



Sp.zn.: S-MHMP 1698000/2014/SUP/Ka

V Praze 20.1.2015

Č.j.: MHMP 64367/2015

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební a územního plánu, jako odvolací správní orgán, příslušný dle § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci odvolání, které podal

Jaroslav Oborný, nar. 22.7.1967, Pod novým lesem 149/40, Praha 6, kterého zastupuje Ing. Romana Koštejnová, IČO 43058981, Všešrdova 430/27, Praha 1, (dále jen "odvolatel")

proti rozhodnutí **č.j. OSI.HL.p.1044/1-71823/2012-Vo-T/Z ze dne 9.7.2014**, kterým Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury (dále jen "stavební úřad") zamítl žádost odvolatele o umístění stavby nazvané

"Novostavba zahradní restaurace na parcele č. 1044/1, Praha 5 – Hlubočepy"

na pozemku parc. č. 1044/1 v katastrálním území Hlubočepy,

rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Odvolání, které podal Jaroslav Oborný zamítá a rozhodnutí č.j.: OSI.HL.p.1044/1-71823/2012-Vo-T/Z ze dne 9.7.2014 potvrzuje.

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 9.7.2014 pod č.j. OSI.HL.p.1044/1-71823/2012-Vo-T/Z rozhodnutí popsané ve výroku tohoto rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí odvolatel podal odvolání.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu.

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta **15 dnů ode** dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že rozhodnutí bylo zástupci odvolatele doručeno dne 26.7.2014. Odvolání bylo podáno dne 8.8.2014. Odvolání je včasné.

Odvolání bylo odvolacímu správnímu orgánu předloženo dne 27.11.2014.

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.

Po prostudování předloženého spisu bylo zjištěno, že se jedná o stavbu areálu s dvoupodlažní budovou zahradní restaurace, hřišti, lanovým centrem a altány na piknik. Okolí restaurace má být využito jako pobytová louka s možností konzumace občerstvení. Uvnitř budovy je navržena herna pro rodiče s dětmi. V dokumentaci je uvedena kapacita max. 100 odbytových míst, 6 parkovací stání je navrženo pro odbytovou plochu 54,8 m² a hernu o 39,5 m², jako kompenzace zrušených míst jsou navržena další dvě stání. Stavba je podle územního plánu přípustná v území výjimečně.

K jednotlivým odvolacím námitkám (psáno kurzivou) odvolací správní orgán uvádí následující:

Odvolatel namítá, že není správný názor stavebního úřadu, že zahradní restaurace má mít jen letní provoz. S touto námitkou lze souhlasit, termín zahradní restaurace není legislativně upraven a z názvu nevyplývá, že by se jednalo o provoz sezonní. Tento pojem rovněž není definován v příloze č. 1 vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy (dále ÚPn), oddíl 16 – vymezení některých pojmů.

Odvolatel namítá, že výpočet dopravy v klidu má proveden podle přílohy č. 2 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP). Podle přílohy č. 2 OTPP se počet parkovacích stání pro restauraci odvozuje z velikosti odbytové plochy, to znamená z plochy, kterou budou užívat zákazníci. V příloze 2 OTPP je rovněž uvedeno, že u staveb s funkčním využitím v tabulce neuvedeným se použijí koeficienty platné pro obdobné funkční využití (to odvolatel sám konstatuje), nebo koeficienty odvozené z rozboru potřeb stavby (o tom se již odvolatel nezmiňuje). Záměr řeší jednak provoz restaurace, ale zároveň jsou zde umístěny i další aktivity na zahradě, které také tvoří odbytovou plochu, tu však žadatel do výpočtu nezahrnul. Pokud žadatel na str. 1 uvádí, že restaurace má kapacitu max. 100 míst, musí této kapacitě odpovídat odbytová plocha, na kterou je navržena doprava v klidu. Nelze konstatovat, že výpočet dopravy v klidu je proveden správně. Stavební úřad se posouzením výpočtu podrobně zabýval na str. 4 a shledal nesrovnalosti. S jeho názorem lze souhlasit, nesrovnalosti v dokumentaci vysvětleny nejsou. Je třeba doplnit, že pokud stavební úřad shledal výpočet nesprávným, měl vyzvat žadatele k doplnění. Odvolatel namítá, že z toho důvodu, že se jedná o zahradní restauraci, budou jejími návštěvníky návštěvníci Prokopského údolí. Argumentace je nejasná, není zřejmé, proč by návštěvníky zahradní restaurace s altány na grilování nemohli být zákazníci z jiné lokality, kde se takovéto aktivity nenabízejí. Jedinou důvodnou částí námítky je fakt, že si stavební úřad měl vyžádat objasnění výpočtu dopravy v klidu v průběhu řízení.

Odvolatel uvádí, že z rozhodnutí vyplývá, že se stavební úřad zabývá otázkou, zda je výjimečně přípustná stavba v území žádoucí, nikoliv otázkou zda je přípustná. Tato formulační nepřesnost v rozhodnutí stavebního úřadu nemění nic na skutečnosti, že stavební úřad správně posoudil nesoulad stavby s územním plánem, zejména s přihlédnutím k zařazení pozemku do celoměstského systému zeleně.

Odvolatel namítá, že stavební úřad při posouzení možnosti umístění výjimečně přípustné stavby vycházel z tvrzení místních obyvatel a veřejnosti, aniž by se zabýval tím, zda se tato tvrzení zakládají na pravdě. Dále odkazuje na územně plánovací informaci z roku 2011 a konstatuje, že přes to, že územně plánovací informace pozbyla platnosti, záměr žádných změn nedoznal a je nepochopitelné, proč je názor stavebního úřadu odlišný. Odvolací správní orgán uvádí, že platnost územně plánovací informace č. j. OSU.Hl.p.1044/1-12632/2011-Za vypršela ke dni 7.3.2012, žádost o umístění stavby byla podána 12.12.2012. Předmětem

přezkoumání je v daném případě odvoláním napadené rozhodnutí, nikoliv citovaná územně plánovací informace. Podle územního plánu je výjimečně přípustná ta stavba, která nemusí zcela odpovídat hlavní funkční náplni v území. Při posuzování záměru vychází stavební úřad z podkladů předložených k žádosti. K podkladům se mohou vyjádřit účastníci řízení, mohou uplatnit námitky, veřejnost může vznést připomínky, které stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí vyhodnotí. Z toho vyplývá, že stavební úřad je oprávněn brát zřetel na názory veřejnosti, ale o věci si musí udělat úsudek sám. Stavební úřad uvádí, že kromě dalšího vycházel též z informací místních obyvatel jako jednoho z důvodů pro zamítnutí záměru, nebyl to však důvod jediný. Dalšími důvody zamítnutí záměru jsou podle stavebního úřadu následující. Ohledně posuzování záměru s ohledem na hodnoty území stavební úřad došel k závěru, že v blízkosti chráněného území přírodního parku stavbu umístit nelze, což odůvodňuje kapacitou stavby pro 100 lidí, která by nebyla ohleduplná k přírodním hodnotám lokality. S názorem lze souhlasit, z doložených výkresových podkladů lze dovodit, že stavba je pro pozemek, na němž se umísťuje, předimenzovaná s ohledem na podmínku zachování přírodního prostředí. Dále stavební úřad poukázal na chybný výpočet parkovacích stání, který odvolací správní orgán rovněž považuje za nesprávný. V neposlední řadě se jedná o umístění stavby na pozemku náležejícím k celoměstskému systému zeleně.

Odvolatel nesouhlasí s názorem stavebního úřadu, že stavba není v souladu s § 90 stavebního zákona a veřejným zájmem. Odvolává se na vyjádření Rady městské části, která se záměrem souhlasila. Stavební úřad se zabýval posouzením souladu záměru s uvedeným ustanovením § 90 stavebního zákona. Rada MČ souhlasila 19.11.2013 se záměrem zřízení zahradní restaurace, blíže záměr nespecifikuje. Toto své rozhodnutí zrušila usnesením dne 27.5.2014. Městská část je účastníkem řízení podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona a podle ustanovení § 18 odst. 1 písm. h) zákona o hlavním městě Praze. Jakékoliv vyjádření rady městské části je třeba chápat pouze jako vyjádření účastníka řízení. Jako každý účastník řízení má i městská část právo měnit své stanovisko. Vzhledem k tomu, že ani jeden závěr rady není odůvodněn, stavební úřad ani neměl možnost se s tímto podkladem vypořádat. Pokud by stavba byla v souladu s ÚPn, je možno při splnění dalších aspektů záměr povolit. Stavební úřad však žádost přezkoumal a došel k závěru, že záměr povolit nelze, s jeho úvahou lze souhlasit.

Odvolatel namítá, že ve zbývajících částech je odůvodnění stavebního úřadu nepřezkoumatelné. Jak je uvedeno výše, stavební úřad svoji správní úvahu stručně zdůvodnil. Porovnáním s doloženou dokumentací lze konstatovat, že názor stavebního úřadu je správný.

K souladu stavby s ÚP odvolací správní orgán rekapituluje, že Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn) vymezuje ve výkrese č. 4 funkční využití ploch. Předmětný pozemek je součástí plochy s funkčním využitím ZMK - zeleň městská a krajinná - zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území.

Funkční využití:

Přírodní krajinná zeleň, skupiny porostů, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Doplňkové funkční využití: Veřejně přístupná hřiště přírodního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové. Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití: Zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny. Parkovací a odstavné plochy (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Komunikace vozidlové, nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TV, stavby a zařízení pro provoz PID. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

Pro všechny funkční plochy je určeno funkční využití, doplňkové funkční využití a výjimečně přípustné funkční využití. Funkční využití projednávaného záměru je v daném území přípustné výjimečně. Výjimečně přípustná je stavba (funkční využití), která nemusí zcela odpovídat hlavní funkční náplni v území, a jejíž polohu, množství a kapacitu je vždy nutno individuálně posuzovat ve vztahu k místním podmínkám. Konkrétní postup při umístění výjimečně přípustných funkcí ÚPn nestanoví, individuální posouzení provádí povolující orgán (t. j. orgán územního řízení). V daném případě povolující orgán došel k závěru, že stavbu umístit nelze. Svoji správní úvahu odůvodnil stručně, s jeho názorem však lze souhlasit. Z dokumentace lze vyčíst, že náplň stavby nedopovídá záměru územního plánu, tedy že se nejedná o zahradní restauraci, jejíž umístění by nenarušilo podstatně přírodní charakter území.

Jedná se o úzký pás celoměstské zeleně, který má být zpřístupněn účelovou komunikací, zaplněn altány pro piknikování a stavbou budovy pro společenské aktivity. Nelze konstatovat, že tímto záměrem nebude podstatně narušen přírodní charakter území, nelze tedy konstatovat, že záměr je v souladu s ÚPn.

Pozemek stavby je dle výkresů č. 4 a č. 31 územního plánu součástí celoměstského systému zeleně s hodnotnou zelení, vyžadující zvláštní ochranu. Jedná se o závazný prvek územního plánu. Podle oddílu 5 odst. 6 vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění, v monofunkčních plochách zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, je přípustné umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch. Výjimečně přípustné funkční využití v plochách ZMK jsou přípustná pouze jako součást celkové koncepce monofunkční plochy zeleně, realizované současně s jejich zakládáním případně v rámci jejich rekonstrukcí. Tento požadavek územního plánu záměr rovněž nesplňuje.

V Metodickém pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy se v části II, bodu 1.4. uvádí: „STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO PROVOZ A DRŽBU (související s vymezeným funkčním využitím) jsou stavby, které umožňují umístění základního sociálního zázemí, uskladnění náradí a drobné mechanizace, ochranných prostředků, případně u staveb pro údržbu zeleně základní pohotovostní ošetření vegetačního materiálu. Neslouží pro administrativní, nadační a výukovou činnost, trvalé a přechodné bydlení, ubytování ani umístění služebních bytů.“

Odvolací správní orgán konstatuje, že rozhodnutí trpí formální vadou, a to nedostatkem náležitostí podle ustanovení § 68 odst. 2 správního řádu. Ve výroku rozhodnutí není uvedeno označení účastníka řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu. Z předloženého správního spisu však bylo zjištěno, že dne 14.10.2014 bylo vydáno pod č.j. OSI.Hl.p.1044/1-71823/2012-Vo/OR opravné rozhodnutí, kterým byla tato vada odstraněna. Podle dokladů založených ve správním spisu nabylo toto rozhodnutí právní moci dne 21.11.2014. Proto se odvolací správní orgán tímto pochybením již více nezabývá.

Přestože stavební úřad došel v řízení k některým nepodloženým závěrům a že nevyzval žadatele k odstranění nedostatků žádosti ohledně dopravy v klidu, odvolací správní orgán zjistil, že stavební úřad rozhodl věcně správně a že další projednávání záměru nemá vzhledem k současné úpravě obsažené v územním plánu význam. Proto rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil a odvolání zamítl.

Poučení o odvolání:

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

otisk úředního razítka

Ing. Markéta Vacínová
vedoucí oddělení metodiky
odboru stavebního a územního plánu

Obdrží:

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

1. Ing. Romana Koštejnová, Všehrdova č.p. 430/27, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011
2. Hlavní město Praha, které zastupuje Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Nové Město, 128 00 Praha 28

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

2. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

III. pro informaci:

3. Úřad městské části Praha 5, úřední deska, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

IV. Ostatní:

4. Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

V. na vědomí

5. MHMP SUP - spis