. PP 428,2 m², 1. NP 849,8 m², 2. NP 678,5 m², 3. NP 440,5 m², a 4. NP 268,6 m² (pozn.: ve 2. PP nejsou navrženy žádné prostory se započitatelnou HPP).

Celková započitatelná HPP předmětného záměru je 2 665,6 m² a pro záměrem řešené území v ploše OV-D o výměře 2 428 m² (dle projektové dokumentace) činí koeficient KPP po zaokrouhlení na dvě desetinná místa podle pravidel matematického zaokrouhlování 1,10.

Vzhledem k výše uvedenému byl u předmětného záměru využit **podmíněně přípustný koeficient KPPp (max. 1,10)** a ministerstvo se dále zabývalo posouzením, **zda jsou splněny podmínky pro použití koeficientu KPPp dle pododdílu 7a) odst. 14 ÚP SÚ HMP.**

Podmínka pododdílu 7a) odst. 14 písm. a) ÚP SÚ HMP je splněna, neboť se záměr nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny).

K podmínce pododdílu 7a) odst. 14 písm. b) ÚP SÚ HMP ministerstvo uvádí, že předmětem záměru je novostavba „terasovitého“ bytového domu s podlažností 2 PP a max. 4 NP (nadzemní podlaží jsou terasovitě ustoupena), plochou střechou a výškou atiky 4. NP 14,6 m (od úrovně podlahy 1. NP, tj. 276,35 m n. m.). Vzhledem k tomu, že podzemní podlaží záměru vystupují částečně nad terén, odvozovalo ministerstvo výškové parametry záměru od úrovně podlahy 2. PP, přičemž z tohoto hlediska má záměr výšku atiky 1. NP 10,65 m, výšku atiky 2. NP 14,2 m, výšku atiky 3. NP 17,75 m a výšku atiky 4. NP 21,7 m.

Pro srovnání v daném území je i s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy (dále jen „ÚAP HMP“) situován např. objekt na pozemku parc.č. 4196/4 v k.ú. Smíchov s plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech dle ÚAP HMP 25,8 m, u kterého se nad terénem uplatňuje max. 7 podlaží; objekt na pozemku parc.č. 4857/8 v k.ú. Smíchov s plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 19,4 m, u kterého se nad terénem uplatňuje max. 6 podlaží; objekt na pozemku parc.č. 4197/2 v k.ú. Smíchov s plochou střechou a max. výškou

obvodových linií střech 25,8 m, u kterého se nad terénem uplatňuje max. 8 podlaží; objekt na pozemku parc.č. 4198/52 v k.ú. Smíchov s plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 15,2 m, u kterého se nad terénem uplatňuje 5 podlaží; objekt na pozemku parc.č. 4198/14 v k.ú. Smíchov s plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 30,9 m, u kterého se uplatňuje nad terénem max. 10 podlaží; nebo objekt na pozemku parc.č. 4261/78 v k.ú. Smíchov s plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 21,9 m, u kterého se nad terénem uplatňuje max. 7 podlaží. Ministerstvo k tomu připomíná, že v ÚAP HMP nejsou v rámci výšek obvodových linií střech evidovány výšky ustoupených podlaží v částech, kde ustupují od římsy či atiky nižšího podlaží.

Ministerstvo na základě výše uvedeného nedospělo k závěru, že by se záměr svými výškovými parametry, podlažností či typem zastřešení vymykal stávající urbanistické struktuře.

V případě měřítka či objemového působení ministerstvo uvádí, že předmětný objekt má celkovou zastavěnou plochu 1 204 m² a nad terénem se u něj uplatňuje max. 6 podlaží. Dále je nutné zohlednit, že záměr má navržena terasovitě ustoupená nadzemní podlaží, jejichž objemové působení klesá (HPP 1. NP 849,8 m², 2. NP 678,5 m², 3. NP 440,5 m², a 4. NP 268,6 m²).

Pro srovnání v daném území je situován např. objekt na pozemku parc.č. 4196/4 v k.ú. Smíchov se zastavěnou plochou cca 1 900 m², u kterého se nad terénem uplatňuje max. 7 podlaží; objekt na pozemku parc.č. 4857/8 v k.ú. Smíchov se zastavěnou plochou 667 m², u kterého se nad terénem uplatňuje max. 6 podlaží; objekt na pozemku parc.č. 4197/2 v k.ú. Smíchov se zastavěnou plochou 594 m², u kterého se nad terénem uplatňuje 8 podlaží; objekt na pozemku parc.č. 4198/14 v k.ú. Smíchov se zastavěnou plochou 364 m², u kterého se nad terénem uplatňuje 10 podlaží; objekt na pozemku parc.č. 4205/13 v k.ú. Smíchov se zastavěnou plochou 925 m², u kterého se nad terénem uplatňují 4 podlaží; objekt na pozemku parc.č. 3752 v k.ú. Smíchov se zastavěnou plochou 729 m², u kterého se nad terénem uplatňuje max. 6 NP; objekt na pozemku parc.č. 4192/2 v k.ú. Smíchov se zastavěnou plochou 937 m², u kterého se nad terénem uplatňuje max. 5 podlaží (poslední podlaží je střešní); objekt na pozemku parc.č. 3900 v k.ú. Smíchov se zastavěnou plochou 934 m², u kterého se nad terénem uplatňuje max. 6 podlaží; nebo objekt na pozemku parc.č. 4505/2 v k.ú. Smíchov se zastavěnou plochou 2 352 m², u kterého se nad terénem uplatňuje max. 7 podlaží.

Ministerstvo na základě výše uvedeného nedospělo k závěru, že by se předmětný záměr svým měřítkem či objemovým působením vymykal stávající urbanistické struktuře.

V případě uliční či stavební čáry ministerstvo uvádí, že posouzení záměru s ohledem na uliční a stavební čáru se provádí dle PSP a soulad s PSP posuzuje dle § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad, nikoliv orgán územního plánování.

V případě místních podmínek veřejné infrastruktury ministerstvo uvádí, že orgán územního plánování nemá zákonné zmocnění ani odbornou způsobilost k tomu, aby zkoumal, zda záměr může mít např. nepřiměřený negativní vliv na dané území z hlediska zátěže na veřejnou dopravní či technickou infrastrukturu (pozn.: ÚP SÚ HMP nestanovuje ani žádná kritéria, jak by se splnění této podmínky mělo hodnotit), přičemž k napojení záměru na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu se v rámci územního řízení vyjadřují jiné dotčené orgány, případně správci jednotlivých inženýrských sítí. Pokud je tedy vyjádřen souhlas s napojením záměru na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, je zřejmé, že místní veřejná infrastruktura umožňuje zvýšení zátěže v souvislosti s realizací záměru.

Podmínky pododdílu 7a) odst. 14 písm. b) ÚP SÚ HMP jsou vzhledem k výše uvedenému dle názoru ministerstva splněny.

K podmínce pododdílu 7a) odst. 14 písm. c) ÚP SÚ HMP ministerstvo uvádí, že stavebník doložil panoramatické zákresy ve 3D modelu Prahy z pozorovacích stanovišť stanovených Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, příspěvkové organizace (dále jen „IPR Praha“), tj. pozorovacích stanovišť „Vyšehrad – jihozápad. bastion“, „Skalka 3, Praha 5 Smíchov“ a „Strahovský svah, Atletická ul.“, ze kterých vyplývá, že záměr nebude negativně ovlivňovat panorama hl. m. Prahy. Ministerstvo též zohlednilo, že se záměr svými výškovými parametry nevymyká výškovým parametrům stávajících staveb situovaných ve stejném stavebním bloku (např. na pozemcích parc.č. 4196/4, 4197/2 nebo 4198/14 v k.ú. Smíchov), ani stávající urbanistické struktury daného území, jak bylo prokázáno výše, proto nebude představovat výškovou dominantu daného území.

Ministerstvo tedy dospělo k závěru, že je možné využití podmíněně přípustného koeficientu KPPP (max. 1,10) pro předmětný záměr v ploše OV-D akceptovat a záměr tento koeficient nepřekračuje, proto je záměr navržen v souladu s podmínkami koeficientu KPPP.

V případě koeficientu KZ se dle ÚP SÚ HMP pohybují minimální požadované hodnoty tohoto koeficientu v rozmezí 0,35 – 0,55, přičemž dle předložených podkladů bylo projektantem při výpočtu uvažováno s minimální požadovanou hodnotou koeficientu KZ 0,55.

V rámci zeleně na rostlém terénu jsou navrženy tyto započítatelné plochy zeleně: výsadba stromů a keřů v trávniku o rozloze 885 m² (započítává se 100 % plochy). V rámci ostatní zeleně jsou navrženy tyto započítatelné plochy zeleně: zeleň na konstrukci s mocností vegetačního souvrství nad 0,3 m se započítatelnou plochou 137 m² (v rámci záměru je navržena plocha této zeleně 686 m² a dle Metodické příloha A odůvodnění ÚP SÚ HMP se započítává 20 % této plochy); zeleň na konstrukci s mocností vegetačního souvrství nad 2,0 m se započítatelnou plochou 18 m² (v rámci záměru je navržena plocha této zeleně 20 m² a dle Metodické příloha A odůvodnění ÚP SÚ HMP se započítává 90 % této plochy); popínavá zeleň se započítatelnou plochou 420 m² (v rámci záměru je navržena plocha této zeleně 70 m² a dle Metodické příloha A odůvodnění ÚP SÚ HMP se započítává 600 % této plochy).

Celková započítatelná plocha zeleně v rámci záměru je 1 460 m² a pro řešené území o výměře 2 428 m² činí koeficient KZ po zaokrouhlení na dvě desetinná místa podle pravidel matematického zaokrouhlování 0,60, proto je požadavek koeficientu KZ splněn.

Z hlediska posouzení souladu předmětného záměru s relevantními cíli a úkoly územního plánování ministerstvo uvádí, že předmětný záměr zejména v souladu s § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona respektuje stanovenou koncepci rozvoje daného území, neboť je navržen v souladu s PÚR ČR, ZÚR HMP a ÚP SÚ HMP, a též v souladu s § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona neodporuje urbanistické struktuře a charakteru daného území, jak bylo prokázáno výše, přičemž dle názoru ministerstva umístěním předmětného záměru rovněž nedojde k ohrožení využitelnosti navazujícího území z hlediska jeho funkce vymezené v ÚP SÚ HMP.

Ministerstvo k tomu doplňuje, že obecné cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona jsou dále zpřesňovány a rozvíjeny v PÚR ČR, ZÚR HMP a ÚP SÚ HMP. Záměr je navržen v souladu s uvedenými nástroji územního plánování, proto je v souladu i s nimi aplikovanými cíli a úkoly územního plánování.

Ministerstvo na základě výše uvedeného dospělo shodně jako MHMP OÚR k závěru, že předmětný záměr je z hlediska souladu s ÚP SÚ HMP a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.“

K vypořádání námitek odvolatelů MMR uvedlo následující posouzení (cit.):

„K námitce týkající se kódu míry využití plochy ministerstvo uvádí, že přípustnost záměru s ohledem na koeficienty KPP, resp. KPPp, a KZ pro plochu OV-D byla posouzena výše.

K podmínce b) pro využití podmíněně přípustného koeficientu KPPp z hlediska „nezbytnosti“ ministerstvo doplňuje, že provedené posouzení záměru v tomto závazném stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování prokazuje dle názoru ministerstva dostatečně i vhodnost či „nezbytnost“ využití koeficientu KPPp pro potřeby předmětného záměru. K tvrzení, že by bylo možné pozemek záměru zastavět méně intenzivně (dle koeficientu KPP) ministerstvo uvádí, že je vázáno předmětem záměru stavebníka a k takto definovanému předmětu záměru (včetně rozsahu HPP) vydává orgán územního plánování své závazné stanovisko. Ministerstvo dále uvádí, že uvedený argument by se dal uplatnit u všech záměrů, neboť vždy by bylo možné na dotčené pozemky navrhnout nižší či méně objemnou stavbu, pak by ale postrádalo smysl v ÚP SÚ HMP vymezovat koeficient KPPp, když by se dal ve všech možných případech použít pouze základní koeficient KPP (pozn.: dotvořit urbanistickou strukturu by bylo možné vždy i s nižší či méně objemnou stavbou dle koeficientu KPP).

ÚP SÚ HMP však ve svých regulativech připustil i využití koeficientu KPPp a pokud stavební záměr např. svojí podlažností, výškou či objemem nevybočuje z urbanistické struktury konkrétního území, jako je tomu v předmětném případě, není důvodné nepřipustit i možnost využití koeficientu KPPp. Ministerstvo k tomu připomíná, že využitím podmíněně přípustného koeficientu KPPp nedochází ke změně kódu míry využití plochy na E, jak se mylně domnívají odvolatelé, ale stále se jedná o plochu s kódem míry využití plochy D.

K přezkoumatelnosti výpočtu koeficientů KPPp a KZ ministerstvo uvádí, že orgán územního plánování nemá technické prostředky k tomu, aby přepočítával konkrétní rozměry navržených ploch zeleně či HPP, přičemž za správnost uvedených údajů v projektové dokumentaci zodpovídá podle § 159 odst. 1 stavebního zákona projektant. Orgán územního plánování např. při kontrole výpočtu koeficientu KZ kontroluje metodiku výpočtu a správnost stanovení jednotlivých započítatelných ploch zeleně dle Metodické přílohy A odůvodnění ÚP SÚ HMP, vstupní údaje do tohoto výpočtu týkající se základních rozměrů jednotlivých ploch zeleně však z logiky věci nemůže sám obstarat či zkontrolovat, a je nucen vycházet z údajů v projektové dokumentaci. Obdobné platí i z hlediska stanovení HPP objektu pro účely výpočtu KPP, resp. KPPp. Z regulativů ÚP SÚ HMP ani Metodické přílohy A odůvodnění ÚP SÚ HMP rovněž nevyplývá, že by měl orgán územního plánování sám přepočítávat základní rozměry jednotlivých ploch zeleně či HPP.

Ministerstvo dále uvádí, že součástí předložených podkladů jsou půdorysné výkresy jednotlivých podlaží navrženého objektu, kde jsou přehledně vyznačeny započítatelné HPP ve smyslu ÚP SÚ HMP a Metodické přílohy A odůvodnění ÚP SÚ HMP, a situační výkres pro účely výpočtu koeficientu KZ, kde jsou přehledně vyznačeny započítatelné plochy zeleně, přičemž ministerstvo při kontrole těchto podkladů nedospělo k závěru, že by projektant při stanovování jednotlivých započítatelných HPP a ploch zeleně záměru postupoval v rozporu s ÚP SÚ HMP a Metodickou přílohou A odůvodnění ÚP SÚ HMP.

Součástí předložených podkladů je i výkres „Situace funkčních ploch“, kde je vyznačena výměra pozemků záměru v rámci plochy OV-D, tj. pozemek parc.č. 4198/112 v k.ú. Smíchov má v rámci řešeného území v ploše OV-D výměru 1 819,95 m², pozemek parc.č. 4198/53 v k.ú. Smíchov 473,12 m² a pozemek parc.č. 4198/86 v k.ú. Smíchov 134,92 m². Celková výměra záměrem řešeného území v ploše OV-D činí 2 428 m². Předložený výkres „Situace funkčních ploch“ dostatečným způsobem dokumentuje projektantem stanovený rozsah řešeného území v ploše OV-D.

Ministerstvo dále uvádí, že pro posouzení přípustnosti daného záměru je rozhodné závazné stanovisko MHMP OÚR ze dne 14. 12. 2022, které se vyjadřovalo k aktuální verzi projektové dokumentace, přičemž dříve vydané závazné stanovisko MHMP OÚR ze dne 10. 2. 2022 či vyjádření MHMP OÚR ke studii ze dne 16. 2. 2021, jsou pro vyhodnocení přípustnosti záměru na základě aktuální verze projektové dokumentace irelevantní.

Ministerstvo k tomu doplňuje, že závazné stanovisko MHMP OÚR ze dne 14. 12. 2022 nelze z hlediska prokázání souladu záměru s kódem míry využití plochy OV-D považovat za nepřezkoumatelné či rozporné s § 3 správního řádu.

Ministerstvo dále upozorňuje, že po Změně č. Z 2832/00 ÚP SÚ HMP, která nabyla účinnosti dne 12. 10. 2018, se splnění kódu míry využití plochy posuzuje pouze na pozemcích záměru, nikoliv pro celou funkční plochu.

Z hlediska výškového a objemového působení posuzovalo ministerstvo parametry záměru ve vztahu ke stávajícím stavbám situovaným zejména ve stejné lokalitě č. 126 „Podbělohorská“ a v navazující lokalitě č. 338 „Hřebenka“ dle ÚAP HMP, a z tohoto porovnání nevyplývalo, že by se záměr svými parametry vymykal stávajícím stavbám situovaným ve stejném stavebním bloku či v širším okolí.

K námitkám týkajícím se ustanovení PSP, např. ve vztahu k výškovým hladinám, uliční a stavební čáře, odstupům staveb apod., ministerstvo uvádí, že soulad záměru s PSP posuzuje dle § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad, nikoliv orgán územního plánování. Posouzení souladu záměru s urbanistickou strukturou a charakterem území provedené výše dle kritérií sledovaných orgánem územního plánování nenahrazuje posouzení souladu záměru dle § 20 PSP prováděné stavebním úřadem.

Ministerstvo k tomu doplňuje, že ÚP SÚ HMP neobsahuje regulaci týkající se stavební čáry či odstupů staveb, přičemž ve smyslu § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona ÚP SÚ HMP ani nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

K námitce týkající se „vhodnosti“ umístění záměru na konkrétní pozemky ministerstvo uvádí, že ÚP SÚ HMP z tohoto hlediska žádné požadavky nestanovuje, přičemž záměr je navržen v souladu s regulativy ÚP SÚ HMP, jak bylo prokázáno výše, proto nemůže být hodnocen orgánem územního plánování negativně.

K charakteru území ministerstvo uvádí, že stavby v daném území nemají jednotný charakter, neboť jsou zde situovány rodinné i bytové domy, stavby s různou podlažností, stavby s plochými i šikmými střechami, nebo stavby s různorodým vzhledem fasád a architektonickými detaily, proto nelze seznat, že by na stavby v daném území byly z těchto hledisek kladeny nějaké zvláštní sjednocující požadavky, tudíž záměr ani z tohoto hlediska nemůže být hodnocen negativně. Ministerstvo též zohlednilo, že dle ÚAP HMP nejsou stavby v okolí záměru identifikovány jako urbanisticky a architektonicky cenné či hodnotné.

K procentuální míře zastavění pozemků záměru ministerstvo považuje za účelné upozornit na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 29. 11. 2023, č.j. 4 As 282/2022-174, kde je zejména uvedeno: „...v posuzovaném stabilizovaném území nebyl stanoven koeficient nejvyšší přípustné zastavěnosti ploch. Záměr tak měl být posouzen pouze z hlediska konkrétních parametrů jeho stavby, tj. konkrétně výšky, podlažnosti a celkové objemnosti. Míra záboru předmětných pozemků, na něž měl být záměr umístěn, však v posuzovaném případě nemohla mít podstatný vliv na rozhodnutí o přípustnosti jeho umístění do posuzovaného stabilizovaného území“. Tento závěr NSS týkající se stabilizovaného území lze aplikovat dle názoru ministerstva i na rozvojové plochy, neboť ÚP SÚ HMP nestanovuje ani pro rozvojové plochy požadavky z hlediska jejich procentuální zastavěnosti. Záměr splňuje požadavky koeficientů KPPp a KZ pro jím řešené území, proto i míra využití pozemků záměru odpovídá předpokládanému rozvoji tohoto území dle ÚP SÚ HMP.

K námitce týkající se projektové dokumentace ministerstvo uvádí, že původní závazné stanovisko MHMP OÚR ze dne 10. 2. 2022 bylo z důvodu aktualizace projektové dokumentace nahrazeno předmětným závazným stanoviskem MHMP OÚR ze dne 14. 12. 2022.

K námitce týkající se hydrogeologických poměrů ministerstvo uvádí, že orgán územního plánování nemá zákonné zmocnění se k přípustnosti záměru z tohoto hlediska vyjadřovat.

K problematice týkající se kvality prostředí a pohody bydlení, ministerstvo uvádí, že otázku, zda záměr může mít významný negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení, orgán územního plánování nehodnotí, neboť tuto problematiku mj. na základě závazných stanovisek dotčených orgánu posuzuje v rámci územního řízení stavební úřad. Stejně tak orgán územního plánování nehodnotí, zda navržený záměr může mít na dané území nepřiměřený negativní vliv z hlediska životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, hluku, nedostatečného proslunění a osvětlení a jiných emisí apod., neboť k posouzení těchto problematik nemá zákonné zmocnění a k těmto problematikám se v rámci řízení u stavebního úřadu vyjadřují ve svých závazných stanoviscích jiné dotčené orgány, přičemž tato závazná stanoviska jiných dotčených orgánu neslouží jako podklad pro závazné stanovisko orgánu územního plánování, ale až pro rozhodnutí stavebního úřadu.

Orgán územního plánování tedy nemá odbornou způsobilost k tomu, aby tuto problematiku sám komplexně hodnotil, a nemůže ani celkově vyhodnocovat závěry vyplývající z jednotlivých závazných stanovisek jiných dotčených orgánů, které neslouží jako podklad pro jím vydávané závazné stanovisko. Ministerstvo k tomu doplňuje, že ÚP SÚ HMP zobrazuje např. i památkové zóny ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. nebo zvláště chráněná území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., což neznamená, že by orgán územního plánování měl posuzovat soulad záměru i s těmito jevy zobrazeným v ÚP SÚ HMP, když k tomu nemá zákonné zmocnění.

K závěru, že by konkrétní záměr mohl mít na dané území významný negativní vliv z hlediska kvality prostředí a pohody bydlení tedy může např. na základě stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy dospět až stavební úřad.

Ministerstvo k tomu doplňuje, že předmětný záměr se svým funkčním využitím a prostorovými parametry nevymyká stávajícím stavbám v daném území, jak bylo prokázáno výše, proto nemůže mít z pohledu orgánu územního plánování ani významný negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení v daném území.

K problematice týkající se cílů a úkolů územního plánování ministerstvo uvádí, že obecné cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona jsou upřesněny a rozvíjeny v PÚR

ČR, ZÚR HMP a ÚP SÚ HMP, přičemž výše bylo prokázáno, že je záměr navržen v souladu s těmito nástroji územního plánování, proto nemůže být ani v rozporu s v nimi aplikovanými cíli a úkoly územního plánování.

Není úkolem orgánu územního plánování, aby na základě naprosto obecně formulovaných § 18 a 19 stavebního zákona „vymýšlel“ pro umístění záměru další a další podmínky, které nejsou podepřeny účinnými závaznými nástroji územního plánování (PÚR ČR, ZÚR HMP, ÚP SÚ HMP).

V této souvislosti ministerstvo upozorňuje např. na rozsudek NSS ze dne 26. 7. 2016, č.j. 2 As 21/2016-83, kde je zejména uvedeno: „Doktrína je zajedno v názoru, že stavební úřad musí vyhodnotit záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, jak předpokládá § 90 odst. b) stavebního zákona, tehdy, pokud nebyla územně plánovací dokumentace vydána, resp. alespoň schválena“ a dále je uvedeno: „Rovněž Nejvyšší správní soud zastává názor, že pokud byla vydána územně plánovací dokumentace, musí stavební úřad vycházet primárně z ní, a nemusí již specificky odůvodňovat souladnost záměru s cíli a úkoly územního plánování, neboť ty plynou přímo z územně plánovací dokumentace.“ Tento právní názor NSS je dle názoru ministerstva možné aplikovat i při vydávání závazného stanoviska orgánu územního plánování.

Ministerstvo s ohledem na vše výše uvedené rovněž nedospělo k závěru, že by závazné stanovisko MHMP OÚR ze dne 14. 12. 2022 bylo nezákonné.“

Odvolací správní orgán konstatuje, že záměr byl shledán souladným s platným územním plánem. V částech odvolacích námitek, které ministerstvo shledalo mimo svou kompetenci, se odvolací správní orgán vyjádří níže.

V rámci vypořádání této odvolací námítky však provádí toto související posouzení.

Dle ustanovení § 20 odst. 1 PSP „Při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce“.

Dle § 2 písm. h) PSP „Charakterem území je soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.“

Charakter zástavby je daný typickými vlastnostmi, které v dané zástavbě převládají a které tuto zástavbu svým výrazem i způsobem využití sjednocují (charakterizují), dále spolupůsobením formy (struktury) zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch (zejména ploch veřejných prostranství, především parků, náměstí, návsi atd.). Při nově navrhovaných stavebních záměrech je třeba posuzovat architektonický a urbanistický kontext, strukturu zástavby, výšku zástavby, architektonický sloh. Je třeba vzít v úvahu stávající dominanty, průhledy, prostorové osy (urbanistickou kompozici), historické danosti, tedy vše s ohledem na stávající charakter zástavby.

Při určování charakteru zástavby hraje roli především objem většiny staveb, převládající půdorysné řešení, rozměry staveb a jejich výška, převládající počet podlaží a způsob zastřešení, umístění staveb na pozemcích vzhledem k ulici, tedy odstupy od komunikace a jejich celková orientace. Charakteristické typy zástavby se liší měřítkem, vztahem k veřejnému prostoru i k okolní krajině.

Není pochyb o tom, že v kompetenci stavebního úřadu je posoudit jak urbanistické, tak architektonické řešení, hmotu a výšku stavby, její vzhled a vhodnost umístění na daném pozemku ve vazbě na okolní stavby.

Dle ustálené rozhodovací praxe, charakter zástavby s jejímiž parametry je stavba poměřována (i z hlediska stanovení příslušné výškové hladiny zástavby ve vymezené ploše), se standardně určuje podle charakteru (prostorového a výškového uspořádání) zástavby v hranicích vymezených lokalit dle ÚAP, případně se vymezuje užší území v dané lokalitě podle charakteru navazující zástavby, do níž je stavba přímo osazována a s jejímiž parametry prostorově logicky souvisí (typicky zástavba v uliční frontě, v jednom stavebním bloku, v několika stavebních blocích, apod.).

Dle platných ÚAP 2020 kapitoly 200 Město výkresu typy struktur vystavěného prostředí se pozemky záměru nacházejí na jihovýchodním okraji lokality **č. 126 Podbělohorská**, s heterogenní strukturou zástavby.

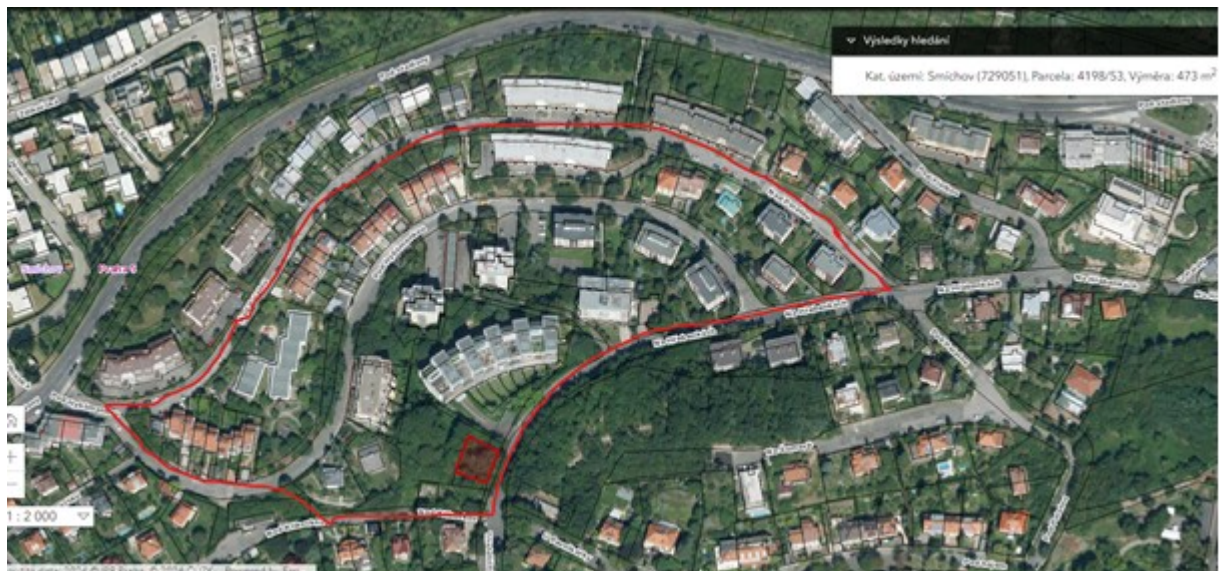
Dle kapitoly 200 Město, odst. č. 3.1.1 textové části ÚAP 2020 *Heterogenní strukturou* je urbánní struktura kombinující více typů zástavby a různého využití zpravidla v oddělených budovách vedle sebe (horizontálně). Jde o strukturu různých přechodových území mezi středem a okrajem města s různorodým výškovým uspořádáním. Pro lokalitu heterogenní struktury jsou charakteristické čtyři typy prostorového uspořádání stavebních bloků:

- zástavba v blocích,
- zástavba v zahradách,
- volná zástavba, která může mít podobu jedné solitérní budovy v bloku,
- kombinace předchozích typů v rámci bloku, kterou je zpravidla nutné odvodit ze stávající zástavby stavebního bloku

Dle textové části ÚAP 2016 *Heterogenní struktura* je strukturálně nejrůznorodější typ struktury, kombinující tři vztahy uliční a stavební čáry. V centrální části, kolem těžiště lokality nebo podél hierarchicky vyššího veřejného prostranství to jsou struktury blokové princip města. Postupně ke krajům lokality blokovou strukturu vystřídá struktura zahradního města, princip předměstí, nebo struktura modernistického sídliště, princip periferie. Tento přechod je u každé lokality odlišný, někdy se vztah uliční a stavební čáry mění zlomovitě, někdy ulici od ulice, dle toho, jaká byla geneze utváření struktury. U lokalit, které byly původní vesnicí vně hradeb a posléze pohlcené rozrůstajícím se městem je dodnes patrná organizace zástavby podél historických cest a náměstí (Strašnice). U části lokalit, kde se struktura utvářela jako rozhraní dvou homogenních struktur, tato čitelnost rozhraní chybí. V případě, že byl původní regulační nebo zastavovací plán koncipován na přelomu století jako bloková struktura, k zastavování ale docházelo postupně, byly do bloků středního měřítka umístěny modernistické struktury, například ve formě monobloků ale také blok zahradních měst.

Územím pro posouzení souladnosti navrhované novostavby BD s charakterem území, do něhož je umístována, je charakter zástavby ve stavebním bloku, ohraničeném ulicemi Na Hřebenkách z jihovýchodu, Po Hybšmankou ze severu a západu a Nad Klikovkou z jihu, případně v širším stavebním bloku ohraničeném ulicemi Na Hřebenkách z jihovýchodu, Nad Palatou ze severu, Pod Hybšmankou ze západu a Nad Klikovkou z jihu, dle ÚAP v obytné lokalitě č. **126 Podbělohorská**, s heterogenní strukturou zástavby, s typickou podlažností 4, s minimální podlažností 1 a s maximální podlažností 9.

Vymezeným územím, s jehož zástavbou by měla být navrhovaná stavba urbanisticky poměřována (výškově, hmotově, půdorysně, prostorově), je tedy různorodá zástavba (několik typů zástavby) ve stavebních blocích ohraničených ulicemi Na Hřebenkách z jihovýchodu, Nad Palatou ze severu, Pod Hybšmankou ze západu a Nad Klikovkou z jihu, situovaných na jihovýchodním okraji lokality dle ÚAP č. 126 Podbělohorská s heterogenní strukturou.



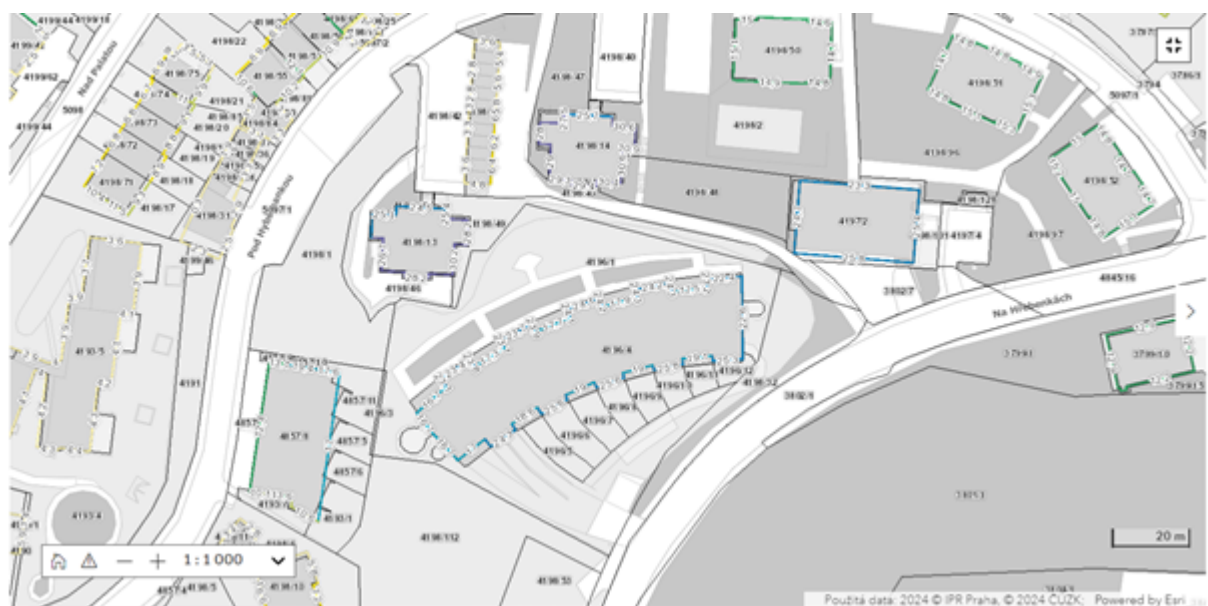
Jedná se o přechodové území původní drobnější vilové zástavby na jižní a západní straně pozemků záměru a novodobé objemnější obytné zástavby bytových domů na severní straně pozemků záměru.

Stavby v daném území nemají jednotný charakter, neboť jsou zde situovány rodinné i bytové domy, stavby s různou podlažností, výškou a objemem, stavby s plochými i šikmými střechami, stavby s různorodým vzhledem fasád a architektonickými detaily. Zástavba ve vymezeném území se vyznačuje nejednotným, nepravidelným charakterem (půdorysným, výškovým i hmotovým), různorodým prostorovým a výškovým uspořádáním a volnou stavební čarou.

Organizace, uspořádání a charakter zástavby ve vymezeném území výše uvedených stavebních bloků i v celé lokalitě č. 126 *Podbělohorská* plně odpovídá charakteristickým rysům *heterogenní struktury* dle textové části ÚAP.

Předmětným záměrem je umístění novostavby bytového domu včetně potřebného napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, v prudkém svahu západně od ulice Na Hřebenkách v Praze 5, na pozemcích parc.č. 3802/1, 3802/2, 3802/3, 4195/2, 4198/32, 4198/53, 4198/86, 4198/112 v k.ú. Smíchov, v území s výrazně složitou konfigurací terénu. Bytový dům je situován při ulici Na Hřebenkách na pozemcích s prudce stoupajícím terénem, který bude zajištěn opěrnými stěnami pod obvod stavby, objem domu bude sledovat sklon pozemku. Jedná se o novostavbu „terasovitého“ bytového domu s podlažností 2 PP a max. 4 NP (nadzemní podlaží jsou terasovitě ustoupena), plochou střechou a výškou atiky 4. NP + 14,6 m (od úrovně podlahy 1. NP, tj. 276,35 m n. m. = ±0,000), podlaha 2.PP bude v úrovni -7,1 m (269,250 m n. m.). Vzhledem k tomu, že podzemní podlaží BD vystupují částečně nad terén, jsou výškové parametry stavby odvozeny od úrovně podlahy 2. PP (od úrovně vjezdu do podzemních garáží), přičemž z tohoto hlediska má záměr výšku atiky 1. NP 10,65 m, výšku atiky 2. NP 14,2 m, výšku atiky 3. NP 17,75 m a výšku atiky 4. NP 21,7 m. Nadzemní podlaží budou asymetrická, terasovitě osazená, různých objemů v různých výškách. Hlavní vstup do BD bude v severní fasádě v úrovni 1. NP, vedlejší vstup a vjezd do podzemní garáže bude z východní strany z ulice Na Hřebenkách v úrovni 2.PP. Fasáda objektu bude ustupující směrem od ulice Na Hřebenkách, kopírující svažité terén, pohledově ve svahu budou viditelná vždy max. 4 podlaží o výšce atiky nad terénem max. 14,6 m, kromě východního pohledu od ulice Na Hřebenkách, kde bude viditelných 6 podlaží a pohledová výška stavby od úrovně vjezdu do podzemní garáže bude 21,7 m.

Výškové uspořádání zástavby (výšky obvodových linií střech) dle Atlasu ÚAP 2020:



Pro srovnání v daném území je i s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy (ÚAP 2020) situován např. objekt č.p. 815 na pozemku parc.č. 4196/4 v k.ú. Smíchov s plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech dle ÚAP 25,8 m, u kterého se nad terénem uplatňuje max. 7 podlaží; objekt č.p. 3169 na pozemku parc.č. 4857/8 v k.ú. Smíchov s plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 19,4 m, u kterého se nad terénem uplatňuje max. 6 podlaží; objekt č.p. 3340 na pozemku parc.č. 4197/2 v k.ú. Smíchov s plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 25,8 m, u kterého se nad terénem uplatňuje max. 8 podlaží; objekt č.p. 3058 na pozemku parc.č. 4198/52 v k.ú. Smíchov s plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 15,2 m, u kterého se nad terénem uplatňuje 5 podlaží; objekt č.p. 2818 na pozemku parc.č. 4198/14 v k.ú. Smíchov s plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 30,9 m, u kterého se uplatňuje nad terénem max. 10 podlaží; nebo objekt č.p. 2817 na pozemku parc.č. 4198/13 v k.ú. Smíchov s plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 30,2 m. K tomu lze připomenout, že v ÚAP HMP nejsou v rámci výšek obvodových linií střech evidovány výšky ustoupených podlaží v částech, kde ustupují od římsy či atiky nižšího podlaží.

Dle výše uvedených parametrů okolních staveb v dotčeném území se záměr svými výškovými parametry, podlažností či typem zastřešení nevykrmá stávající urbanistické struktře.

Střešní krajina dle Atlasu ÚAP 2020 kapitoly 200 Město:



V případě měřítka a objemového působení navrhovaného záměru lze uvést, že předmětný objekt má celkovou zastavěnou plochu 1 204 m² (dle údajů v koordinační situaci), ve skutečnosti se jedná o zastavěnou plochu 2. PP (HPP 2.PP = 1060 m²), která se půdorysně v území neuplatňuje (2.PP se nachází kromě části východní obvodové stěny (vjezd do podzemních garáží) celé pod terénem), pro posouzení půdorysného působení stavby v daném území je dle názoru technika rozhodná až půdorysná plocha 1.NP, která činí cca 850 m² (HPP1.NP = 850 m²), případně půdorysná plocha 1.PP, která činí cca 863 m² (1.PP se ovšem z větší části podlažní plochy i objemu nachází rovněž pod terénem), nad terénem se u navrhované stavby

uplatňuje max. 6 podlaží (z jihovýchodní strany). Dále je nutné zohlednit, že záměr má navržena terasovitě ustoupená nadzemní podlaží, jejichž objemové působení klesá (HPP 1. NP 849,8 m², 2. NP 678,5 m², 3. NP 440,5 m², a 4. NP 268,6 m²).

Pro srovnání v daném území je situován např. objekt č.p. 815 na pozemku parc.č. 4196/4 v k.ú. Smíchov se zastavěnou plochou cca 1 900 m², u kterého se nad terénem uplatňuje max. 7 podlaží; objekt č.p. 3169 na pozemku parc.č. 4857/8 v k.ú. Smíchov se zastavěnou plochou 667 m², u kterého se nad terénem uplatňuje max. 6 podlaží; objekt č.p. 3340 na pozemku parc.č. 4197/2 v k.ú. Smíchov se zastavěnou plochou 594 m², u kterého se nad terénem uplatňuje 8 podlaží; objekt č.p. 2818 na pozemku parc.č. 4198/14 v k.ú. Smíchov se zastavěnou plochou 364 m², u kterého se nad terénem uplatňuje 10 podlaží; objekt č.p. 2817 na pozemku parc.č. 4198/13 v k.ú. Smíchov se zastavěnou plochou 347 m², u kterého se nad terénem uplatňuje 10 podlaží; objekt č.p. 2674 na pozemku parc.č. 4205/13 v k.ú. Smíchov se zastavěnou plochou 925 m², u kterého se nad terénem uplatňují 4 podlaží; nebo objekt č.p. 2798, 2799 na pozemku parc.č. 4192/2 v k.ú. Smíchov se zastavěnou plochou 937 m², u kterého se nad terénem uplatňuje max. 5 podlaží (poslední podlaží je střešní).

Na základě výše uvedeného nelze posoudit, že by se předmětný záměr svým měřítkem či objemovým působením vymykal stávající urbanistické strukturu dotčeného území.

Důležitým urbanistickým kritériem je výška navrhované stavby (§ 25, 26 PSP) vzhledem k výškovému uspořádání okolní stávající zástavby ve vymezeném území lokality č. 126 Podbělohorská, zejména vzhledem k výškám okolních staveb v dotčeném stavebním bloku ohraničeném ulicemi Na Hřebenkách z jihovýchodu, Po Hybšmankou ze severu a západu a Nad Klikovkou z jihu, případně v širším stavebním bloku ohraničeném ulicemi Na Hřebenkách z jihovýchodu, Nad Palatou ze severu, Pod Hybšmankou ze západu a Nad Klikovkou z jihu, s jehož zástavbou by měla být navrhovaná stavba v odpovídajícím urbanistickém a architektonickém kontextu i z hlediska výškového řešení (viz. § 20 PSP).

Podle § 26 PSP *se stavby umísťují v souladu s výškovou regulací stanovenou podle § 25 PSP, ve stabilizovaném území se v případě hladin I-VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) odvozují výškové hladiny z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech; podle § 25 odst. 2 PSP lze rozsah výšek v území stanovit určením jedné nebo více hladin, což umožňuje pokrýt i výškově členitější charakter zástavby. § 25 PSP je podpůrným paragrafem pro odvození výškových hladin dle § 26 PSP. Dle § 25 odst. 1) PSP Výškové uspořádání se definuje stanovením výškových hladin podle odstavce 2, určením závazné maximální a minimální regulované výšky budov nebo stanovením minimálního a maximálního počtu podlaží. V § 25 odst. 2) PSP jsou uvedeny jednotlivé výškové hladiny I – VIII s taxativně stanovenou minimální a maximální regulovanou výškou budov pro každou výškovou hladinu. *Rozsah výšek v území lze stanovit určením jedné nebo více hladin. Maximální regulovaná výška je pro jednotlivé hladiny stanovena v celé vymezené ploše, minimální regulovaná výška pouze podél stavební čáry orientované do uličního prostranství.* Princip výškových hladin je založen na stanovení rozmezí, ve kterém se výška stavby pohybuje. Určena je tedy jak maximální výška, kterou zástavba nesmí přesáhnout, tak minimální výška, kterou zástavba nesmí podkročit. Výšková hladina určuje regulovanou výšku budovy, tedy výšku po hlavní římsu (dle § 27 odst. 1) PSP *Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úrovní hlavní římsy se**

rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky. V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb.)

Na základě výše uvedeného lze tedy posoudit výškové hladiny. Při porovnání regulovaných výšek jednotlivých budov, uvedených v ÚAP 2020 (dle výšek obvodových linií střech ve výkresu *výškové uspořádání zástavby* - viz výše), nelze stanovit pouze jednu výškovou hladinu, ale vzhledem k požadavkům § 25 odst. 2) PSP je třeba stanovit více výškových hladin (jedná se o zástavbu ve značně svažitém, výškově exponovaném terénu).

Dle výšek obvodových linií střech v ÚAP u vilové zástavby na jih od pozemku záměru v ulicích Nad Klikovkou a Třístoličná výšky po hlavní římsu se pohybují v rozmezí 9,01 m - 12,00 m, výšková hladina je tedy stanovena jako hladina III (0 m - 12 m). Rozestavěný dům na jih od pozemku záměru v ulici Nad Klikovkou, má dle platného stavebního povolení (dle údajů uvedených stavebním úřadem v napadeném Rozhodnutí) 2 NP s 1 podzemním podlažím a podkrovím, výška hlavní římsy je 6,3 m nad terénem, výšková hladina je tedy stanovena jako hladina II (0 m - 9 m). Rodinné domy na západ od pozemku záměru v ul. Pod Hybšmankou mají dle ÚAP výšky po hlavní římsu v rozmezí od 6,01 m - 9,00 m, výšková hladina je tedy stanovena jako hladina II (0 m - 9 m). Bytový dům č.p. 3169 na severozápad od pozemku záměru na pozemku parc.č. 4857/8 v ul. Pod Hybšmankou má dle ÚAP výšky po hlavní římsu v rozmezí od 12,01 m - 21,00 m, výšková hladina je tedy stanovena jako hladina V (12 m - 21 m). Bytový dům č.p. 815 na sever od pozemku záměru na pozemku parc.č. 4196/4 v ul. Na Hřebenkách má dle ÚAP výšky po hlavní římsu v rozmezí od 16,7 m – 25,8 m, výšková hladina je tedy stanovena jako hladina VI (16 m - 26 m). Bytový dům č.p. 3340 severovýchodně od pozemku záměru na pozemku parc.č. 4197/2 v k.ú. Smíchov v ulici Na Hřebenkách má dle ÚAP výšky po hlavní římsu v rozmezí 23,3 m – 25,8 m, výšková hladina je tedy stanovena jako hladina VI (16 m – 26 m). Bytový dům č.p. 3058 na pozemku parc.č. 4198/52 v k.ú. Smíchov na nároží ulic Na Hřebenkách a Pod Hybšmankou má dle ÚAP výšky po hlavní římsu v rozmezí 14,7 – 15,8 m, výšková hladina je tedy stanovena jako hladina IV (9 m – 16 m). Severně od sousedního BD č.p. 815 jsou situovány 2 bytové domy, BD č.p. 2818 na pozemku parc.č. 4198/14 v k.ú. Smíchov, který má dle ÚAP výšky po hlavní římsu v rozmezí 25,7 – 30,9 m a BD č.p. 2817 na pozemku parc.č. 4198/13 v k.ú. Smíchov, který má dle ÚAP výšky po hlavní římsu v rozmezí 24,5 – 30,2 m, výšková hladina je tedy stanovena jako hladina VII (21 m – 40 m).

Jak výše uvedeno jedná se o novostavbu „terasovitého“ bytového domu s podlažností 2 PP a max. 4 NP, plochou střechou a výškou atiky 4. NP + 14,6 m (od úrovně podlahy 1. NP = ±0,000), podlaha 2.PP bude v úrovni -7,1 m od ±0,000. Vzhledem k tomu, že podzemní podlaží BD vystupují částečně nad terén, jsou výškové parametry stavby odvozeny od úrovně podlahy 2. PP (od úrovně vjezdu do podzemních garáží), přičemž z tohoto hlediska má záměr výšku atiky 1. NP 10,65 m, výšku atiky 2. NP 14,2 m, výšku atiky 3. NP 17,75 m a výšku atiky 4. NP 21,7 m. Nadzemní podlaží budou asymetrická, terasovitě osazená, postupně ustupující od stavební čáry, různých objemů v různých výškách. Fasáda objektu bude ustupující směrem od ulice Na Hřebenkách, kopírující svažité terén, pohledově ve svahu budou viditelná vždy max. 4 podlaží o výšce atiky nad terénem max. 14,6 m, kromě východního pohledu od ulice Na

Hřebenkách, kde bude viditelných 6 podlaží a pohledová výška stavby od úrovně vjezdu do podzemní garáže bude 21,7 m.

Lze konstatovat, že navrhovaná stavba respektuje výšky okolní navazující zástavby, tedy stanovenou výškovou hladinu III – VI. Dům je terasovitě zasazený ve svahu, sestávající z hmot kopírujících tvar terénu. Terasy různých úrovní se kaskádovitě snižují směrem k ulici Na Hřebenkách, vznikají různé objemy v různých výškách, které navazují na nejbližší okolní stavby.

Výšková hladina určuje regulovanou výšku budovy, tedy výšku po hlavní římsu (dle § 27 odst. 1) PSP *Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úrovní hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky. V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb.*

Regulovaná výška budovy se určuje od nejnižšího bodu přilehlého terénu (měřená svisle od úrovně nejnižšího bodu přilehlého terénu) po úroveň hlavní římsy. Jelikož fasáda objektu bude ustupující směrem od ulice Na Hřebenkách, kopírující svažité terén, ve svahu se budou uplatňovat vždy max. 4 podlaží o výšce atiky nad přilehlým terénem max. 14,6 m, měřeno svisle od nejnižší úrovně přilehlého terénu, jak vyplývá z výkresové části DUR. Z východního pohledu od ulice Na Hřebenkách, se bude uplatňovat viditelných 6 podlaží a pohledová výška stavby od úrovně vjezdu do podzemní garáže bude 21,7 m, nejedná se ovšem o regulovanou výšku budovy, měřenou svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy, na základě celkové pohledové výšky stavby osazované terasovitě ve svahu nelze určovat výškovou hladinu navrhované stavby BD.

Pro rozsáhlejší a ve strmějších svazích umístěvané stavby je dle PSP umožněno stanovit výšku nezávisle pro části staveb, jelikož se jedná o zástavbu ve svahu, výška se stanovuje v souladu s § 27 odst. 1 PSP nezávisle pro části stavby. Dle doložených výkresů pohledů a řezů v předložené DUR (Revize 10/2022) max. výška nejvyšší části domu nad přilehlým terénem (výška atiky nad přilehlým terénem) je 14,6 m (měřeno svisle od nejnižší úrovně přilehlého terénu), regulovaná výška navrhované budovy se tak nachází ve výškové hladině V (12 m – 21 m), tudíž plně respektuje výškovou úroveň okolní navazující zástavby ve vymezeném území, která se nachází ve výškové hladině III – VI.

Stavba svou regulovanou výškou ve výškové hladině V tvoří i výškově přechodový prvek mezi rozdílnými urbanistickými strukturami v dotčeném území, mezi drobnější nižší zástavbou ve výškové hladině II – III nacházející se jižním a západním směrem od pozemků záměru a mohutnější výškově exponovanější zástavbou ve výškové hladině VI – VII nacházející se severním a severovýchodním směrem od pozemků záměru.

Z hlediska výškového a objemového působení byly parametry záměru posouzeny ve vztahu ke stávajícím stavbám situovaným v lokalitě č. 126 Podbělohorská i v užším vymezeném území této lokality, a z tohoto porovnání nevyplývá, že by se záměr svými urbanistickými a architektonickými parametry vymykal stávajícím stavbám ve vymezeném stavebním bloku či v předmětné lokalitě.

Námítka je nedůvodná.

- Stavební záměr umísťuje v jihozápadním rohu pozemku venkovní kondenzační jednotku chlazení půdorysných rozměrů — 2,85 x 5,30 m o výšce 3 m, není vyobrazena na koordinační situaci, nelze určit vzdálenost od hranice sousedního pozemku, nelze posoudit imise.

Lze konstatovat, že v doložené koordinační situaci (Revize 10/2022) je zřetelně zakreslena v jihozápadní části pozemku parc.č. 4198/112 venkovní kondenzační jednotka včetně kapotáže o rozměrech 2,85 x 5,3 m a výšce 3 m, tato jednotka je umístěna v odstupové vzdálenosti cca 3 m od společných hranic sousedních pozemků (jedná se o součást TZB navrhované stavby), dle § 29 odst. 2) písm. e) PSP by mohla být díky své výšce umístěna až na společné hranici sousedních pozemků.

Posouzení problematiky hluku ze stacionárních zdrojů je v kompetenci dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví, HS HMP, která k navrhované stavbě vydala souhlasné závazné stanovisko č.j. HSHMP 65046/2021, Spis. zn. S-HSHMP 65046/2021 ze dne 11.04.2022 a vyjádření č.j. HSHMP 63434/2022, Spis. zn. S-HSHMP 63434/2022 ze dne 19.12.2022, kterým potvrdila platnost vydaného závazného stanovisko ze dne 11.04.2022 i pro Revizi DUR z 10/2022. Závazné stanovisko HS HMP ze dne 11.04.2022 bylo v rámci odvolacího řízení přezkoumáno Ministerstvem zdravotnictví ČR. MZDR ČR závazným stanoviskem č.j. MZDR 24588/2023-4/OVZ ze dne 9.10.2023 předmětné závazné stanovisko potvrdilo.

K obsahu odvolací námitky ministerstvo uvedlo, že „v závazném stanovisku bylo umístění tohoto stacionárního zdroje zohledněno. Podkladem pro posouzení byla akustická studie vypracovaná v únoru 2022 Ing. Monikou Michálkovou, A.W.A.L.-LAB, laboratoř akustiky a osvětlení, se sídlem Eliášova 393/20, 160 00 Praha 6 - Bubeneč, IČO: 05299811, zak. č. 20210264, autorizace Ing. Marcel Pelech, ČKAIT 0011283 – společnost A.W.A.L. s.r.o. – expertní a projektová kancelář, IČO: 64944603 se sídlem Eliášova 20/393, 160 00 Praha 6 - Bubeneč. V akustické studii byl proveden výpočet hlukové zátěže z provozu stacionárních zdrojů umístěných do venkovního prostoru (výústky VZT a jednotka tepelného čerpadla umístěná v jihozápadním rohu objektu) na chráněný venkovní prostor stávající obytné zástavby. Výpočet byl proveden pomocí programu Hluk+ verze 13. Pro výpočet bylo zvoleno 25 výpočtových bodů v blízkosti nejexponovanějších chráněných venkovních prostorů staveb (bod č. 25 v blízkosti pozemku parc. č. 4195/6 – zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 4195/1 – ostatní plocha). Z výpočtů akustické studie vyplývá reálná predikce plnění hygienických limitů hluku upravených dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., v denní i noční době. Vzhledem k tomu, že je akustická studie v této fázi predikcí reálné hlukové situace vznikající z umístěných stacionárních zdrojů hluku, stanovila HSHMP v závazném stanovisku podmínku, kdy před užíváním stavby musí investor stavby doložit aktualizované vyhodnocení hlučnosti, resp. protokol z měření hluku zpracovaný akreditovanou nebo autorizovanou osobou v souladu s § 32a zákona č. 258/2000 Sb., ze všech konkretizovaných stacionárních zdrojů hluku vzhledem k požadavkům hygienických limitů hluku v chráněných venkovních a vnitřních prostorách staveb v denní a noční době. Vzhledem k tomu, že měřením hluku bude ověřena predikce akustické studie není v této fázi nutné znát přesné umístění stacionárního zdroje hluku, nýbrž jeho vliv na dotčené okolí, který bude zhodnocen na základě výsledků měření hluku. V případě nepředložení tohoto dokumentu nebo zjištění překračování hygienických limitů hluku v denní či noční době z navržených stacionárních zdrojů hluku, nebude ze strany HSHMP vydáno souhlasné závazné stanovisko ke kolaudaci stavby.“

Z výše uvedeného vyplývá, že námitka není důvodná.

- Stavební záměr umísťuje na jižní hranici na pozemcích č. parc. 4198/112 a 4198/86 ve vzdálenosti min. 0,50 m od hranice pozemků s parc. č. 4198/54 a 4198/1 opěrné stěny nepravidelného tvaru šířky max. 0,50 m a s výškou v rozmezí 0,30 m — 3,55 m. Zároveň se v popisu zmiňuje, že tyto stěny včetně oplocení směrem k sousedním pozemkům budou max. výšky 2,50 m nad úrovní přilehlého terénu. Není jasné, jaký tvar a výšky v konkrétních místech opěrky mají.

Vzhledem ke svažitosti stávajícího terénu pozemků záměru je v rámci umístění terasovitého bytového domu navrženo velké množství opěrných stěn pro vyrovnání značných terénních výškových rozdílů, zejména v západní části pozemku stavby.

Lze tak konstatovat, že díky velmi složité morfologii terénu (příkrý svah), do něhož je stavba terasovitě osazována, jsou po jejím obvodu navrženy opěrné stěny nepravidelného půdorysného tvaru, různých délek a výšek, kopírující průběh upraveného terénu po obvodu stavby, které budou zajišťovat a zabezpečovat terasovité uspořádání terénu přiléhajícího k navrhované stavbě, jehož výšková úroveň prudce stoupá od ulice na Hřebenkách západním i severním směrem k ulici Pod Hybšmankou (dle vrstevnicové mapy výškový rozdíl mezi úrovní ulice Na Hřebenkách a západní hranicí pozemků záměru činí cca 25 m).

Opěrné stěny jsou umístěny a popsány ve výroku napadeného Rozhodnutí v části *Umístění stavby na pozemku a určení prostorového řešení stavby* na str. 2–3 Rozhodnutí, zároveň je jejich průběh zakreslen v grafické příloze Rozhodnutí, v katastrálním situačním výkresu, který je součástí vydaného Rozhodnutí (v souladu s § 9 odst. 8 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu).

Průběh opěrných stěn, včetně délkového a výškového osazení, je zakreslen v koordinačním situačním výkresu (výkres č. C.3), rovněž ve výkresech půdorysů jednotlivých podlaží. Výšky opěrných stěn jsou rovněž patrné z výkresů řezů a pohledů. Průběh opěrných stěn, včetně délkového a výškového osazení, je v DUR dostatečně zdokumentován.

Na str. 3 napadeného Rozhodnutí je na konci prvního a třetího odstavce uvedeno: *Opěrné stěny včetně oplocení směrem k sousedním pozemkům s ohledem na umístění ve svahu budou výšky max 2,50 m nad vyšší úrovní přilehlého terénu.*

Uváděná výška opěrné stěny včetně oplocení nad vyšší úrovní přilehlého terénu (max. 2,5 m) směrem k sousedním pozemkům se v DUR nijak nedoráží, taková opěrná stěna projektována není. Stavební úřad uvedl tuto hodnotu v Rozhodnutí pouze jako podmínku pro umístění opěrných stěn včetně oplocení ve svahu na hranici sousedních pozemků, aby zajistil, že oplocení umístěvané ve svahu nepřekročí max. výšku 2,5 m nad vyšší z obou úrovní přilehlého terénu, v souladu s ust. § 30 odst. 6) PSP (*Výšku oplocení podle odstavce 2 a 4 lze místně zvýšit až do výšky 2,5 m, vyplývá-li větší výška z umístění ve svahu.*)

- Stavební záměr je v rozporu s pražskými stavebními předpisy, když stavební čára je navržena jako stavební čára volná, která stanovuje do budoucna podmínky ulice pro případný budoucí rozvoj pro sousední pozemek parc. č. 4198/54.

Jedná se o stavební čáru, která byla odvozena z charakteru stávající zástavby podél severní strany ulice Na Hřebenkách a jejího vztahu k uličnímu prostranství ulice na Hřebenkách, rovněž z charakteru navazující zástavby podél ulice Trístoličná a jejího vztahu k uliční čáře v této ulici. Dle § 21 odst. 1) PSP: *Způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou.*

(2) *Stavební čára je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry:*

- a) ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat;*
- b) rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné.*

(3) *Podle těchto parametrů se v území uplatní převážně stavební čára:*

a) uzavřená, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,

- 1. jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a*
- 2. která musí být v celé své délce souvislé a úplně zastavěná;*

b) otevřená, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,

- 1. jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a*
- 2. která nesmí být v celé své délce souvislé a úplně zastavěná, anebo*

*c) **volná**, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,*

- 1. jejíž zástavba může libovolně ustupovat a*
- 2. která může být v celé své délce souvislé a úplně zastavěná.*

Dle § 22 odst. 3) PSP *Stavby se umísťují v souladu se stavební čarou podle § 21. Není-li vymezena územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou;

b) v transformačním a rozvojovém území se stavební čára odvozuje z územní studie, popřípadě se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.

Na str. 27 napadeného Rozhodnutí stavební úřad odůvodnil soulad návrhu s § 21 PSP takto:

„Návrh dotváří v ulici Na Hřebenkách stavební čáru v oblouku kopírující tvar přilehlé ulice Trístoličná, která navazuje na stávající stavební čáru vilových objektů směrem na jih. Stavební čára je navržena se stejnými skutečnostmi jako stavební čára v ul. Trístoličná, tedy jako stavební čára volná. Pokračováním uliční a stavební čáry z ulice Trístoličná do ulice Na Hřebenkách dochází k dotvoření ulice a stanovení jasných podmínek ulice pro případný budoucí rozvoj (např. pro sousední pozemek na jihu, tedy na rohu ulic Na Hřebenkách a nad Klikovkou).“ Toto odůvodnění považuje odvolací správní orgán za správné.

Lze konstatovat, že z charakteru stávající zástavby podél severní strany ulice Na Hřebenkách a jejího vztahu k uličnímu prostranství ulice na Hřebenkách a z charakteru navazující zástavby v oblouku podél ulice Trístoličná a jejího vztahu k uliční čáře v této ulici lze odvodit stavební čáru **volnou** ve stabilizovaném území OB i v rozvojovém území OV-D, která byla pro pozemky záměru v rozvojové ploše rovněž vymezena v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. S posouzením projektanta v DUR i stavebního úřadu v Rozhodnutí lze vyslovit souhlas. Návrh stavební čáru volnou respektuje. Námitka je nedůvodná.

Není zřejmé, jakým způsobem se odvolatel tímto posouzením cítí být dotčen. Ze spisu nevyplývá, že by byl projednáván jakýkoliv záměr odvolatele.

- Odvolatelé napadají koordinované závazného stanoviska dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, č.j. HSAA - 12547-3/2022 ze dne 14.12.2022. Mají za to, že nebylo vydáno k aktuálně projednávané DUR.

Koordinované závazné stanovisko HZS HMP č.j. HSAA-12547-3/2022 ze dne 14.12.2022 bylo v rámci odvolacího řízení přezkoumáno nadřízeným orgánem na úseku požární ochrany, Ředitelem HZS HMP, který závazným stanoviskem č.j. HSAA-7751-2/ODSP-2023 ze dne 11.9.2023 předmětné závazné stanovisko na požární ochrany v rozsahu staveb kategorie II podle vyhlášky o kategorizaci staveb potvrdil.

V části, kde Ředitelem HZS HMP uvádí, z jakých podkladů vycházel, je uvedeno, že vycházel mimo jiné z těchto podkladů:

- PBŘ dat. říjen 2021, upraveno leden 2022,
- příloha PBŘ: půdorys 1. PP revize říjen 2022,
- PBŘ s názvem „Rezidence Zahrady Hřebenka“, leden 2022 **vč. aktualizovaného výkresu 1. PP z října 2022**, zodpovědný projektant: Ing. Petr Havlíček, ČKAIT 0004584.

K námitce odvolatelů se ve stanovisku uvádí:

„Podle ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) bodu 2 zákona o požární ochraně je výkon státního požárního dozoru prováděn posouzením podkladů k územnímu souhlasu nebo dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, vztahující se k umístění stavby. Posouzení se provede v rozsahu PBŘ podle zvláštního právního předpisu, nebo v rozsahu obdobného dokumentu, který je dostatečný pro posouzení požární bezpečnosti stavby, a to pouze u staveb, u kterých je vykonáván státní požární dozor.

HZS hl. m. Prahy vycházel při vydání závazného stanoviska z předloženého PBŘ zpracovaného Ing. Petrem Havlíčkem, ČKAIT 0004584 z ledna 2022, jehož nedílnou součástí byl i aktualizovaný výkres 1. PP z října 2022. V rámci předložené žádosti o závazné stanovisko k dokumentaci ze dne 10. 11. 2022, podané dne 21. 11. 2022, žadatel žádal o vydání nového závazného stanoviska HZS hl. m. Prahy k aktualizované dokumentaci z důvodu změny dispozičního řešení v 1. PP, což na výše uvedené žádosti žadatel řádně uvedl: „S ohledem na uplatněné námitky účastníků řízení v územním řízení byla aktualizována dokumentace výše uvedeného záměru. Došlo k mírné dispoziční úpravě 1. PP. V ostatních parametrech se záměr nezměnil, objemové řešení objektu je obdobné. Z výše uvedených důvodů si Vás dovoluji požádat o vydání nového závazného stanoviska k záměru případně o vydání sdělení, že původně vydané závazné stanovisko je nadále platné.“

Vydávaná závazná stanoviska HZS hl. m. Prahy jsou vázána na konkrétní posouzenou dokumentaci, která mu k posouzení byla žadatelem předložena. V případě, že dojde v posouzené dokumentaci k následným změnám nebo úpravám, které mohou mít vliv na požární bezpečnost, je třeba si vyžádat nové závazné stanovisko z hlediska požární ochrany. Je tedy povinností žadatele zajistit správnou a aktuální dokumentaci k žádosti o zahájení řízení, a k ní

příslušné závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy. Obecně tuto situaci HZS hl. m. Prahy nemůže predikovat, zejména vzhledem k tomu, že závazná stanoviska dotčených orgánů si žadatel může obstarávat nezávisle (a to i před vlastním řízením vedeným v dané věci stavebním úřadem) a tato připojuje k žádosti o vydání rozhodnutí nebo k žádosti o jiný úkon stavebního úřadu. HZS hl. m. Prahy je stejně jako ostatní správní orgány oprávněn uplatňovat svoji pravomoc pouze k úkonům a v rozsahu, v jakém mu byla zákonem svěřena. Současně není žádným způsobem povinen dozorovat, zda a jaké rozhodnutí správního orgánu bylo k jeho závaznému stanovisku vydáno. HZS hl. m. Prahy nezodpovídá za soulad jednotlivých částí projektové dokumentace ani v rámci výkonu státního požárního dozoru neprovádí koordinaci mezi jednotlivými částmi projektové dokumentace a PBR, a ani nezodpovídá a nekontroluje správnost, celistvost a úplnost projektové dokumentace. Na základě stavebního zákona, je za správnost, celistvost a úplnost projektové dokumentace odpovědný projektant, jako osoba s oprávněním dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Pokud stavební úřad dojde k závěru, že předmětem závazného stanoviska HZS hl. m. Prahy není dokumentace, která byla předložena žadatelem tomuto stavebnímu úřadu, vyžádá si nové závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy. Obdobná situace nastává i v případě, kdy je dokumentace předložená stavebnímu úřadu aktualizována po datu vydání závazného stanoviska HZS hl. m. Prahy. Obecně platí, že závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy má neomezenou platnost a je vázáno k posouzení konkrétní předložené dokumentace. Pokud tato dokumentace dozná změn, musí tuto aktualizovanou dokumentaci žadatel předložit místně příslušnému HZS hl. m. Prahy k novému posouzení, jehož výsledkem je nové závazné stanovisko. Nicméně příslušný stavební úřad může posoudit rozsah změn v předložené dokumentaci a na základě svého správního uvážení dojít k závěru, že změny v aktualizované dokumentaci, oproti dokumentaci posouzené HZS hl. m. Prahy, nemají vliv na podmínky požární bezpečnosti navrhované stavby.

Na základě výše uvedeného je námitka odvolatelů nedůvodná. Pokud správní orgán (Magistrát hl. m. Prahy, Odbor stavebního řádu) zjistí, že námitka odvolatele je důvodná, že byla předložena neupravená (neaktuální) projektová dokumentace a je nutné vydat nové závazné stanovisko, musí být dotčenému orgánu státní správy (zde HZS hl. m. Prahy) předložena nová aktualizovaná dokumentace (PBR) s žádostí o stanovisko z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatelstva k předložené dokumentaci pro účely územního řízení.“

Odvolací správní orgán k tomu uvádí, že z výše uvedeného přezkumného závazného stanoviska nadřízeného správního orgánu na úseku požární ochrany ze dne 11.9.2023 jednoznačně vyplývá, že HZS hl. m. Prahy vycházel při vydání závazného stanoviska č. j.: HSAA-12547-3/2022 ze dne 14. prosince 2022 na úseku požární ochrany z předloženého PBR zpracovaného Ing. Petrem Havlíčkem, ČKAIT 0004584 z ledna 2022, jehož nedílnou součástí byl i aktualizovaný výkres 1. PP z října 2022. V rámci předložené žádosti o závazné stanovisko k dokumentaci ze dne 10. 11. 2022, podané dne 21. 11. 2022, žadatel žádal o vydání nového závazného stanoviska HZS hl. m. Prahy k aktualizované dokumentaci (Revize 10/2022) z důvodu změny dispozičního řešení v 1. PP, což žadatel o závazné stanovisko řádně uvedl.

Revizí DUR z 10/2022 došlo k drobné úpravě (změně) vnitřních dispozic v 1.PP navrhovaného BD, obecně lze konstatovat, že vnitřní dispozice stavby se neumisťují, nejsou předmětem

posouzení v územním řízení a v DUR pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby. Požárně bezpečnostní řešení vnitřního dispozičního uspořádání navrhované stavby bude předmětem detailního posouzení v projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení (PBŘ pro vydání SP).

Na str. 4 doloženého PBŘ (říjen 2021, leden 2022 – upraveno), jehož součástí je aktualizovaný výkres půdorysu 1.PP (Revize 10/2022) – koncepce únikových cest (CHÚC B, BPR), je uvedeno *Toto PBŘ bude sloužit pro vydání územního rozhodnutí, konkrétní posouzení bude provedeno v dalším stupni projektové dokumentace.*

Lze konstatovat, že z obsahu textové části doloženého PBŘ vyplývá, že PBŘ pro vydání územního rozhodnutí obsahuje jen předběžné rozdělení na požární úseky (viz str. 6-8 technické zprávy PBŘ), které se navrženou změnou vnitřních dispozic v 1.PP dle aktualizovaného výkresu PBŘ půdorysu 1.PP (Revize 10/2022) nezměnilo. Na str. 7 technické zprávy PBŘ je uvedeno, že *Konkrétní rozdělení na požární úseky bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.* Dle aktualizovaného výkresu PBŘ půdorysu 1. PP (Revize 10/2022) drobnou úpravou (změnou) vnitřních dispozic v 1.PP navrhovaného BD nedošlo ke změně předběžně navržených požárních úseků a koncepce únikových cest v objektu (předběžné rozdělení na požární úseky zůstalo beze změny). Dle technické zprávy PBŘ (viz str. 11 *koncepce a parametry únikových cest*) a výkresové části PBŘ *Prostory chodeb (mezi bytovými jednotkami a schodištěm – CHÚC) budou tvořit samostatné požární úseky bez požárního rizika (ve výkresech s označením P1.01/N3 I. SPB /stupeň požární bezpečnosti/ – BPR /bez požárního rizika/). Schodišťový prostor a chodby v 2.PP bytového objektu bude tvořit samostatný požární úsek – CHÚC B (zároveň vnitřní zásahová cesta), ve výkresech s označením P2.01/N4 II. SPB – CHÚC B vnitřní zásahová cesta (chráněná úniková cesta). Pro požární úsek schodiště a vnějších chodeb jsou stanovena omezení pro množství a hořlavost vybavení, tak aby bylo možno charakterizovat prostory jako CHÚC B a požární úsek bez požárního rizika (bude řešeno v dalším stupni PD).* Dle údajů na str. 12 technické zprávy PBŘ *Konkrétní posouzení únikových cest (a případné osazení únikových východů, stejně jako nutnost zřízení evakuačního výtahu) bude provedeno v dalším stupni PD.*

Odvolací správní orgán vyhodnotil na základě výše uvedeného námítky jako nedůvodnou.

- Odvolatelé napadají všechna stavebníkem doložená závazná stanoviska, protože mají za to, že byla vydána k jinému záměru, a žádají jejich změnu či potvrzení, požadují po odvolacím orgánu postup dle § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Touto odvolací námítkou byla napadena všechna podkladová závazná stanoviska. Vzhledem k tomu, že v rámci vypořádání jednotlivých odvolacích námitek jsou citována příslušná závazná stanoviska nadřízených dotčených orgánů týkající se jednotlivých problematik, věnuje se v této části odvolací správní orgán věnuje pouze těm závazným stanoviskům, která nejsou na jiném místě v tomto rozhodnutí komentována.

Závazné stanovisko Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sp. zn.: 131385/2021-7460-OÚZ-PHA, Sp MO.:

38941/2021-1150-362 ze dne 3.1.2022 bylo potvrzeno závazným stanoviskem ministryně obrany č.k- MO 650216/2023-8694 ze dne 7.9.2023. K námitce odvolatelů bylo uvedeno, že se revize DUR zájmů chráněných tímto dotčeným orgánem nedotýká.

Závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru bezpečnosti, č.j. MHMP 2126904/2021, Spis. zn. S-MHMP 1894364/2021 ze dne 05.01.2022 bylo potvrzeno závazným stanoviskem Ministerstva vnitra, GŘHZS, č.j. MV-145993-2/PO-OKR-2023 ze dne 10.10.2023. Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-12547-3/2022 ze dne 14.12.2022 na úseku ochrany obyvatelstva bylo potvrzeno závazným stanoviskem Ředitele Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-21-11/OBK-2024 ze dne 20.8.2024.

Z obou uvedených závazných stanovisek je zřejmé, že dotčené orgány neposuzovaly DUR po revizi 10/2022. Odvolací správní orgán konstatuje, že po provedení revize DUR je na stavebním úřadu, aby posoudil, zda je její rozsah takového charakteru, že dotýká zájmů chráněných jinými právními předpisy. Z níže uvedeného popisu předmětné revize je zřejmé, že samotné konstrukce budovy se dotýká pouze dispoziční změna jednoho z podlaží. Taková změna nemůže mít vliv na zájmy ochrany obyvatelstva tak, jak jsou vymezeny příslušnými právními předpisy, proto stavební úřad nepožadoval nové závazné stanovisko. Odvolací správní orgán má za to, že stavební úřad nepochybil.

Závazné stanovisko z hlediska ochrany ovzduší ÚMČ Praha 5, odboru ochrany životního prostředí č.č.j. MC05 39001/2022/OŽP/Ryš ze dne 22.2.2022, bylo Magistrátem hl. m. Prahy, odborem ochrany prostředí č.j. MHMP 436064/2024 ze dne 12.3.2024 změněno tak, že byla jinak stanovena podmínka pro emisní třídu kotlů a vypuštěny podmínky původně ve stanovisku uvedeno. Nově bylo stanoveno, že „kotle budou splňovat požadavky na spalovací stacionární zdroj 5. nebo 6. emisní třídy NOx“. Zároveň bylo doplněno, že toto závazné stanovisko nahrazuje závazné stanovisko č.j. MC05 233670/2021/OŽP/Ryš ze dne 24.11.2021. V návaznosti na to odvolací správní orgán odpovídajícím způsobem změnil podmínku č. 5 a) části II. výroku napadeného rozhodnutí. K námitce odvolatelů magistrát uvedl, že z hlediska skutečností významných pro posouzení dle zákona o ochraně ovzduší se verze dokumentace před a po revizi nijak neliší.

Závazné stanovisko z hlediska lesů dle § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, v písemnosti Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí (MHMP OCP), č.j. MHMP 1913016/2021, sp. zn. S-MHMP 1734548/2021 OCP, ze dne 23.11.2021 bylo potvrzeno závazným stanoviskem Ministerstva zemědělství č.j. MZE-49760/2023-16211 ze dne 13.10.2023. z něhož vyplývá, že revize DUR se nedotkla zájmů chráněných lesním zákonem.

Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, č.j. 349846/2022, sp.zn. S-MHMP 2022631/2021 ze dne 28.02.2022 ve věci kácení dřevin není dle sdělení Ministerstva kultury zn. MK 75832/2023 OPP ze dne 5.2.2024 závazným stanoviskem a nelze ho přezkoumat v režimu ust. § 149 správního řádu. Přesto se ministerstvo obsahem rozhodnutí zabývalo a sdělilo, že „se po věcné stránce se závěry, ke kterým NPÚ ÚOP PR, a posléze MHMP OPP v řízení dospěl, ztotožňuje, neboť vycházejí z podkladů, tvořících obsah správního spisu. Ministerstvo kultury má za prokázané, že realizací kácení dřevin nedojde k negativnímu ovlivnění památkově chráněných hodnot v lokálním kontextu ani v celkovém kontextu. Možné dopady realizace předloženého záměru na hodnoty Pražské památkové rezervace jsou

minimální, resp. žádné. Je zřejmé, že předmětné práce se státem chráněného zájmu, který byl sledován vyhlášením ochranného pásma Pražské památkové rezervace, nedotýkají.“ Odvolací správní orgán k tomu konstatuje, že revize DUR neměla vliv na kácení dřevin.

Souhlasného bezpodmínečně závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy odboru památkové péče, které vzniklo dne 1.1.2022 (osvědčení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, č.j. 303989/2022, sp.zn. S-MHMP 1979983/2021, ze dne 18.02.2022), bylo potvrzeno závazným stanoviskem Ministerstva kultury zn. MK 75757/2023 OPP ze dne 14.12.2023. Ministerstvo popsalo zájmy, které v ochranném pásmu pražské památkové rezervace chrání, popsalo, proč stavba není v rozporu s režimem památkové ochrany a uvedlo, že odlišné dispoziční řešení v 1. PP ne zájmů chráněných zde státem nedotýká. Nebylo tedy třeba po revizi DUR opatřovat nové závazné stanovisko.

Závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 5, odboru ochrany životního prostředí, č.j. MC05/10952/2022/OŽP/Křeh, ze dne 11.1.2022, ke kácení dřevin, bylo potvrzeno závazným stanoviskem Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí, č.j. MHMP 406706/2024 ze dne 12.3.2023. Magistrát věcně posoudil správnost závazného stanoviska s kladným výsledkem, svou úvahu odůvodnil a k námitce odvolatelů konstatoval, že změna dokumentace spočívající v odlišné dispozici 1. PP nemá z hlediska požadavku na kácení dřevin vůbec žádný vliv.

- Stavební úřad se v rozporu s ust. § 89 StavZ a ust. 68 odst. 3 správního řádu v Napadeném rozhodnutí nevypořádal s námitkami Odvolatelů. Rozhodnutí je proto nejen nezákonné, nýbrž zároveň pro chybějící vypořádání námitek i nepřezkoumatelné.

Stavební úřad vypořádal dostatečně a relevantně, kromě námítka č. 7), týkající se namítaného narušení pohody bydlení ve stávajících stavbách pro bydlení z hlediska hlukového zatížení vyvolaného umístěním a provozem navrhované stavby daných půdorysných, výškových, objemových a kapacitních parametrů (namítají zejména hluk z dopravy), která nebyla vypořádána zcela vyčerpávajícím způsobem. Odvolací správní orgán se proto bude touto námitkou zabývat podrobně níže.

- Záměr je opakovanou snahou stavebníka o vydání územního rozhodnutí na stejném místě. Žádost o umístění stavby nazvané „Bytový dům Zahrady Hřebenka“ rozhodnutím č.j. OSI.Sm.p.4198/112-31503/2014-VO-Z, sp. zn. MC05-S 4581/2009 zamítl. Stavební úřad porušil zásadu legitimního očekávání a předvídatelnosti rozhodnutí, resp. podmínky, za kterých se lze od dřívějšího či skutkově obdobného rozhodnutí odchýlit (viz ust. § 2 odst. 4 správního řádu).

Stavební úřad v napadeném rozhodnutí umístil navrhovanou stavbu dle doložené dokumentace pro vydání územního rozhodnutí na předmětnou stavbu s datem zpracování 10/2021 (ve znění pozdějších revizí 03/2022, 10/2022), kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Jan Jedlička, ČKAIT 0010547, která byla předložena stavebnímu úřadu společně s žádostí o vydání územního rozhodnutí o umístění předmětného záměru dne 04.04.2022, podle § 85 odst. 4 PSP v ostatních případech se postupuje podle tohoto nařízení, technicky posuzováno dle požadavků PSP, v platném znění, právně dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném po 1.1.2018, ve znění všech pozdějších změn. Z hlediska územního plánu navrhovaná stavba posuzována dle platného územního plánu ve znění po Změně č. Z 2832/00 ÚP SÚ HMP, která nabyla účinnosti dne 12. 10. 2018 (kdy se splnění předepsaného kódu míry využití plochy nově posuzuje pouze na pozemcích záměru, nikoliv pro celou funkční plochu.).

Jedná se o jinou, novou stavbu BD Rezidence Zahrady Hřebenka, na základě nově podané žádosti z 04.04.2022 o vydání územního rozhodnutí o umístění navrhovaného záměru dle DUR z 10/2021 (ve znění pozdějších revizí), která nemusí být nijak srovnávána s parametry navrhované stavby BD Zahrady Hřebenka (BDZH) na základě podané žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby BD z roku 2009 (původní DUR s datem 09/2009, úprava DUR s datem 01/2014). Žádost o vydání ÚR z 7.9.2009 byla rozhodnutím stavebního úřadu MČ Prahy 5 č.j. OSI.Sm.p.4198/112-31503/2014-Vo-Z, spis. zn. MC05-S 4581/2009 ze dne 11.3.2016 zamítnuta, toto Rozhodnutí bylo potvrzeno Rozhodnutím MHMP STR č.j. MHMP 1766762/2016, sp. zn. S-MHMP 1092815/2016/STR ze dne 17.10.2016 (NPM 18.10.2016).

Hlavní důvody zamítnutí žádosti z roku 2009 (DUR z 09/2009, úprava DUR z 01/2014):

1) Navrhovaný záměr BDZH z roku 2009, i upravený záměr BDZH z roku 2014, splňoval předepsaný regulativ tehdy platného územního plánu (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, ve znění pozdějších změn, před účinností změny č. Z 2832/00 ÚP SÚ HMP, která nabyla účinnosti dne 12. 10. 2018) kód míry využití území D, ve vztahu k ploše pozemků záměru, nikoliv ve vztahu k celé funkční ploše OV se stanoveným kódem míry využití území D, včetně zahrnutí stávající zástavby, hrubých podlažních ploch sousední stavby BD č.p. 815, to byl základní důvod pro zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění navrhovaného záměru v minulém Rozhodnutí.

2) Dalším důvodem pro zamítnutí žádosti, který odvolací orgán uvedl ve svém odvolacím Rozhodnutí, bylo nesplnění odstupových vzdáleností navrhované stavby BDZH od sousedních stávajících staveb pro bydlení s okny obytných místností, nacházejících se v protilehlých stěnách sousedících staveb, dle požadavků tehdy platné technické vyhlášky OTPP, kterou byla vyhláška č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, v platném znění, s účinností od 1.1.2000. Dle čl. 8 odst. 2 OTPP *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 umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.* Navrhovaný záměr BDZH nesplňoval výše uvedený požadavek na min. předepsané odstupové vzdálenosti (na výšku vyšší z protilehlých stěn) od sousedních stávajících staveb pro bydlení, jejichž stěny s okny obytných místností, byly protilehlé ke stěnám s okny obytných místností navrhované stavby BDZH.

Lze konstatovat, že v mezidobí od vypracování původní DUR záměru s datem 09/2009 (Ing. arch. Radan Hubička, autorizovaný architekt, ČKA 01 363) a úpravě návrhu v roce 2014 (DUR s datem 01/2014, rovněž Ing. arch. Radan Hubička), na základě které došlo k vydání zamítavého Rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 11.3.2016 (potvrzeného Rozhodnutím odvolacího orgánu MHMP STR ze dne 17.10.2016), do vypracování nové DUR záměru s datem 10/2021 (ve znění pozdějších revizí 03/2022, 10/2022) a podání nové žádosti z 04.04.2022, došlo k zásadním změnám technických právních předpisů (dříve OTPP, nově PSP s účinností od 1.8.2016) a k zásadní změně platného ÚP SÚ HMP č. Z 2832/00 s účinností od 12.10.2018.

- Jak výše uvedeno, na základě nově platného a účinného technického předpisu, kterým je Nařízení č. 10/2016 Sb., hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze, v platném znění (PSP 2016), došlo ke zcela odlišnému posuzování odstupových vzdáleností mezi sousedícími stavbami, v jejichž stěnách se nacházejí okna obytných místností (na základě splnění odstupového úhlu dle požadavků § 28 odst. 1) PSP). Smyslem nového nařízení PSP je zahušťování a koncentrace zástavby na území HMP, proto posuzování odstupových vzdáleností navrhované stavby od oken obytných místností stávajících staveb, na základě splnění tzv. odstupového úhlu dle § 28 odst. 1) PSP, je mírnějším požadavkem než posuzování odstupových vzdáleností sousedících staveb pro bydlení na základě vyšší z výšek vzájemně protilehlých stěn, v nichž se alespoň v jedné z nich nacházejí okna obytných místností, podle ust. čl. 8 odst. 2) vyhlášky OTTP.

- Změnou územního plánu Z 2832/00, s účinností od 12.10.2018, došlo rovněž k odlišnému posuzování splnění předepsané míry využití území na základě stanoveného regulativu (kódu míry využití území) pro dotčenou funkční plochu OV, se stanoveným kódem míry využití území D, do níž je záměr osazován. Dle původně platného územního plánu SÚ HMP (Územní plán 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, ve znění pozdějších změn, před změnou č. Z 2832/00, která nabyla účinnosti dne 12. 10. 2018), se splnění předepsaného kódu míry využití území navrhovanou stavbou posuzovalo pro celou funkční plochu s předepsaným kódem míry využití území (zde funkční plocha OV s kódem míry využití D), nově po změně ÚPn č. Z 2832/00 s účinností od 12.10.2018, se splnění předepsaného kódu míry využití plochy posuzuje pouze na pozemcích záměru v dané funkční ploše OV – D, nikoliv pro celou funkční plochu OV – D. (Poznámka: splnění kódu míry využití území D se prokazuje splněním předepsaného max. koeficientu podlažních ploch $KPP_{max} = 0,8$, případně podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch $KPP_p = 1,1$ a minimálního koeficientu zeleně $KZ_{min} = 0,55$ pouze pro plochu pozemků záměru v dané funkční ploše OV - D, nikoliv pro celou funkční plochu OV - D.)

Jedná se o novou žádost, a o jiný, nový záměr stavby BD, který je posuzován na základě zcela odlišných právních předpisů (PSP s účinností od 1.8.2016, změna ÚPn č. Z 2832/00, účinná od 12.10.2018) než původní záměr z roku 2009 (OTTP s účinností od 1.1.2000, Územní plán 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, ve znění pozdějších změn, před změnou č. Z 2832/00 ÚP SÚ HMP, která nabyla účinnosti dne 12. 10. 2018).

Původní záměr BD Zahrady Hřebenka z roku 2009 včetně úpravy záměru z roku 2014 a nový záměr BD Rezidence Zahrady Hřebenka na základě DUR z roku 2021 (ve znění pozdějších revizí) nemá mezi sebou žádnou spojitost a stavební úřad není povinen v napadeném Rozhodnutí odůvodňovat rozdíly mezi minulým zamítnutým a současně umístěným záměrem, zvláště když oba záměry byly navrhovány a posuzovány podle zcela odlišných technických předpisů a odlišné verze územního plánu.

Námítka není důvodná.

- V průběhu řízení o žádosti o vydání územního rozhodnutí došlo ke změně projektové dokumentace (tzv. aktualizaci 10/2022) spočívající v odlišné dispozici IPP. Stanoviska a vyjádření se zřejmě vztahují k jiné dokumentaci.

V rámci revize DUR 10/2022 došlo k těmto úpravám doložené DUR (10/2021):

- 1) Drobná úprava vnitřního dispozičního uspořádání v 1.PP navrhované stavby BD – dispoziční změna 1.PP, kterou došlo ke změně půdorysného řešení a velikosti chodby č. S1.19 (zvětšení plochy chodby o cca 3 m²), dispozičního uspořádání a velikosti bytové jednotky S1.A (zmenšení plochy bytu o cca 13 m²), dispozičního uspořádání a velikosti bytové jednotky S1.B (zmenšení plochy bytu o cca 3 m²), zvětšení sklepní kóje č. S1.21 (o plochu cca 6 m²) a vzniku sklepní kóje č. S1.42 (o ploše cca 3 m²) namísto koupelny S1.A.02 v bytové jednotce S1.A.
- 2) Doložení geodetického zaměření výměr plochy OV – D a plochy OB na pozemcích záměru ve vlastnictví stavebníka, viz Předávací protokol na geodetické práce s datem 3.10.2022 – vyčíslení výměr funkčních ploch (OV-D a OB) pro LV 9869, k.ú. Smíchov, včetně Příloh (Výpočetní protokol výměr a Náčrt – katastrální situační výkres včetně geodeticky určených výměr plochy OV – D a OB na pozemcích záměru).
- 3) Do koordinační situace (Revize 10/2022) byly doplněny odstupové vzdálenosti navrhované stavby od společných hranic sousedních pozemků a od sousedních staveb
- 4) Byl doložen Doplněk studie zastínění a denního osvětlení pro upravenou DUR 10/2022, který vypracoval Atelier DEK, Bc. Jan Kraus, kontroloval Ing. Viktor Zwiener, Ph.D., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT-1201682, s datem 7.10.2022. Předmětem doloženého Doplněku ke studii je pouze projektovaný bytový dům (úprava vnitřních dispozic 1.PP navrhovaného BD nemá žádný vliv na stínění sousedních staveb pro bydlení potencionálně ovlivněných umístěním navrhované stavby BD). Úkolem je posouzení parametrů denního osvětlení v obytných místnostech v 1.PP, v nichž došlo úpravou DUR 10/2022 ke stavebním úpravám (ke změně dispozic) oproti původnímu návrhu DUR z 10/2021. Konkrétně se jedná o posouzení činitele denního osvětlení ve 2 ložnicích v bytových jednotkách č. S1.A (ložnice č. S1.A.09) a S1.B (ložnice č. S1.B.07) v 1.PP. V závěru doloženého Doplněku ke studii je uvedeno, že *V rámci doplněku studie bylo posouzeno denní osvětlení ve dvou obytných místnostech 1.PP projektovaného objektu na pomezí ulic Na Hřebenkách a Nad Klikovkou, ve kterých došlo ke stavebním úpravám oproti původní studii. Z hlediska požadavků na denní osvětlení dle ČSN 730580-2 jsou posuzované obytné místnosti i nadále vyhovující.* Dle doloženého Doplněku studie zastínění a denního osvětlení, parametry denního osvětlení ve výše uvedených obytných místnostech navrhované stavby zůstávají v souladu s předepsanými normovými hodnotami.

Na základě výše uvedené změny dispozičního uspořádání 1. PP (kterou došlo ke změně celkové HPP navrhovaného záměru) a geodetického upřesnění výměry plochy OV-D a OB na pozemcích záměru ve vlastnictví stavebníka (viz výše) bylo nutno doložit nové závazné stanovisko orgánu územního plánování MHMP UZR (viz. nové závazné stanovisko MHMP odboru územního rozvoje č.j. MHMP 2279213/2022, spis. zn. S-MHMP 2173569/2022 ze dne

14.12.2022, včetně Usnesení MHMP UZR č.j. MHMP 2393206/2022, spis. zn. S-MHMP 2173569/2022 ze dne 21.12.2022 (oprava zřejmých nesprávností v závazném stanovisku č.j. MHMP 2279213/2022 ze dne 14.12.2022)).

Dále mělo opodstatnění doložení nového koordinovaného závazného stanoviska dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva HZS HMP ohledně vymezení požárních úseků a únikových cest z hlediska upraveného dispozičního uspořádání 1.PP na základě PBR Revize 10/2022 (viz. nové koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy č.j. HSAA-12547-3/2022 ze dne 14.12.2022).

Do řízení bylo také doloženo k upravené DUR 10/2022 vyjádření dotčeného orgánu na úseku ochrany veřejného zdraví Hygienické stanice HMP č.j. HSHMP 63434/2022, Spis. zn. S-HSHMP 63434/2022 ze dne 19.12.2022, kterým bylo potvrzena platnost vydaného souhlasné ho závazného stanoviska k navrhovanému záměru č.j. HSHMP 65046/2021, Spis. zn. S-HSHMP 65046/2021 ze dne 11.04.2022 i pro drobnou změnu záměru (úprava vnitřní dispozice 1.PP) dle revidované DUR z 10/2022. Ve vyjádření ze dne 19.12.2022 je uvedeno, že *Oproti původně posouzené PD došlo k dispoziční úpravě 1.PP spočívající ve zmenšení bytové jednotky č. S 1.A a ke zvětšení sklepní kóje č. S 1.20. Další parametry stavby se nemění. Po provedeném posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví HSHMP konstatuje, že uvedené změny neobsahují z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 258/2000 Sb., tak výrazné změny, které by představovaly důvod ke změně závazného stanoviska č.j. HSHMP 65046/2021 vč. stanovených podmínek. Závazné stanovisko č.j. HSHMP 65046/2021 ze dne 11.04.2022 zůstává nadále v platnosti.*

Vzhledem k tomu, že Revizí DUR 10/2022 nedošlo k žádné změně vnějšího objemového, výškového, prostorového, půdorysného, pohledového ani kapacitního uspořádání navrhované stavby, ani ke změně charakteru či způsobu využití stavby, nedošlo ani ke změně dopravního řešení navrhované stavby ani ke změně způsobu připojení navrhované stavby na dopravní a technickou infrastrukturu v dotčeném území oproti původnímu návrhu, nebylo do řízení před vydáním napadeného Rozhodnutí zapotřebí dokládat nová závazná stanoviska či vyjádření dotčených orgánů (kromě výše uvedených a nově doložených) či nová vyjádření vlastníků či správců dopravní a technické infrastruktury v dotčeném území ke změně návrhu 10/2022. Lze konstatovat, že před vydáním napadeného Rozhodnutí byla do řízení doložena vyjádření těch vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury, která měla omezenou platnost a jejichž platnost v průběhu projednávání záměru před vydáním napadeného Rozhodnutí vypršela.

Námítka není důvodná.

- Rozměrné opěrné zdi a oplocení, a to až v délce 41,9 m (západní hranice), resp. 46,8 m (severní část), kdy mají dosahovat výšky až 4,6 m měly být umístěny samostatně.

Požadavek na samostatné umístění opěrných stěn nemá oporu v zákoně. Opěrné stěny je třeba považovat za součást stavebního objektu *SO 01 bytový objekt*, neboť bez umístění potřebného počtu opěrných stěn, pro zajištění terasovitě uspořádaného upraveného terénu po obvodu stavby, by nebylo možno budovu BD do příkrého svahu umístit.

Opěrné stěny jsou dostatečně umístěny a popsány ve výroku napadeného Rozhodnutí v části *Umístění stavby na pozemku a určení prostorového řešení stavby* na str. 2–3 Rozhodnutí,

zároveň je jejich průběh zakreslen v grafické příloze Rozhodnutí, v katastrálním situačním výkresu, který je součástí vydaného Rozhodnutí (v souladu s § 9 odst. 8 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu).

Průběh opěrných stěn, včetně délkového a výškového osazení, je zakreslen v koordinačním situačním výkresu (výkres č. C.3), rovněž ve výkresech půdorysů jednotlivých podlaží. Výšky opěrných stěn jsou rovněž patrné z výkresů řezů a pohledů. Průběh opěrných stěn, včetně délkového a výškového osazení, je v DUR dostatečně zdokumentován.

Dle § 9 odst. 1) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, *Rozhodnutí o umístění stavby kromě obecných náležitostí rozhodnutí a náležitostí stanovených v § 92 SZ obsahuje a) druh a účel navrhované stavby, b) katastrální území a parcelní čísla a druh pozemku podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje, c) umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb, d) určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě, e) vymezení území dotčeného vlivy stavby.*

Opěrné stěny, jak výše uvedeno, jsou v napadeném Rozhodnutí jasně vymezeny v souladu se stavebním zákonem a s požadavky výše uvedeného prováděcího předpisu, vyhlášky č. 503/2006 Sb. Rozhodnutí ve výroku definuje umístění stavby na pozemku, minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb a určení prostorového řešení stavby, tj. půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar.

Námítka není důvodná.

- Stavební jáma o hloubce 11,5 m byla v roce 2016 posouzena jako „masivní zásah do nestabilního terénu a zjevné porušení charakteru a přírodních hodnot území“, stavební úřad neodůvodnil proč je nyní přijatelná jáma o hloubce 14 metrů.

Otázka provedení a zajištění stavební jámy není věcí územního řízení, ale věcí stavebního řízení, tato otázka bude konkrétně řešena v dalším stupni projektové dokumentace a v dalším navazujícím řízení. Jde o otázky konkrétního technického postupu při provádění stavby. Je zcela irelevantní posuzovat v územním řízení, zda se jedná o hloubku stavební jámy 11 m či 14 m, způsob založení a provedení stavby je předmětem navazujícího řízení, nikoliv územního řízení, což odvolací orgán v odvolacím rozhodnutí č.j. MHMP 1766762/2016 ze dne 17.10.2016 jednoznačně vysvětlil, přestože zamítavé rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil, ovšem ze zcela jiných důvodů (viz výše). Navíc lze konstatovat, že objem stavby, který je pod terénem, se v daném území objemově, výškově ani pohledově nijak neuplatní, otázka souladu navrhované stavby s charakterem dotčeného území není otázkou hloubky založení a objemu stavby pod terénem.

- Stavební úřad vypořádal námitku hlukového zatížení území nad míru přiměřenou poměrům, zejména v souvislosti se zvýšenou dopravou nedostatečně pouze odkazem na závazné stanovisko dotčeného orgánu. Odvolatelé namítají narušení pohody bydlení.

Lze konstatovat, že stavební úřad správně uvádí, že hluková problematika obecně (nárůst hluku v daném území, vyvolaný umístěním a následným provozem navrhované stavby) je v kompetenci posouzení dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví, kterým je Hygienická

stanice HMP, která k záměru vydala souhlasné závazné stanovisko č.j. HSHMP 65046/2021, Spis. zn. S-HSHMP 65046/2021 ze dne 11.04.2022 a vyjádření č.j. HSHMP 63434/2022, Spis. zn. S-HSHMP 63434/2022 ze dne 19.12.2022, kterým potvrdila vydané závazné stanovisko k navrhovanému záměru ze dne 11.04.2022 i pro drobnou změnu záměru (úprava vnitřní dispozice 1.PP) dle revidované DUR z 10/2022.

Závazné stanovisko HS HMP ze dne 11.04.2022 bylo v rámci odvolacího řízení přezkoumáno nadřízeným orgánem ochrany veřejného zdraví, Ministerstvem zdravotnictví ČR. MZDR ČR závazným stanoviskem č.j. MZDR 24588/2023-4/OVZ ze dne 9.10.2023 předmětné závazné stanovisko HS HMP č.j. HSHMP 65046/2021 ze dne 11.4.2022, vydané k projektové dokumentaci ke stavebnímu záměru „Rezidence Zahrady Hřebenků“ v k.ú. Smíchov, jako podklad pro územní řízení, potvrdilo.

MZDR ČR na str. 3–4 svého závazného stanoviska ze dne 9.10.2023 uvedlo, že „*Součástí PD je Akustická studie zpracovaná v únoru 2022 Ing. Monikou Michálkovou, A.W.A.L.-LAB, laboratoř akustiky a osvětlení, se sídlem Eliášova 393/20, 160 00 Praha 6 - Bubeneč, IČO: 05299811, zak. č. 20210264. Za účelem zjištění současného stavu hluku z dopravy v místě navrhovaného objektu bylo provedeno měření hluku zpracované v Protokolu o měření 20210064 v říjnu 2021 Ing. Irenou Chromou, za A.W.A.L.-LAB, laboratoř akustiky a osvětlení, výtisk č. 3, verze V02. Bylo zvoleno 1 měřicí místo nacházející se na hraně pozemku, v těsné blízkosti komunikace III. třídy ul. Na Hřebenkách. Z výsledků měření vyplývá, že předmětná lokalita **není** (zvýrazněno odvolacím orgánem) nadlimitně zatížená hlukem z dopravy. Akustická studie hodnotí hluk z dopravy (současný a po realizaci záměru) a hluk ze stacionárních zdrojů vůči okolní obytné zástavbě. Dominantním zdrojem hluku pro řešený bytový dům je automobilová doprava z přilehlé komunikace Na Hřebenkách (III. třída) a vzdálenější ul. Podbělohorská a Plzeňská. Bylo zvoleno 8 výpočtových bodů u stávající okolní zástavby. Z výsledků výpočtu je zřejmé, že dotčená lokalita není zatížena nadlimitním hlukem z dopravy. Vyvolaná obslužná doprava stavebního záměru počítá se 66 osobními automobily v jednom směru (celkem 132 průjezdů). Bylo zvoleno 18 výpočtových bodů. Z výsledků vyplývá reálná predikce plnění hygienických limitů hluku upravených dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“). Co se týče vyhodnocení hluku ze stacionárních zdrojů, nepředpokládá se jejich provoz v noční době s výjimkou VZT pro salónek a větrání chodeb. Bylo zvoleno 24 výpočtových bodů a z výsledků vyplývá, že v chráněném venkovním prostoru staveb budou plněny hygienické limity hluku pro hluk ze stacionárních zdrojů v denní i noční době.“*

Z hlediska dopravy (z hlediska dopadu umístění stavby na přilehlé místní komunikace) bylo k žádosti doloženo pod č.j.: MC05 277251/2021/ODP/MM ze dne 27.12.2021 souhlasné závazné stanovisko Odboru dopravy ÚMČ Praha 5, které bylo v rámci odvolacího řízení přezkoumáno nadřízeným orgánem, Odborem pozemních komunikací a drah MHMP (MHMP PKD), který pod č.j. MHMP-1999145/2023/O4/Jv, spis. zn. S-MHMP 1718184/2023 ze dne 25.9.2023 předmětné závazné stanovisko potvrdil.

MHMP PKD na str. 2 přezkumného vyjádření ze dne 25.9.2023 uvedl, že „*Přezkoumávané závazné stanovisko bylo vydáno příslušným silničním správním úřadem, kterým je ÚMČ Praha 5, odbor dopravy, který má v dané věci pozici dotčeného orgánu státní správy dle § 136 odst. 1 správního řádu. Tento silniční správní úřad uplatnil k nadepsanému záměru závazné stanovisko*

z hlediska veřejných zájmů chráněných zákonem o pozemních komunikacích, tedy z hlediska dopadu stavebních prací na přilehlé místní komunikace za daných podmínek, k jejichž stanovení má pravomoc danou zákonem č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, přičemž vycházel ze své znalosti místních dopravních podmínek. Po prostudování podkladů se odbor pozemních komunikací a drah MHMP ztotožňuje se souhlasným stanoviskem odboru dopravy ÚMČ Praha 5, neboť uplatňuje pouze obecné podmínky v rámci výstavby a s ohledem na kvalitní projektovou dokumentaci není třeba požadovat po investorovi více nad rámec projektu.“

Odvolací správní orgán konstatuje, že se stavební úřad nevypořádal s posledně citovanými námitkami úplně. V odůvodnění opomenul údaje uvedené v doložené akustické studii z 02/2022 (zpracované Ing. Monikou Michálkovou, expertní a projektová kancelář A.W.A.L.-LAB, hodnotící hluk z dopravy a hluk ze stacionárních zdrojů), potažmo ve vydaném závazném stanovisku HS HMP ze dne 11.4.2022. V akustické studii na str. 13 je uvedeno *V dopravně inženýrských podkladech k danému záměru (EDIP s.r.o.) je uvedeno, že stavební záměr BD Na Hřebenkách vyvolá obslužnou dopravu 66 osobních automobilů za 24 hodin v jednom směru – celkem 132 příjezdů. Z důvodu validace výpočetního modelu bylo provedeno firmou A.W.A.L.-LAB, s.r.o., noční 8 mi hodinové měření hluku z dopravy ve dnech 29.9. – 30.9.2021. Podrobně – viz Protokol o měření č. 20210064 – měření hluku z dopravy ve venkovním prostoru; Plánovaná výstavba bytového domu ul. Na Hřebenkách; A.W.A.L.-LAB, s.r.o.; 10/2021. Dopravně inženýrské posouzení, vypracované spol. EDIP s.r.o. v 11/2021 a Protokol o měření hluku z dopravy z 10/2021 jsou rovněž součástí dokladové části DUR, čili stavební úřad měl dostatek podkladů (včetně místní znalosti svěřeného území) pro kladné rozhodnutí ve věci ohledně této problematiky.*

Odvolatelé však v námitkách konkrétně neuvádějí, z jakých hledisek dojde umístěním navrhované stavby ke zhoršení jejich pohody bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům, nad přípustnou mez. V námitce č. 7 uvádějí narušení pohody bydlení pouze z hlediska hlukového zatížení navrhovanou stavbou, zejména v souvislosti se zvýšenou dopravou. K tomu lze uvést, že navrhovaná stavba určená výhradně pro bydlení bude obsahovat 15 bytových jednotek a podle provedeného výpočtu dopravy v klidu (dle požadavků § 32, 33 PSP) generuje potřebu 25 parkovacích vázaných stání v garážích situovaných v 2.PP stavby a 2 parkovacích stání návštěvnických situovaných na pozemku stavby na zpevněné ploše před východním průčelím navrhované stavby, přístupných z ulice Na Hřebenkách, v daném místě tak dojde k navýšení dopravní zátěže o 27 automobilů. V dopravně inženýrských podkladech k danému záměru (zpracovaných spol. EDIP s.r.o. v 11/2021) je uvedeno, že *stavební záměr BD Na Hřebenkách vyvolá obslužnou dopravu 66 osobních automobilů za 24 hodin v jednom směru – celkem 132 příjezdů.* Nedojde tedy v daném území přírůstkem výše uvedeného počtu automobilů k neadekvátnímu navýšení dopravní a hlukové zátěže nad míru přiměřenou místním poměrům, zvláště když vjezd do podzemních garáží je z ulice Na Hřebenkách na východní straně stavby, na úpatí svažitého terénu (pod příkrým svahem), který vliv na sousední stavby pro bydlení hlukově odcloní.

Nad rámec uvedené se uvádí, že dle archivní dokumentace k sousední stavbě bytového domu č.p. 815 ve vlastnictví některých odvolatelů na pozemku parc.č. 4196/4 v k.ú. Smíchov, která se nachází na sousedních pozemcích na východní straně navrhovaného záměru, dle kolaudačního rozhodnutí č.j. Výs.Sm.p.4196/1–689/05-HR-R ze dne 24.3.2005 tato stavba obsahuje celkem

54 bytů a garážová stání v 1.PP a 2.PP (50 + 52 stání, tzn. 102 automobilů), vjezd do podzemních garáží tohoto bytového domu je rovněž z ulice Na Hřebenkách. Vjezdy do garáží z této ulice jsou tedy v místě obvyklé a mající vliv na stávající pohodu bydlení v lokalitě.

K pohodě bydlení v sousedních stavbách odvolací orgán uvádí pro úplnost a nad rámec obsahově chudé námitky týkající se pohody bydlení, že požadavky na povinné proslunění bytů a pobytových místností, uvedené v § 45 odst. 1) a 2) původního znění PSP Nařízení č. 10/2016 Sb. HMP ze dne 27.5.2016 (s účinností od 1.8.2016), byly zrušeny Nařízením č. 14/2018 Sb. HMP ze dne 23.10.2018 (s účinností od 8.11.2018). V kontextu § 76 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (SZ) v platném znění, musí být každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí, šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Pokud stávající objekt obsahuje byty, které jsou prosluněné, pak by měl navržený záměr prokázat, jakým způsobem proslunění stávajících okolních bytů ovlivní. Neměl by snížit proslunění stávajících bytů pod normu, aby se stále jednalo o prosluněné byty. Pokud již dnes stávající byt hodnotám proslunění uvedeným v normě nevyhovuje, neměly by být tyto nevyhovující hodnoty navrženým záměrem sníženy. Při uplatňování § 76 odst. 2 SZ se postupuje podle článků 4.3.2, 4.3.3 a 4.3.4.ČSN 73 4301.

V doložené studii zastínění a denního osvětlení (Studie zastínění a denního osvětlení, kterou vypracoval Atelier DEK, Bc. Jan Kraus, kontroloval Ing. Viktor Zwiener, Ph.D., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT-1201682, v období 07 – 11 /2021) je na str. 12 uvedeno, že „z hlediska oslunění nedochází vlivem projektovaného objektu ve většině posuzovaných místností ke zkrácení doby proslunění pod minimální požadovanou hodnotu. Ke zkrácení doby došlo pouze v případě 1. a 2. NP objektu Pod Hybšmankou 3169, viz. obrázek A.6 v příloze A. K tomuto objektu dodal objednatel podklady, na základě kterých bylo prokázáno, že i přes zkrácení doby proslunění v jednom okenním otvoru, bude i nadále prosluněna bytová jednotka jako celek. Půdorysy těchto bytových jednotek jsou zobrazeny v příloze C.“

Z výše uvedeného vyplývá, že ani z hlediska míry vlivu navrhované stavby bytového domu na proslunění bytů v sousedních stavbách pro bydlení, navrhovanou stavbou potencionálně ovlivněných, nedochází k poklesu hodnot proslunění posuzovaných bytů pod normovou mez (dle aktuálně platných PSP se jedná o nepovinný požadavek), tudíž v tomto směru nelze hovořit o stavbě, nešetrné k zájmům vlastníků sousedních staveb.

Z hlediska vlivu na denní osvětlení a proslunění bytů ve stávajících sousedních stavbách pro bydlení, navrhovanou stavbou potencionálně ovlivněných, nelze hovořit o stavbě, nešetrné k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, což bylo prokázáno doloženými podklady.

Odvolací správní orgán tedy došel k závěru, že pohoda bydlení odvolatelů nebude navrženou stavbou snížena. Námitka je nedůvodná.

- Odvolatelé namítají, že stavební úřad se měl námitkami směřujícími do obsahu závazných stanovisek zabývat již v územním řízení. Stavební úřad má dbát na srozumitelnost závazných stanovisek a dostatečnost odůvodnění.

K tomu odvolací správní orgán uvádí, že závazné stanovisko se tak nazývá proto, že je závazné pro stavební úřad. Režim, v jakém mohou napadnout správnost a zákonnost závazného stanoviska účastníci řízení, je upraven ve správním řádu v ust. § 149. Odvolatelé toho instrumentu využili a neuspěli. Orgány nadřízené dotčeným orgánům posoudily všechny odvolací námitky a neshledaly je důvodnými.

- Stavebník jakož i Orgán územního plánování nedostatečně vypořádali s hydrogeologickými podmínkami v místě posuzovaného záměru. Již tak komplikované poměry v místě se podstatně zhoršily realizací stavby bytového areálu Na Hřebenkách č.p. 815/124 - 815/130. Podzemní vody v lokalitě se nachází mělce pod terénem a v kontextu jeho variabilní propustnosti tyto negativně ovlivňují základy staveb v okolí (zejména pak zmíněné stavby Na Hřebenkách č.p. 815/124 - 815/130). Umístěním a realizací daného záměru by se zmíněné poměry dále zhoršily.

Hydrogeologické poměry v místě stavby nijak nesouvisí s posouzením souladu záměru s platným územním plánem, což potvrdil i nadřízený správní orgán MMR ve svém přezkumném závazném stanovisku (viz výše).

Součástí dokladové části DUR je Inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum, PUDIS a.s., zpracovaný k datu 02/2008, z něhož nevyplývá, že by záměr vzhledem ke zjištěným geologickým a hydrogeologickým poměrům v daném území nebyl na pozemcích stavby realizovatelný.

Součástí dokladové části DUR je rovněž Hydrogeologický posudek z 11/2021 (zpracovatel Geologická služba s.r.o., RNDr. Miloš Mikolanda, odborná způsobilost v oboru hydrogeologie č. 1824/2004) ohledně vsakování dešťových vod z odvodňovaných ploch plánovaného rezidenčního objektu Zahrady Hřebenka v Praze 5 - Smíchově do geologického prostředí, parc.č. 4198/112, 4198/53, 4198/86 a 4198/32 v k.ú. Smíchov. Závěrem tohoto HG posudku je uvedeno, že „hydrogeologický průzkum pozemků parc.č. 4198/112, 4198/53, 4198/86 a 4198/32 v k.ú. Smíchov prokázal, že varianta zpracování dešťových vod ze střech a zpevněných ploch plánovaného rezidenčního objektu Zahrady Hřebenka formou jejich zasakování do geologického prostředí je vzhledem ke zjištěným skutečnostem nereálná. Důvodů je několik. Předně je to skutečnost, že geologické prostředí je téměř v celém rozsahu tvořeno relativně méně propustnými až nepropustnými horninami s obecně zvýšeným obsahem jemnozrnné frakce (jílové minerály). V místech, kde skalní podklad vystupuje blízko k povrchu terénu, pak není vsakování vod možné vůbec. Izolované ostrůvky v rámci lokality, kde jsou uloženy relativně propustnější kamenitopísčité navážky nebo svahoviny, sice omezenou propustnost vykazují, jsou ale nespojitě, mají nedostatečnou akumulaci a sorbční kapacitu a při nasycení vodou mohou být působením klimatických vlivů objemově nestálé, rozbíhavé a nebezpečně namrzavé (článek 35, ČSN 731001). Dalším komplikujícím faktorem je poměrně velký roční objem zpracovávaných dešťových vod, který pro navrhovanou stavbu dosahuje hodnoty kolem 650 m³. A konečně je nutné zohlednit i skutečnost, že vsakovat vodu v prostoru stavby ve strmém svahu by mohlo být nebezpečné i z hlediska stability tohoto svahu. Z uvedených důvodů je třeba konstatovat, že vsakování zachycených srážkových vod do geologického prostředí není možné a že je nutné využít alternativní řešení, které v tomto případě spočívá v jímání srážkových vod do retenční nádrže o větším objemu, následném využití části této vody jako užitkové a zbytek (popř. celý objem srážkových vod) odvést regulovaným odtokem do veřejné jednotné kanalizace.“

Závěrům doloženého HG posudku odpovídá navrhovaný způsob likvidace dešťových vod z navrhované stavby BD, uvedený v doložené DUR, potažmo ve výroku napadeného Rozhodnutí na str. 3, ohledně připojení navrhované stavby na inženýrské sítě pod písm. d) Dešťové vody z objektu budou svedeny do retenční nádrže půdorysných rozměrů 4,20 x 4,42 m umístěné ve východním rohu pozemků parc.č. 4198/53 a 4198/112, která bude umístěna ve

vzdálenosti 3,0 m od pozemku parc.č. 4196/1 a ve vzdálenosti 0,80 m od pozemku parc.č. 4198/32. Nádrž bude osazena vřivým ventilem 0,9 l/s, který bude napojen do stávající přípojky jednotné kanalizace. Celkový objem nádrže bude 41 m³.

Odvolatelé založili podáním ze dne 29.05.2023 (po vydání napadeného Rozhodnutí) *Založení důkazu do spisu k vyjádřením v odvolání Odvolatelů proti rozhodnutí o umístění stavby č.j. MC05 60500/2023 ze dne 21.3.2023* do spisu Hydrogeologický posudek Bytového areálu Na Hřebenkách, ul. Na Hřebenkách č.p. 815/124 – 815/130, Praha 5, zpracovaný Mgr. Valérií Wojnarovou a Ing. Miroslavem Šedivým ze dne 24.11.2022 *k prokázání tvrzení o problematice zahloubení jámy „až“ 14 m uvedeného v odvolání.*

V posudku je uvedeno, že *na základě objednávky spol. AB SPRÁVA s.r.o. bylo vypracováno hydrogeologické posouzení místních geologických a hydrogeologických poměrů pro stávající bytový areál Na Hřebenkách. Posudek je dále doplněn názorem na technická opatření pro zamezení průsaku podzemní vody do objektu bytového areálu Na Hřebenkách. Posudek byl zpracován formou rešerše dosud provedených průzkumných prací na lokalitě a dále na základě pochůzky po lokalitě se zástupcem objednatele s panem Vackem, který poskytl dokumentaci skutečného provedení stavby včetně geotechnických řezů. Pochůzka byla vyvolána za účelem konzultace ve věci vybudování retenčních nádrží/studní k zadržování podzemní vody v zahradě na severní straně bytového areálu. Primárním účelem těchto vybudovaných hydrogeologických objektů by bylo omezit vnikání podzemní vody do prostoru garáží bytového areálu.*

Na str. 2 HG posudku je uvedeno, že *V rámci terénní rekognoskace nebyla nalezena původní studna St-1 na severozápadní hranici pozemku. Předpokládáme, že byla v rámci stavebních úprav svahů bytového areálu zlikvidována. Jiné hydrogeologické objekty nám nejsou známy, hladina podzemní vody nemohla být aktuálně ověřena.*

Závěrem posudku na str. 4 je uvedeno, že *na základě zhodnocení archivních podkladů z databáze Geofondu, projektové dokumentace předmětné stavby a informací získaných při terénní rekognoskaci v okolí bytového areálu Na Hřebenkách jsme nepřímou potvrdili, že podzemní voda se v lokalitě nachází mělce pod terénem v prostředí s variabilní propustností a negativně tak v období zvýšených srážek ovlivňuje základy předmětného bytového areálu.*

Lze konstatovat, že doložený HG posudek (rešerše) se výlučně zabývá Bytovým areálem Na Hřebenkách č.p. 815, nikoliv navrhovanou stavbou. Posudek se nezabývá umístěným záměrem a nevyplývá z něj žádný závěr, který by svědčil o nemožnosti realizace záměru na pozemcích stavebníka. Posudek výslovně uvádí (viz výše), že údaje o hladině podzemní vody nemohly být aktuálně ověřeny, byl proveden na základě archivních průzkumů v databázi Geofondu (r. 1966, 1971, 1993) v širším území (Pod Hybšmankou, sídliště Hřebenka, Smíchov – sběrné suroviny) a nebyl proveden na základě zrealizovaných průzkumných HG vrtů v místě navrhované stavby. Odvolací správní orgán má za to, že pro nyní vedené řízení je irelevantní.

Lze konstatovat, že jedním z podkladů pro vydání rozhodnutí byla závazná stanoviska a vyjádření ÚMČ Praha 5, odboru ochrany životního prostředí, v písemnosti č.j. MC05 233670/2021/OŽP/Ryš ze dne 24.11.2021, která obsahuje závazné stanovisko vodoprávního úřadu dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska vodního hospodářství.

Obsahem odvolání proti shora citovanému rozhodnutí stavebního úřadu je nesouhlas s uvedeným závazným stanoviskem, odvolatelé napadají závazné stanovisko a žádají jeho přezkoumání ve smyslu ust. § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Namítají zejména, že *stavebník v průběhu územního řízení změnil k žádosti původně přiloženou projektovou dokumentaci, tzv. aktualizace z 10/2022, spočívající v odlišné dispozici 1.PP. Doložené závazné stanovisko se vztahuje a posuzuje soulad s veřejným zájmem u jiného záměru, než který je umístován stavebním úřadem ve vydaném Rozhodnutí (odlišné HPP, odlišné dispoziční řešení apod.). Odvolatelé namítají komplikované hydrogeologické poměry v místě posuzovaného záměru, které se podstatně zhoršily realizací stavby bytového areálu Na Hřebenkách č.p. 815/124–815/130. Podzemní vody v lokalitě se nachází mělce pod terénem a negativně ovlivňují základy staveb v okolí. Umístěním a realizací daného záměru by se zmíněné poměry dále zhoršily. Ve smyslu ust. § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, byl odvolací orgán v tomto případě povinen vyžádat si potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska, kterým je MHMP odbor ochrany prostředí (MHMP OCP), což učinil přípisem č.j. MHMP 1673520/2023 ze dne 14.8.2023.*

Dne 13.3.2024 obdržel odvolací orgán od MHMP OCP závazné stanovisko č.j. MHMP 366804/2024, spis. zn. S-MHMP 1752000/2023 ze dne 12.03.2024 kterým bylo potvrzeno závazné stanovisko ÚMČ Praha 5 vydané z hlediska vodního hospodářství v rámci souboru závazných stanovisek a vyjádření pod č. j. MC05 233670/2021/OŽP/Ryš ze dne 24. 11. 2021.

V odůvodnění písemnosti ze dne 12.03.2024 nadřízený vodoprávní orgán uvádí:

„OCP MHMP po prostudování projektové dokumentace, která je součástí spisu STR MHMP, přisvědčuje názoru vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 5, který je vyjádřen v přezkoumávaném závazném stanovisku, že záměr je v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem a splňuje požadavky dané ust. § 5 odst. 3 vodního zákona. Z HG posudku vyplývá, že vzhledem hydrogeologickým poměrům (koeficient vsaku je usuzován na základě znalosti koeficientu filtrace v rozmezí 2,36 až 6,12.10⁻⁷ m.s⁻¹) nelze srážkové vody likvidovat přednostně vsakem. Nepříznivým faktorem pro vsakování je i svažítost pozemku.

Závazné stanovisko obsahuje závaznou část a odůvodnění, které je dostatečné. Odůvodnění lze pouze vytknout, že vodoprávní úřad posuzoval nad rámec svých kompetencí též soulad s ust. § 38 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění účinném do 31. 12. 2023, což mu nepřísluší.

OCP MHMP na základě výše uvedených skutečností shrnuje, že umístovaná stavba je v souladu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona. OCP MHMP současně neshledal, že by umístění předmětného záměru mohlo vést ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či k nemožnosti dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

K odvolacím námitkám OCP MHMP uvádí:

Ad 1. OCP MHMP po prostudování projektové dokumentace konstatuje, že změna dokumentace spočívající v odlišné dispozici 1. PP nemá vliv na posouzení záměru vodoprávním úřadem z hlediska splnění požadavků dle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona. Na zásobování vodou, odvádění

odpadních vod ani na hospodaření se srážkovými vodami nemá změna projektové dokumentace žádný vliv. Totéž platí pro posouzení z hlediska ekologického potenciálu dle § 104 vodního zákona.

Ad 2. Obecně lze konstatovat, že oproti stávajícímu stavu nebude docházet k dotaci podzemních vod srážkovými vodami, převážné množství srážkových vod ze zpevněných ploch bude zachyceno a regulovaně odváděno do kanalizace, čímž by se naopak měly poměry částečně vylepšit. V předložené dokumentaci se předpokládá vyspádování zpevněných ploch směrem na pozemky stavebníka. Odtokové poměry jsou dále určeny již stávajícími opěrnými stěnami v severní a západní části pozemku. Nově se navrhuje v jižní části opěrná stěna, která opět zajistí odtok povrchové vody na pozemky stavebníka. Dle zprávy o inženýrskogeologickém a hydrogeologickém průzkumu, vypracované v únoru 2008, zpracovatel PUDIS a.s., která je součástí spisu STR MHMP sp. zn. S- MHMP 1511041/2023/STR, budou základové konstrukce převážně umístěny nad hladinou podzemní vody, ale nevylučuje se ani potřeba čerpání podzemních vod ze stavební jámy, což je dočasná záležitost. To, že stávající objekty nemají vyřešené průsaky podzemních vod do podzemních podlaží, nemůže být předmětem řešeného záměru.

OCP MHMP tedy shrnuje, že podmínky pro vydání souhlasného závazného stanoviska podle § 104 odst. 3 vodního zákona jsou splněny. Jak je již uvedeno výše, OCP MHMP jako příslušný nadřízený správní orgán nezjistil v závazném stanovisku ÚMČ Praha 5 vydaném z hlediska vodního hospodářství v rámci souboru závazných stanovisek a vyjádření pod č. j. MC05 233670/2021/OŽP/Ryš ze dne 24. 11. 2021 žádné vady.

Jelikož OCP MHMP neshledal důvod k postupu podle § 149 odst. 8 správního řádu ani ke změně napadeného závazného stanoviska, napadené závazné stanovisko potvrdil. “

Odvolací správní orgán konstatuje, že uvedené námítky jsou nedůvodné. ”

- Odvolatelé namítají, že dle ust. § 92 stavebního zákona může v některých případech stavební úřad uložit zpracování prováděcí dokumentace. Z výroku Napadeného rozhodnutí není zřejmé, u kterých konkrétních umístěvaných staveb má být prováděcí dokumentace zpracována a dále některé podmínky pro její zpracování jsou obecné, jiné do dokumentace ani nelze zapracovat. V této části proto není Napadené rozhodnutí určité, protože je nevykonatelné.

Ust. § 92 odst. 1 stavebního zákona stanoví: *Územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr, vymezí pozemky pro jeho realizaci, případně stanoví podmínky pro dělení nebo scelování pozemků, a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby; vyžaduje-li to posouzení veřejných zájmů při provádění stavby, při kontrolních prohlídkách stavby nebo při vydávání kolaudačního souhlasu, může uložit zpracování dokumentace pro provádění stavby; tato dokumentace musí být zpracována vždy u stavebních záměrů podle § 103 odst. 1 písm. e) bodů 4 až 8. V rozhodnutí stavební úřad stanoví dobu platnosti rozhodnutí, má-li být delší, než stanoví tento zákon, a v odůvodnění vždy vyhodnotí připomínky veřejnosti. U staveb dočasných nebo v rozhodnutí o změně využití území pro dočasné činnosti stanoví lhůtu pro odstranění stavby nebo*

ukončení činnosti a následný způsob úpravy území. V případech podle § 78 odst. 6 stanoví v potřebném rozsahu podmínky pro provedení záměru..

Stavební úřad na str. 11-12 napadeného ÚR v podmínkách pro umístění stavby stanovil podmínku č. 8) ve znění: „Prováděcí dokumentace pro provedení staveb podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 4. - 8. stavebního zákona, které nevyžadují ohlášení stavebnímu úřadu ani stavební povolení, bude, mimo jiné, provedena v souladu s následujícími požadavky: a) – y)“, kde stanovil pod písmeny a) – y) požadavky na zpracování prováděcí dokumentace. Stavby, které jsou obsahem umístovaného záměru, které spadají pod § 103 odst. 1 písm. e) bod 4. – 8. stavebního zákona, pro něž je dle § 92 odst. 1) stanovena povinnost zpracování prováděcí dokumentace, v podmínce č. 8 rozhodnutí konkrétně nevymezil.

Odvolací správní orgán má za to, že pokud povinnost zpracování prováděcí dokumentace pro záměry podle § 103 odst. 1. písm. e) bodů 4 až 8 stavebního zákona ukládá přímo stavební zákon, je zahrnutí jejich výčtu do podmínek rozhodnutí nadbytečné. Navíc vůbec není zřejmé, jak se tato skutečnost dotýká práv odvolatelů, neboť se konkrétně jedná o stavební objekty SO 02 (plynovodní přípojka), SO 04 (přípojka NN), SO 05 (přeložka veřejného osvětlení) a SO 06 (přípojka slaboproudu). Požadavky uvedené v podmínce č. 8 napadeného rozhodnutí na zpracování prováděcí dokumentace jsou dostatečné, některé jsou až nadbytečné (povinnosti zde uvedené vyplývají z právních předpisů). Žádná z uvedených skutečností nezpůsobuje nezákonnost napadeného rozhodnutí.

Námítka je nedůvodná.

- Odvolatelé namítají, že stavební úřad nesprávně vymezil druh a účel umístované stavby, když použil název uvedený v DUR, měl stavbu nazvat jinak. Jiný název stavby obsahuje i závazné stanovisko orgánu územního plánování.

Žádný právní předpis neuvádí, jak konkrétně má být určen název stavby, který se pro přehlednost uvádí v záhlaví DUR a který je praxí běžně přejímán jako název stavby. Stavební úřad vydal rozhodnutí o umístění stavby pro stavební záměr v předložené projektové dokumentaci nazvaný „REZIDENCE ZAHRADY HŘEBENKA“ na vyjmenovaných pozemcích v k.ú. Smíchov, v území vymezeném ulicemi Na Hřebenkách a Nad Klikovkou, Praha 5. V další části výroku byl povinen jednoznačně vymezit druh a účel umístované stavby dle požadavků § 9 odst. 1) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (*Rozhodnutí o umístění stavby kromě obecných náležitostí rozhodnutí a náležitostí stanovených v § 92 SZ obsahuje a) druh a účel navrhované stavby, b) katastrální území a parcelní čísla a druh pozemku podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umístuje, c) umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb, d) určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě, e) vymezení území dotčeného vlivy stavby.*) To také učinil.

Na str. 2 napadeného Rozhodnutí je zcela jednoznačně vymezen **Druh a účel umístované stavby** (*„Jedná se o umístění novostavby terasovitého bytového domu o 2 podzemních a 4*

nadzemních podlažích. Zastřešení bude řešeno plochými zelenými střechami s pobytovými terasami (kromě střechy nad posledním 4.NP, která pobytová nebude). Počet bytových jednotek bude 15. Bytový dům je situován při ulici Na Hřebenkách na pozemcích s prudce stoupajícím terénem, objem domu bude sledovat sklon pozemku. Nadzemní podlaží jsou asymetrická, vznikají tak různé objemy v různých výškách.“), v souladu s požadavkem § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb.

Námítka je nedůvodná.

- Stavební úřad ukládá obecně dodržení některých ČSN, přitom zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů v ust. § 4 mimo jiné stanoví, že české technické normy (ČSN) nejsou obecně závazné. Povinnost postupovat v souladu s ČSN může vzniknout na základě ustanovení právního předpisu, nikoliv rozhodnutím správního orgánu. Stavební úřad postupoval v rozporu se zákonem.

Odvolací správní orgán souhlasí s odvolatelem, že ne všechny české technické normy jsou závazné. Závazné jsou pouze ty, na něž odkazuje zákonný nebo podzákonný předpis, tzv. normy odkazované. Stavební úřad je však oprávněn stanovit v rozhodnutí podmínky. Odvolacímu správnímu orgánu není zřejmé, jakým způsobem může jít k tíži odvolatelů skutečnost, že stavební úřad požaduje splnění ČSN, když tyto představují technické řešení, které je obecně považováno za řešení správné. Je to zjevně v souladu se zájmy vlastníků sousedních nemovitostí. Povinnost se jimi řídit je ukládána žadateli o vydání územního rozhodnutí, ten se však proti rozhodnutí neodvolal. Obecná formulace dodržení požadavků ČSN nezakládá nezákonnost vydaného rozhodnutí.

Se všemi výše citovanými podklady byli účastníci řízení seznámeni opatřením č.j. MHMP 1809631/2024. ze dne 25.9.2024. K podkladům pro rozhodnutí se vyjádřil pan Jiří Kozojed. Ve svém vyjádření zopakoval odvolací námítky, se kterými se odvolací správní orgán vypořádal výše.

Odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu došel k závěru, že napadené rozhodnutí je třeba změnit, neboť povolení kácení dřevin, včetně podmínek tohoto povolení a uložení náhradní výsadby tak, jak je obsaženo v závazné části závazného stanoviska OŽP ÚMČ Praha 5 č.j. MC05/10952/2022/OŽP/Křeh ze dne 11.01.2022, má být součástí výrokové části příslušného rozhodnutí stavebního úřadu. Proto tak učinil ve výroku tohoto rozhodnutí. Další změny provedl z důvodů uvedených v rozhodnutí výše.

Další změnu provedl odvolací správní orgán v souvislosti s tím, že po vydání napadeného rozhodnutí byly sloučeny pozemky parc. č. 4195/4, 4195/1 a 4198/54, které jsou nyní vedeny pod číslem 4198/54. Pozemek parc. č. 4195/1, který je zmiňován v napadeném rozhodnutí již neexistuje, na věcném posouzení návrhu to však nic nemění. I bez uvedení tohoto pozemku jsou údaje uvedené v rozhodnutí a potřebné k přesnému určení umístění stavby na dotčených pozemcích dostatečné.

Změnu provedl, protože žádnému z účastníků, jemuž je ukládána povinnost, nehrozila újma z důvodu ztráty možnosti odvolat se.

Dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 330 odst. 1 se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že předmětné řízení bylo zahájeno dne 4.4.2022, řízení se dokončuje dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání 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.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

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

1. Jiří Hrouda, Kouřimská č.p. 2347/24, 130 00 Praha 3-Vinohrady
zastoupení pro: Zahrady Hřebenka s.r.o., Holečkova 3149/25a, 150 00 Praha 5-Smíchov
2. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence majetku, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
4. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
5. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
6. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
7. SITEL, spol. s r.o., IDDS: 69779z9
sídlo: Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle
8. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
9. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

- sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
10. Mgr. Jan Šmíd advokát, IDDS: ejcf75k
místo podnikání: Mánesova č.p. 864/19, 120 00 Praha 2-Vinohrady
zastoupení pro: JUDr. Iveta Hodková, CSc., Nad Klamovkou 1415/4, 150 00 Praha 5-Smíchov
zastoupení pro: Jan Lysý, Hilmarova 678/1, Praha 5-Hlubočepy, 152 00 Praha 52
zastoupení pro: Eliška Petříková, Alešova 1095/10, 274 01 Slaný 1
zastoupení pro: Michaela Petříková, Alešova 1095/10, 274 01 Slaný 1
zastoupení pro: Ing. Petra Sokolová, Pod Hybšmankou 3169/5a, 150 00 Praha 5-Smíchov
zastoupení pro: Ing. Hana Winklerová, Všehrdova 560/2, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011
11. Mgr. Ivana Sliacka advokátka, IDDS: tmbbgxf
místo podnikání: Zatloukalova č.p. 529, 763 26 Luhačovice
zastoupení pro: Jiří Kozojed, Plickova 552/23, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

II. ostatní

12. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
13. 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
14. Úřad městské části Praha 5, stavební úřad, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov
15. 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

III. na vědomí

MHMP STR - spis