



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 469449/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 823137/2021/STR

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Daniela Padyšáková

236 00 4772

Počet listů/příloh: 24/0

Datum:

23.5.2025

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

Kateřina Eliášová, Pod Parukářkou 2760/14, 130 00 Praha 3-Žižkov, JUDr. Robert Hegenbart, nar. 28.4.1964, Na Parukářce 1931/6, 130 00 Praha 3-Žižkov, kterého zastupuje Mareček Jan, JUDr., advokát, IČO 12636789, Na Švihance 1476/1, 120 00 Praha 2-Vinohrady, Martina Ludwig, nar. 20.1.1984, Pod Parukářkou 2760/16, 130 00 Praha 3-Žižkov, Thomas Ludwig, nar. 28.9.1981, Pod Parukářkou 2760/16, 130 00 Praha 3-Žižkov, JUDr. Jarmila Malá, nar. 26.6.1928, Pod Parukářkou 2760/14, 130 00 Praha 3-Žižkov, Tomáš Pecha, nar. 7.1.1976, Pod Parukářkou 2760/12, 130 00 Praha 3-Žižkov, Silvie Petrová, Pod Parukářkou 2760/14, 130 00 Praha 3-Žižkov, Jaroslav Procházka, nar. 18.1.1955, plukovníka Mráze 1189/8, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102, Lubomír Soudek, Pod Parukářkou 2760/10, 130 00 Praha 3-Žižkov, Petr Šindelář, nar. 16.9.1953, Pod Parukářkou 2760/14, 130 00 Praha 3-Žižkov, Jana Šindelářová, Pod Parukářkou 2760/14, 130 00 Praha 3-Žižkov, Vladislav Vrba, Pod Parukářkou 2760/14, 130 00 Praha 3-Žižkov, Kateřina Vrbová, Pod Parukářkou 2760/14, 130 00 Praha 3-Žižkov, Městská část Praha 3, Ing. Tomáš Mikeska, místostarosta, IČO 00063517, Havlíčkovovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3-Žižkov, REHABILITACE-Motus Vincit Omnia, spol. s r.o., IČO 60199032, Jeseniova 2713/58, 130 00 Praha 3-Žižkov, kterého zastupuje Mgr. Tomáš Mařatka advokát, IČO 27613917, Dušní 8/11, 110 00 Praha 1-Josefov (dále jen "odvolatel") proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 3, odboru výstavby (dále jen "stavební úřad") **č.j. UMCP3 074155/2021, spis.zn. S UMCP3 073216/2017 ze dne 22.2.2021**, kterým k žádosti společnosti Villa Parukářka a.s., IČO

26744414, Litoměřická 834/19d, 190 00 Praha 9-Prosek, kterou zastupuje Alena Píšová, IČO 43951163, Vlnitá 363/14, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47 dle ust. § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydal rozhodnutí o umístění stavby „Domov pro seniory Parukářka“ Praha, Žižkov, na pozemcích parc. č. 4166/3, 4166/7 v katastrálním území Žižkov, rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Odvolání, které podal Kateřina Eliášová, JUDr. Robert Hegenbart, Martina Ludwig, Thomas Ludwig, JUDr. Jarmila Malá, Tomáš Pecha, Silvie Petrová, Jaroslav Procházka, Lubomír Soudek, Petr Šindelář, Jana Šindelářová, Vladislav Vrba, Kateřina Vrbová, Městská část Praha 3, Ing. Tomáš Mikeska, místostarosta, REHABILITACE-Motus Vincit Omnia, spol. s r.o. **zamítá** a rozhodnutí stavebního úřadu **č.j.: UMCP3 074155/2021, spis.zn.: S UMCP3 073216/2017 ze dne 22.2.2021 potvrzuje.**

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

Villa Parukářka a.s., Litoměřická 834/19d, 190 00 Praha 9-Prosek
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
Dial Telecom, a.s., Křížíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Magistrát hl. m. Prahy, odbor evidence majetku, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, 155 00 Praha 515
Vysoká škola ekonomická v Praze, náměstí Winstona Churchilla č.p. 1938/4, 130 00 Praha 3-Žižkov

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 22.2.2021 shora uvedené rozhodnutí č.j. UMCP3 074155/2021, spis.zn. S IMCP3 073216/2017, kterým dle ust. § 92 stavebního zákona umístil stavbu označenou jako „Domov pro seniory Parukářka“ Praha, Žižkov, na pozemcích parc. č. 4166/3, 4166/7 v katastrálním území Žižkov rozhodnutí na výše uvedenou stavbu.

Proti tomuto rozhodnutí odvolatelé podali v odvolání, k jejichž jednotlivým obsahům se odvolací správní orgán vyjádří níže v odůvodnění rozhodnutí o 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 účastníkům řízení doručováno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Úřadu městské části Praha 13 dne 19.3.2021. Lhůta pro podání odvolání byla do 6.4.2021. Všichni odvolatelé podali odvolání do zákonem stanovené lhůty. Odvolání jsou přípustná a včasná.

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu přezkouvává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkouvává 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 přihlídně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Po prostudování předloženého spisového materiálu zjistil odvolací správní orgán následující skutečnosti:

Žadatelka podala dne 27.7.2017 žádost o vydání rozhodnutí o umístění shora uvedené stavby. Tímto dnem bylo zahájeno řízení o jejím umístění. Vzhledem k tomu, že předložená žádost včetně dokumentace nebyla úplná stavební úřad usnesením řízení přerušil a žadatelku vyzval k jejímu doplnění. Žadatelka žádost doplnila dne 4.10.2017. Stavební úřad po doplnění žádosti oznámil zahájení územního řízení dotčeným orgánům a účastníkům řízení a stanovil lhůtu, do kdy mohou nejpozději uplatnit námitky či závazná stanoviska.

Stavební úřad po provedeném řízení vydal dne 20.11.2017 rozhodnutí č. j. UMCP3 111392/2017, spis. zn. S UMCP3 073216/2017/5, proti kterému bylo podáno odvolání. Odvolací správní orgán vydal dne 13.3.2019 rozhodnutí č.j. MHMP 303758/2019, spis.zn. S-MHMP 319637/2018, kterým rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc vrátil k novému projednání.

Důvodem pro zrušení rozhodnutí stavebního úřadu byla zejména skutečnost, že v rámci odvolacího řízení bylo po přezkoumání Ministerstvem vnitra, generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru ČR, rozhodnutím č.j.: MV-42927-10/PO-OVL-2018, ze dne 27.7.2018, zrušeno závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j.: HSAA-1744-3/2017, ze dne 2.3.2017, které bylo podkladem územního řízení. Dále odvolací správní orgán shledal, že stavební úřad se v napadeném rozhodnutí náležitě nezabýval všemi otázkami, které mají být při umísťování stavby do území posuzovány, zejména akceptovatelností stavby v území z hlediska jeho architektonických a urbanistických hodnot. Ostatní závazná stanoviska byla po přezkoumání nadřízenými správními orgány potvrzena a účastníci řízení byly

o výsledku jejich přezkoumání v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu seznámeni. Do dalšího projednání bylo žadatelem doloženo nové závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j.: HSAA-15014-3/2019, ze dne 13.12.2019.

Stavební úřad v souladu s názorem odvolacího správního orgánu vyzval žadatelku doplnění požadovaných podkladů nezbytných pro vydání rozhodnutí a usnesením č.j. OV/813/19/Her ze dne 28.5.2019 řízení přerušil. Proti tomuto usnesení bylo podáno odvolání, které odvolací správní orgán rozhodnutím zamítl.

Žadatelka požádala o prodloužení lhůty pro doplnění, které stavební úřad usnesením sp.zn. OV/2082/19/Her-prodl vyhověl. Po doplnění požadovaných podkladů stavební úřad pokračoval v řízení, o této skutečnosti vyrozuměl účastníky řízení opatřením č.j. OV/2409/19/Her/z ze dne 28.1.2020 a stanovil lhůtu do kdy mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly známy poměry staveniště upustil od ústního jednání.

Stavební úřad po provedeném řízení vydal dne 22.2.2021 odvoláním napadené rozhodnutí č.j. UMCP3 074155/2021, spis.zn. S UMCP3 073216/2017.

Předmětem shora uvedeného rozhodnutí je novostavba domova pro seniory, která má celkem čtyři nadzemní podlaží, nadzemní části A – D, které jsou v úrovních podzemních podlaží provozně propojeny, mají dvě až čtyři nadzemní podlaží.

Objekt A je umístěný v severozápadním rohu, jeho max. výška po horní hranu atiky je na úrovni 273,200 m n. m. Bpv a jeho celková max. výška po nejvyšší úroveň konstrukcí technologií je na úrovni 273,700 m n. m. Bpv. Nadzemní část objektu A bude od sousedního objektu č.p. 2760 v k. ú. Žižkov umístěna v odstupové vzdálenosti min. 16,40 m a od sousedního objektu č. p. 2713 v k. ú. Žižkov v odstupové vzdálenosti min. 21,50 m.

Objekt B je umístěný v jihozápadním rohu, jeho max. výška po horní hranu atiky je na úrovni 279,200 m n. m. Bpv a jeho celková max. výška po nejvyšší úroveň konstrukcí technologií je na úrovni 279,700 m n. m. Bpv. Nadzemní část objektu B bude od sousedního objektu č. p. 2772 v k. ú. Žižkov umístěna v odstupové vzdálenosti min. 10,70 m a od sousedního objektu č.p. 1079 v k. ú. Žižkov v odstupové vzdálenosti min. 21,90 m.

Objekt C je umístěný v jihovýchodním rohu, jeho max. výška po horní hranu atiky je na úrovni 276,200 m n. m. Bpv, jeho celková max. výška po nejvyšší úroveň konstrukcí technologií je na úrovni 276,700 m n. m. Bpv a úroveň vjezdu do podzemních garáží je ve výšce 263,700 m n. m. Bpv. Nadzemní část objektu C bude od sousedního objektu č. p. 1079 v k.ú. Žižkov umístěna v odstupové vzdálenosti min. 22,10 m, od sousedního objektu č. p. 1931 v k. ú. Žižkov v odstupové vzdálenosti min. 21,20 m a od sousedního objektu č. p. 2713 v k. ú. Žižkov bude snížená část objektu C (v úrovni 2.PP) umístěna v odstupové vzdálenosti min. 13,10 m.

Objekt D je umístěný v severozápadním rohu, jeho max. výška po horní hranu atiky je na úrovni 276,200 m n. m. Bpv a jeho celková max. výška po nejvyšší úroveň konstrukcí technologií je na úrovni 276,700 m n. m. Bpv. Nadzemní část objektu D bude od sousedního objektu

č.p. 2713 v k. ú. Žižkov umístěna v odstupové vzdálenosti min. 8,50 m a od sousedního objektu č.p. 786 v k. ú. Žižkov v odstupové vzdálenosti min. 32,50 m.

V objektu domova pro seniory bude umístěno 45 pokojů pro seniory s celkovou kapacitou 80 ubytovaných osob. Jako navazující služby budou v objektu umístěny tělocvična, rehabilitace, jídelna, kuchyně, manikúra, pedikúra, kadeřnictví, a dále bude v objektu umístěno 5 jednotlivých ordinací. V podzemních podlažích objektu budou umístěny garáže, technické zázemí a skladovací prostory.

V rámci stavby budou dále umístěny objekty - vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, vedení přeložky a přípojky slaboproudu, vedení přeložky a přípojky silnoproudu, areálové rozvody dešťové kanalizace, retenční nádrže, vsakovací objekty, areálové rozvody jednotné kanalizace, přípojka STL plynovodu, areálové rozvody plynu, vozidlové komunikace a chodníky zpevněné plochy, oplocení a zábradlí a opěrné zdi.

S účinností od 1.1.2018 došlo k novelizaci stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a to zákonem č. 225/2017 Sb. Dle čl. II odst. 10 tohoto zákona *správní řízení, která nebyla pravomocně ukončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí stavební úřad podle dosavadních právních předpisů*. S ohledem na tuto skutečnost tedy bude předmětné stavební řízení projednáno a dokončeno dle stavebního zákona účinného do 31.12.2017.

Dne 1.8.2016 nabylo účinnosti 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). Toto nařízení svým ust. § 86 zrušilo předchozí nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy a v ust. § 85 stanovilo přechodná ustanovení. Dle odst. 1 tohoto ustanovení se dokumentace a projektové dokumentace zpracované do 30.9.2014 podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů, předložené stavebnímu úřadu do 30.9.2016 posuzují dle vyhlášky OTPP. Dle odst. 2 ust. § 85 nařízení se dokumentace a projektové dokumentace zpracované od 1.10.2014 do 15.1.2015 podle nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy a předložené stavebnímu úřadu do 15.1.2017 posuzují dle nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy a podle odst. 3 se dokumentace a projektové dokumentace zpracované od 16.1.2015 do 31.7.2016 podle vyhlášek č. 501/2006 Sb., a č. 268/2009 Sb., a předložené stavebnímu úřadu do 31.7.2017 posuzují dle těchto vyhlášek. Ve všech ostatních případech se dle odst. 4 postupuje dle nového nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, tzn. dle účinných Pražských stavebních předpisů. Vzhledem k tomu, že projektová dokumentace byla zpracována v lednu 2016 a stavebnímu úřadu předložena dne 27.7.2017, posuzuje se daný stavební záměr se posuzuje podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb.

Obsahem podaných odvolání byl i přezkum závazného stanoviska. Po jeho přezkoumání byli v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu účastníci řízení seznámeni opatřením č.j. 1278697/2018 ze dne 20.8.2018 s jejich obsahem.

Konkrétně bylo přezkoumáno závazné stanovisko závazné stanovisko hasičského záchranného sboru č.j. HSAA-15014-3/2019 ze dne 13.12.2019, jež bylo podkladem pro vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Ministerstvo vnitra, generální ředitelství hasičského záchranného sboru ČR v řízení dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu, s přihlédnutím k zákonu o požární ochraně, jako věcně a místně příslušný orgán na úseku požární ochrany dle ust. § 6 odst. 4 zákona o hasičském záchranném sboru a dle ust. § 178 odst. 1 správního řádu po posouzení podkladů vydal souhlasné koordinované stanovisko č.j. MV-106198-6/PO-PRE-2021 ze dne 26.7.2021, kterým potvrdil souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy HSAA-15014-3/2019 ze dne 13.12.2019.

Dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu dne 8.2.2022 účastník řízení Jaroslav Procházka zaslal odvolacímu správnímu orgánu své vyjádření, který vyslovil nesouhlas s vydaným přezkoumaným stanoviskem Ministerstvo vnitra, generální ředitelství hasičského záchranného sboru ČR č.j. MV-106198-6/PO-PRE-2021 ze dne 26.7.2021 a požadoval jeho přezkum.

Odbor stavebního řádu uvádí, že dle 149 odst. 7 správního řádu „*jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.*“ Dle odst. 8 tohoto ustanovení správního řádu „*nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko.*“ Odvolací správní orgán postupoval v souladu s výše uvedeným ustanovením správního řádu, kdy v přezkumném řízení nadřízený správní orgán příslušný k vydání závazného stanoviska, neshledal odvoláním napadené stanovisko nezákonné. Toto závazné stanovisko nadřízeného orgánu nelze přezkoumat v rámci odvolání dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu, jak požaduje odvolatel, protože správní řád takový postup nezná a neupravuje.

Dále se dne 9.2.2022 vyjádřila Jarmila Malá, která vyslovila nesouhlas s vydaným rozhodnutím ve věci.

Dále bylo do spisu dne 10.2.2022 doloženo vyjádření společnosti REHABILITACE - Motus Vincit Omnia, s.r.o., ve kterém zejména uvedla, že vyjádření orgánů vyjadřující se k dokumentaci uplynula doba jejich platnosti, během které se mohly zásadně změnit podmínky.

V daném případě odvolací správní orgán seznámil účastníky řízení s novými, resp. doplněnými podklady, což bylo stanovisko Ministerstvo vnitra, generální ředitelství hasičského záchranného sboru ČR č.j. MV-106198-6/PO-PRE-2021 ze dne 26.7.2021, které bylo v souladu s ust. § 149 odst. 7 správního řádu požadováno odvoláním přezkoumat.

Odvolací správní orgán po provedeném řízení vydal dne 14.2.2022 rozhodnutí sp.zn. S-MHMP 823137/2021/STR, č.j. MHMP 99973/2022, kterým odvoláním napadené rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. Proti tomuto rozhodnutí o odvolání byly podány žaloby k Městskému soudu v Praze.

Městský soud v Praze rozsudkem č.j. **5A 39/2022-103 ze dne 31.10.2024** zamítl žalobu JUDr. Roberta Hegenbarta, rozsudkem č.j. **5A 40/2022-117 ze dne 23.10.2024** zamítl žalobu

společnosti REHABILITACE-Motus Vincit Omnia, s r.o. a rozsudkem č.j. 5A 38/2022-217 ze dne 18.11.2024 zamítl žalobu pro žalobce Kateřinu Eliášovou, Jarmilu Malou, Tomáše Pecha, Jaroslava Procházku, Lubomíra Soudka, Jiřího Šindeláře, Vladislava Vrba a Kateřinu Vrbovou. Žalobu, kterou podali Martina Ludwig a Thomas Ludwig shledal Městský soud jako důvodnou a rozhodnutí odvolacího správního orgánu sp.zn. S-MHMP 823137/2021/STR, č.j. MHMP 99973/2022 ze dne 14.2.2022 zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Městský soud v Praze rozsudkem č.j. 5A 38/2022-217 ze dne 18.11.2024 (**bod 108**) shledal důvodnou jen námitku porušení pohody bydlení pro žalobce Martinu Ludwig a Thomase Ludwig, kdy žalovaný (odbor stavebního řádu MHMP) bude muset v dalším řízení posoudit, zda záměrem nedojde k velmi výraznému snížení oslunění sousedních nemovitostí či dojde ke snížení oslunění na hraniční úroveň, a to zároveň nad rámec obvyklých a přiměřených poměrů v okolí srovnatelných nemovitostí.

Odvolací správní orgán v souladu s vysloveným názorem Městského soudu v Praze č.j. 5A 38/2022-217 ze dne 18.11.2024 v dalším řízení požádal odbor územního rozvoje MHMP o součinnost týkající se zařazení lokality do příslušné kategorie ve věci posouzení činitele denní osvětlenosti.

Odvolací správní orgán dne 24.3.2025 obdržel od odboru územního rozvoje MHMP vyjádření č.j. MHMP 240830/2025, sp.zn. S-MHMP 16468/2025, k součinnosti ve věci posouzení činitele denní osvětlenosti, resp. zařazení lokality do kategorie podle tabulky B.1 normy ČSN 730580-1, obsah tohoto vyjádření viz níže vypořádání námítky.

Odvolací správní orgán v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu opatřením č.j. MHMP 321007/2025 ze dne 7.4.2025 seznámil účastníky řízení s tímto výše uvedeným vyjádřením odboru územního rozvoje MHMP.

Dne 22.4.2025 obdržel odbor stavebního řádu MHMP k seznámení s vyjádřením odboru územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 240830/2025, sp.zn. S-MHMP 16468/2025 sdělení, které podali Kateřina Eliášová, Martina Ludwig, Thomas Ludwig, Jarmila Malá, Tomáš Pecha, Jaroslav Procházka, Lubomír Soudek a Kateřina Vrbová, kterým vyjádřili, že je třeba řádně zjistit a posoudit místní poměry v daném místě, mají za to, že došlo k chybnému zatřídění do lokality, a že došlo k porušení zásady dvojinstančnosti řízení, odůvodnění viz níže, odůvodnění rozhodnutí o odvolání námítky č. 9 b.

Odvolací správní orgán uvádí, že účastenství řízení je vybudováno na principu, že každý účastník řízení v něm smí uplatňovat toliko námítky, jimiž mají být chráněna jeho vlastní práva. Je tak vyloučeno, aby se účastník řízení domáhal ochrany práv osob jiných, jejichž zcela samostatná práva přísluší hájit pouze jim.

Odbor stavebního řádu MHMP k podaným odvoláním v tematických kruzích psaných kurzívou ve zkrácené verzi uvádí následující:

1. Odvolání, které podala společnost REHABILITACE-Motus Vincit Omnia, s r.o., IČO 60199032, Jeseniova 2713/58, 130 00 Praha 3-Žižkov

Odvolatelka podal odvolání dne 19.3.2021, důvody pro podání odvolání dále doplnila podáním ze dne 18.5.2021. Níže jsou pod jednotlivé okruhy námitek shrnuty důvody uvedené v obou podáních.

1.a Odvolatelka namítá nezákonnost a nesprávnost rozhodnutí především v nepřezkoumatelnosti jeho závěrů co do souladu umístění stavby, resp. posuzovaného záměru, s urbanistickým a architektonickým charakterem předmětné lokality, jelikož se nadepsaný správní orgán nevypořádal s námitkami a důkazy uvedenými a předloženými účastníkem, zejména se nevypořádal se znaleckým posudkem vyhotoveným ak. arch. Janem Sapákem ze dne 12.1. 2020, č. SZP CV 11/20, který účastník v řízení předložil. Přestože je Rozhodnutí v příkrém rozporu se závěry tohoto znaleckého posudku, nadepsaný správní orgán v odůvodnění Rozhodnutí ani nikterak nevysvětluje, proč k závěrům znaleckého posudku nepřihlédl.

Ve Znaleckém posudku (str. 17 - 18) znalec uvedl následující (upraveno účastníkem pro větší přehlednost): „Zamýšlený a k veřejnému projednání předložený komplex 4 sjednocených budov v dokumentaci nazvaný: „domov pro seniory“ výškou, velikostí, formací i artikulací nápadně kontrastuje s okolní zástavbou. To je konstatování přesné a adekvátní. Kontrastuje jak s ne zcela jednotnou zástavbou ve vlastní (jižní) frontě při úpatí vrchu Křížek (obecně spíše zvaný Parukářka), tak také k protilehlé frontě téže ulice. Vůči této více než velikostí kontrastuje a odlišuje se formací a artikulací. Pokud kontrastuje, pak je disonantní, a tedy „není v souladu“. Jako výškově naddimenzovaný se projevuje v podstatě ke dvěma stavbám, a to jednoposchodové budovy tzv. „kliniky“ a dále budově současné rehabilitace. Vůči ostatním stavbám již výškový rozdíl tak příkrý není. Velmi kontrastní je ale svou tělesnou formací, rytmem, artikulací oken a v podstatě celým vyzněním architektury. Jako takový je výrazně rozdílný, a tedy i nesouladný. Četnými pozorovateli pak může být vnímán jako rušivý a nepatřičný. Svou tělesností také narušuje ustálený tělesný soulad.“

Znalec v závěru Znaleckého posudku uvádí, že posouzení souladu s charakterem zástavby je však do značné míry kategorií subjektivní, protože nelze jednoznačně uzavřít, že záměr je ve vztahu k posuzovanému území nepřipustný - toto posouzení náleží správnímu orgánu rozhodujícímu ve věci. Správní orgán se v Rozhodnutí „vypořádal“ se Znaleckým posudkem toliko způsobem, že na straně 42 Rozhodnutí uvedl: „V předloženém posudku, který vypracoval akad. arch. Janem Sapák dne 12. 1. 2020, je v mnoha bodech uvedeno, že posouzení je pouze subjektivní.“ I přes subjektivitu posouzení souladu však znalec ve Znaleckém posudku uvádí několik objektivních argumentů, které hovoří o nesouladu záměru s okolní zástavbou, se kterými se správní orgán nijak nevypořádal. Pokud by se tedy chtěl správní orgán řádně vypořádat s námitkami účastníka vycházejícími ze Znaleckého posudku, tedy námitkami o disonanci záměru s okolní zástavbou a tím způsobeného narušení urbanistické a architektonické koncepce posuzované lokality, musel by v Rozhodnutí buďto srozumitelně a pravdivě vyvrátit tvrzení o disonanci anebo odůvodnit, proč tato disonance nenarušuje urbanistické a architektonické hodnoty daného místa - musel by tedy své závěry konfrontovat s námitkami účastníka, k čemuž však nedošlo.

Zatímco na straně jedné tedy správní orgán paušálně označil tvrzení znalce za subjektivní, na straně druhé bez dalšího doslovně převzal tvrzení žadatele jako neomylnou pravdu, aniž by

uvedl jediný důvod, proč tak činí. Takovýto ničím neodůvodněný postup správního orgánu se sám o sobě přičí zásadě rovného zacházení dle § 7 odst. 1 SŘ správní orgán způsobil nepřezkoumatelnost Rozhodnutí tím, že do jeho odůvodnění bez uvedení jakýchkoli dalších úvah pouze převzal obsah žádosti podané v rubrikovaném řízení, aniž by jakkoli objasnil, proč zrovna tuto argumentaci považuje za správnou, a to navíc v situaci, kdy účastník předložil v řízení Znalecký posudek, který tuto argumentaci přímo rozporuje.

Odvolací správní orgán uvádí, že námitka odvolatelky se dotýká více rovin. V první řadě odvolatelka namítá, že se stavební úřad v odůvodnění vydaného rozhodnutí nedostatečným způsobem vypořádal s námitkou uplatněnou v řízení, která se týkala vhodnosti umístění navrženého záměru v daném území. Z tohoto důvodu považuje rozhodnutí za nepřezkoumatelné.

Odvolací správní orgán obecně uvádí, že správní řád upravuje základní zásady správního řízení. Tyto definují podstatné rysy veškeré činnosti správních orgánů a vytvářejí základní osnovu, jíž jsou správní orgány povinny se bezvýjimečně držet. Základní zásady správního řízení v neposlední řadě slouží jako interpretační vodítko pro aplikaci zvláštních předpisů správního práva.

Mezi základní principy veřejné správy (některé vycházejí z Ústavy ČR, ze správního řádu – ust. § 2–8 a z dalších ustanovení správního řádu, nebo z judikatury) patří:

Ust. § 2 správní řádu zásada zákonnosti (legality) stanoví, že správní orgán musí postupovat v souladu se zákony a ostatními právními předpisy (i mezinárodními smlouvami), uplatňovat svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem svěřena a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

Ust. § 2 odst. 3 správního řádu zásada ochrany práv nabytých v dobré víře, správní orgán musí šetřit práva nabytá v dobré víře, může do nich zasahovat pouze za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu.

Jedna z nejdůležitějších zásad formálního správního řízení je zásada proporcionality, představuje povinnost správního orgánu zjistit v průběhu dokazování stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, rozhodnutí správních orgánů musejí vycházet ze spolehlivě zjištěného stavu věci.

Dotčené osoby mají při uplatňování svých práv rovné postavení. Správní orgán vyžaduje od všech osob plnění jejich povinností stejně.

Správní řízení je postup, jehož účelem je vydání rozhodnutí v určité věci, jímž se zakládají, mění nebo ruší práva a povinnosti konkrétně určených osob.

Odvolatelka, ale i ostatní odvolatelé uvádějí, že správní orgán vydal napadené rozhodnutí v rozporu s výše uvedeným, které shledal v níže uvedených bodech odvolání.

Vzhledem k rozsahu odvolacích námitek a jejich formulaci je podle odboru stavebního řádu MHMP nesmírně obtížné vypořádat všechny aspekty jejich podstaty. Rozhodně nelze tvrdit, že stavební úřad vypořádal vše, o čem se odvolatelé, byť jen zmínili. Většina námitek je nedůvodných a často vychází ze zmatečnosti či neznalosti odvolatelů. Stavební úřad vynaložil nemalé úsilí tyto námitky vypořádat, ačkoliv nelze tvrdit, že neopomenul žádný jejich dílčí aspekt. Odvolací správní orgán má za to, že povinnost dostatečného odůvodnění správního rozhodnutí nemůže být chápána zcela dogmaticky. Rozsah této povinnosti se totiž může měnit podle povahy rozhodnutí a musí být posuzována ve světle okolností každého jednotlivého případu a nemůže být chápána tak, že vyžaduje za všech okolností podrobnou odpověď na každý dílčí argument účastníka. Správní orgán tak musí čelit obrovskému množství námitek a subnámitek, které leckdy pramení z neznalosti, nepochopení či jen z pouhé povahy zneužití svého postavení účastníka řízení. Pokud pak není jejich dílčím námitkám vyhověno, prohlašují rozhodnutí za nepřezkoumatelné. Odvolací správní orgán má za to, že zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost skutečně nelze meritorně rozhodnout. Nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů tak má místo tehdy, kdy opomene zásadní námitku zcela reagovat. V daném případě nesouhlas účastníka řízení s vypořádáním námitek, ještě neznamená její nepřezkoumatelnost, viz níže. Odvolací správní orgán neshledal, že by rozhodnutí stavebního úřadu v dané věci bylo pro nedostatek odůvodnění nepřezkoumatelným.

Za nepřezkoumatelné by bylo možné považovat takové rozhodnutí, z něhož by nebylo patrné shledat jakými úvahami se stavební úřad řídil při posuzování stavby, tedy z čeho vycházel, jak danou věc hodnotil a k jakým závěrům dospěl.

Popis území v odůvodnění rozhodnutí a začlenění navrženého záměru do daného území uvedené v odůvodnění rozhodnutí je sice poměrně stručné, ale lze z něj shledat, jakým způsobem stavební úřad posoudil území, do něhož se stavba umísťuje, a jak posoudil přípustnost umístění stavby v daném území s ohledem na jeho architektonický a urbanistický charakter. Námitka není důvodná.

Odvolatelka dále namítá, že se stavební úřad dostatečně nevypořádal se znaleckým posudkem vyhotoveným akad. arch. Janem Sapákem ze dne 12.1. 2020, č. SZP CV 11/20, který jako účastník řízení předložil spolu s námitkami dne 14.2.2020. Vytýká stavebnímu úřadu, že se nevypořádal s jednotlivými argumenty v posudku uvedenými, a že žádným způsobem nevysvětlil, z jakého důvodu nepřihlédl k závěrům znaleckého posudku. Uvádí, že stavební úřad nekonfrontoval své závěry ohledně začlenění stavby v území s námitkami účastníků vycházejícími z předloženého posudku, a že nevyvrátil jimi uvedené argumenty.

Znalec v doloženém posudku odpovídal na otázky stanovené žadatelkou, které se jednak týkaly charakteru navržené stavby z hlediska její typologie (otázky 1 a 2) a z hlediska její funkční náplně a jednak se týkaly souladu navržené stavby s okolní zástavbou, její architekturou a urbanismem (otázky 3 a 4), a přípustnosti umístění stavby v místě „parčíku“ (otázka 5). Problematiky řešené v této odvolací námitce se týkají otázky 3 a 4. V posudku je nejdříve uveden k jednotlivým otázkám uvedený popis shledaného znalce a v další části posudku jsou k jednotlivým otázkám uvedeny závěry.

„3. Je Villa Parukářka, resp. zamýšlený moderní komplex 4 výškových budov domovu pro seniory, v souladu s charakterem okolní staré zástavby v lokalitě Parukářka, zejména s ohledem na výšku staveb, počet pater a starší a ucelený vzhled architektury, případně do jaké míry?“

„4. Je Villa Parukářka, resp. zamýšlený moderní komplex 4 výškových budov domovu pro seniory, v souladu s urbanistickým charakterem okolní zástavby v lokalitě Parukářka, případně do jaké míry?“

K oběma otázkám znalec poznamenává, že otázky 3 a 4 si jsou podobné, a proto je logicky podobná i odpověď na ně. Znalec v posouzení uvádí, že záměr kontrastuje s okolní zástavbou výškou, velikostí, formací a artikulací, kdy více než výškou kontrastuje a odlišuje se formací a artikulací. K tomu upřesňuje, že když stavba kontrastuje je disonantní, tedy „není v souladu“. Výškový kontrast shledává znalec vůči budově tzv. kliniky a budově v níž je umístěna rehabilitace (pozn.: budova v pronájmu odvolatele). Znalec zároveň uvádí, že to nemusí znamenat, že taková stavba je z hlediska pravidel pro umístování staveb nepřijatelná. Dále uvádí, že co se týká hodnocení těchto otázek, jde o kategorii subjektivní, která však též má svou roli, a že záleží na tom, jak rozhodne správní orgán a jakou argumentaci odůvodnění uvede v případě, když stavbu uzná. V závěru znalec k uvedenému dodává, že „Posuzovaná kritéria musí být komplexnější a stavební úřad je zavázán velmi pečlivě vážit všechny okolnosti, zvláště pokud nesporný účastník řízení takovou námitku vznáší.“.

Když tedy stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí v reakci na podanou námitku uvádí, že v samotném znaleckém posudku je uvedeno, že provedené hodnocení je subjektivní, uvádí, že došel k závěru, že je stavba v souladu s požadavky právních předpisů a odkazuje na své odůvodnění dále v rozhodnutí, týkající se posouzení umístění záměru v daném území, postupoval při vypořádání námítky správně. Z vydaného rozhodnutí je zřejmé, jakým způsobem posuzoval umístění do území stavební úřad. To je pro přezkoumatelnost vydaného rozhodnutí rozhodné, neboť z uvedeného stavebním úřadem je zřejmé, že se zcela neshoduje s posouzením uvedeným v posudku a dále je zřejmé, jakým způsobem a na základě jakých podkladů v řízení posuzoval záměr, a k jakým závěrům dospěl. K tomu, aby bylo rozhodnutí přezkoumatelné není potřeba, aby stavební úřad vyvracel jednotlivě všechny argumenty uvedené v námitkách účastníků (popř. v posudku), když posouzení stavebního úřadu v celku uvádí, jaký je jeho náhled na problematiku řešenou v námitkách.

V neposlední řadě se posouzení dané odvolací námítky týká skutečnosti, zda byla stavebním úřadem správně posouzena přípustnost umístění stavby v daném území. Odvolací orgán k posouzení umístění záměru v daném území v kontextu doloženého posudku uvádí následující.

Posouzení umístění záměru v daném území s ohledem na jeho charakter vychází v řízení o umístění stavby jednak z ustanovení územního plánu a jednak z obecných požadavků na využívání území daných prováděcím právním předpisem. V daném případě byla žádost podána dne 27.7.2017. Původní, později revidovaná, dokumentace doložená k žádosti, byla vypracována v 07/2017. V souladu se zněním stavebního zákona posuzuje soulad záměru s územně plánovací dokumentací stavební úřad v rámci probíhajícího územního řízení o rozhodnutí o umístění stavby. Prováděcím předpisem stanovujícím požadavky na využívání

území je v daném případě vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Z hlediska souladu záměru s územním plánem se dané problematiky týká oddíl 7 „podmínky prostorového uspořádání“ kapitola 7a) „míra využití ploch“ odst. 3 přílohy č. 1 OOP č. 55/2018, podle kterého ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch a z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny. Z hlediska obecných požadavků na využívání území se dané problematiky týká část třetí, hlava I „požadavky na vymezení“ ust. § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle kterého s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Z obou uvedených předpisů vyplývá, že při umísťování nové stavby nebo souboru staveb do území není rozhodným pro posouzení to, zda je stavba ve všech směrech v souladu se všemi stávajícími stavbami v území, do kterého se umísťuje. Rozhodným pro posouzení je, zda stavba jednak svým umístěním vzhledem k ostatním stavbám, k veřejným prostranstvím apod. nenarušuje stávající urbanistické hodnoty území, a jednak zda její rozsah a architektonické ztvárnění neznehodnocují architektonické hodnoty území.

Podle znaleckého posudku je stavba kontrastní svou tělesnou formací, rytmem a artikulací oken, velikostí pak kontrastuje se dvěma nízkopodlažními stavbami umístěnými na jižní straně ulice Jeseniova, se kterými navržený záměr sousedí. Vůči ostatním stavbám v území stavba není výškově nepoměrná. K uvedeným nízkopodlažním stavbám nelze než poznamenat, že jsou to naopak tyto dvě stavby, které v daném území výškově kontrastují s okolní zástavbou a nebylo tedy vhodné jejich poměrům přizpůsobovat další zástavbu na pozemcích určených územním plánem k zastavění. Nová zástavba by měla být navržena s ohledem na výšku staveb, jaká je v daném území obvyklá, což navržený záměr splňuje. Co se týká architektonického ztvárnění navržené stavby, lze souhlasit s tím, že její tvar a členění není shodné s převažující částí místní zástavby. Zároveň je však třeba konstatovat, že okolní zástavba je umístěna v plochách podle územního plánu obytných – pro bydlení, popř. smíšených – pro bydlení, obchod a služby. Území o rozloze cca 7900 m², ve kterém je umísťovaný projednávaný záměr, je územním plánem stanoveno pro plochy veřejného vybavení. Stavby s ohledem na jejich funkci mají různou typologii záviselou na jejich funkčním využití. Není nijak v rozporu s obecnými zásadami utváření území, když jsou od sebe na základě členění fasády a dalších použitých výrazových prvků, na první pohled rozeznatelné stavby pro bydlení, stavby pro školství, pro zdravotnictví apod. To, že navržená nová stavba svým architektonickým ztvárněním kontrastuje se stávající zástavbou, která vznikla v různých minulých časových obdobích, nemůže být důvodem pro její zamítnutí z důvodu jejího nesouladu s charakterem území. Stavební úřad posuzuje, zda navržená stavba svým charakterem dané území neznehodnotí.

V daném území se nachází bytové domy z různých období, kdy na severní straně ulice Jeseniova naproti pozemku stavby se nachází cihlové domy z počátku 20. století, nedaleko směrem na západ byla na severní straně ulice Jeseniova cihlová zástavba nahrazena panelovými domy, a na jižní straně ulice Jeseniova byly vystavěny bytové domy před 20 lety. Cca 300 m západním směrem od navržené zástavby byly vystavěny bytové domy, umístěné s odstupem

jižním směrem od ulice Jeseniova, jejichž uspořádání vzhledem k uličnímu prostranství, umístění ve svahu nebo zajištění příjezdu je řešené obdobně jako je tomu u navržené stavby. Území, do něhož je stavba umisťována je rozmanité, nelze v něm stanovit žádné urbanistické nebo architektonické hodnoty, na něž by bylo třeba další výstavbou navázat, a nelze tedy tvrdit, že by nová stavba mohla narušit nebo znehodnotit stávající hodnoty území svým rozdílným architektonickým pojetím. Námitka není důvodná.

1.b Odvolatelka má za to, že je rozhodnutí nepřezkoumatelné z důvodu nevypořádání námitek účastníka týkajících se negativních dopadů umísťované stavby, resp. záměru, do vlastnického práva účastníka. Dále namítá, že předmětná výstavba bude mít značné (možná až fatální) dopady na dosavadní způsob užívání jí vlastněné nemovité věci, ve které doposud poskytuje služby. K poskytování těchto služeb je účastník zavázán smlouvou uzavřenou s Ministerstvem zdravotnictví. Ministerstvo zdravotnictví pak v protokolu o místním šetření ze dne 23. 5. 2018, č.j. MZDR 21254/2018-2/OPR, samo uvádí, že „průběh výstavby, popřípadě i dokončená stavba mohou ohrozit plnění dané povinnosti tak, že na základě cizího zavinění nebude zdravotnická péče poskytována“. Vzhledem k výše uvedenému, stejně jako ke skutečnosti, že stavba ve vlastnictví účastníka se nachází v těsné blízkosti zamýšleného staveniště, je zjevné, že zhotovování stavby, stejně jako její následné užívání bude značně omezovat dosavadní způsob užívání stavby účastníka.

Jak k řešení občanskoprávních námitek podaných účastníkem stavebního řízení uvádí Nejvyšší správní soud, „... námitku, na jejímž řešení se účastníci nedokázali dohodnout, nejprve stavební úřad posoudí z hlediska veřejného práva (tj. na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem), a pokud neshledá rozpor s veřejným právem, který by bránil umístění stavby do území nebo jejímu povolení, učiní si následně o důvodnosti občanskoprávní námitky úsudek z hlediska soukromého práva, a to analogicky podle § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Pokud hrozí, že budou v důsledku umístění stavby vnikat na pozemek jiného vlastníka tzv. nepřímé imise v míře nepřiměřené místním poměrům, které budou podstatně omezovat obvyklé užívání sousedního pozemku, neměl by stavební úřad stavbu do území vůbec vpustit nebo by měl ke snížení těchto negativních dopadů stanovit omezující podmínky (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2020, sp. zn. 6 As 171/2019, publikovaný ve Sbírce rozhodnutí NSS, 10/2020, pod č. 4076/2020 Sb. NSS). Jestliže tedy správní orgán k námitkám účastníka dále na straně 42 Rozhodnutí uvedl, že „Námítka týkající se vlivu navrhovaného záměru služeb poskytovaných stěžovatelkou, k jejichž poskytování je zavázána smlouvou o prodeji privatizovaného zdravotnického zařízení, překračují rozsah uvedený v § 89 stavebního zákona, a proto se k nim nepřihlíží; stavební úřad je toho názoru, že v tomto případě se nejedná o vlastnické právo nebo jiné věcné právo, které může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.“, nelze s tímto souhlasit. Obsahem vlastnického práva účastníka k předmětné stavbě je nepochybně i právo stavbu užívat - ius utendi..... Jak účastník v rubrikovaném řízení opakovaně uváděl, jsou to právě budoucí imise z předmětné stavby, které mohou způsobit likvidaci jeho podnikání, když v důsledku výstavby i samotného provozu stavby v bezprostřední blízkosti jeho nemovité věci dojde k úplnému zamezení jeho možnosti užívat svou nemovitou věc dosavadním způsobem. Odvolatelka dále poukazuje na námítka odvolání podaného proti projednávanému rozhodnutí MČ Praha 3, týkající se možnosti budoucí přestavby objektu

č.p. 2713 (objekt v němž poskytuje služby odvolatel REHABILITACE-Motus Vincit Omnia, spol. s r.o.) pro rozšíření zařízení veřejného vybavení na objekt vyšší a lépe přímknutý k uliční linii. Výstavba takového nového objektu by ale při budoucím posouzení odstupů staveb mohla být znemožněna neúměrnou výškou připomínkováného projektu.

V rámci námitek, které odvolatelka uplatnila v řízení, je možný vliv navrhované stavby na její vlastnická práva uveden pouze větou „*Takové detailní posouzení souladu plánované výstavby a jejího okolí je v tomto konkrétním případě obzvláště důležité, neboť zamýšlená výstavba je způsobilá zapříčinit likvidaci služeb poskytovaných stěžovatelkou, k jejichž poskytování je zavázána smlouvou o prodeji privatizovaného zdravotnického zařízení kategorie A, uzavřenou dne 15. listopadu 2006 s Ministerstvem financí do roku 2031.*“ Uvedená věta je v námitce v řízení dána do kontextu s posouzením záměru podle § 23 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ust. § 23 odst. 3 uvedené vyhlášky se týká požadavků na nástavby staveb.

V daném řízení je však projednáváno umístění novostavby na prázdném, nezastavěném pozemku. Uvedená část námítky je tak v daném kontextu zmatečná, není zřejmé, jaký vztah by mohlo mít posouzení záměru podle uvedeného ustanovení na poskytování služeb rehabilitace účastníkem.

Stavební úřad se ve vyjádření k dané části námítky omezil na konstatování, že podle jeho posouzení je záměr v souladu s obecnými požadavky na využívání území podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., a dále na konstatování, že uvedený vliv záměru na poskytování služeb, k jejichž poskytování se odvolatel zavázal smlouvou o prodeji privatizovaného zdravotnického zařízení, překračuje rozsah uvedený v ust. § 89 stavebního zákona, jelikož se v tomto případě nejedná o vlastnické nebo jiné věcné právo, které může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Jelikož odvolatel jako účastník řízení uplatněnou námitku formuloval značně nejednoznačně a neurčitě, nelze stavebnímu úřadu vytýkat, že se jí podrobněji nezabýval a tvrdit, že je proto rozhodnutí nepřezkoumatelné.

V odvolání odvolatelka tuto námitku rozvinula, když upřesnila, že podle jejího názoru bude mít záměr značné (možná až fatální) dopady na dosavadní způsob užívání vlastněné nemovité věci, ve které doposud poskytuje služby. Toto tvrzení opírá o protokol o místním šetření ze dne 23.5.2018, č.j. MZDR 21254/2018-2/OPR, ve kterém má být uvedeno, že „průběh výstavby, popřípadě i dokončená stavba, mohou ohrozit plnění dané povinnosti tak, že na základě cizího zavinění nebude zdravotnická péče poskytována“. Uvedený protokol nebyl pořízen v rámci nyní probíhajícího řízení, není obsažen ve spise, ani nebylo odvolatelkou uvedeno, za jakých okolností byl sepsán.

Dále odvolatelka uvádí, že likvidaci jejího podnikání mohou zapříčinit imise ze stavby a jejího samotného provozu, kdy dojde k zamezení možnosti užívat její nemovitost dosavadním způsobem. Ani nyní však odvolatelka neuvádí, jaké konkrétní imise a jakým způsobem mohou zamezit jejímu podnikání. Obecně lze tedy na podanou odvolací námitku uvést, že v řízení bylo posouzeno, zda nedojde k ohrožení zájmů chráněných zvláštními právními předpisy. Aby bylo možné objektivně stanovit, zda dojde k nepřípustnému narušení hodnot prostředí, posuzuje stavební úřad, jestli navržený záměr splňuje požadavky vyplývající z právních předpisů

chránících veřejné zájmy, zejména týkající se ochrany zdraví obyvatel, ochrany přírody a krajiny, požární bezpečnosti, bezpečnost provozu na komunikacích, aj.

Ochrana veřejných zájmů z hlediska různých hodnot, které je žádoucí zachovat, se odvíjí od stanovení podmínek této ochrany v zákonných předpisech. Zákonné předpisy stanovují požadavky na stavby tak, aby bylo zajištěno právo na pohodlné a zdravé bydlení jak obyvatel nových staveb, tak i obyvatel staveb stávajících, jejichž práv se může záměr dotýkat. Žadatel v souladu se stavebním zákonem předložil k řízení mimo jiné také závazná stanoviska, stanoviska nebo vyjádření správních orgánů (v jejichž kompetenci je hájení některého z veřejných zájmů) k záměru, ve kterých je uveden závěr, zda záměr je v souladu se zákonnými předpisy a zda s ohledem na veřejný zájem chráněný daným správním orgánem není záměr s tímto veřejným zájmem v rozporu. Doloženými závaznými stanovisky bylo mimo jiné prokázáno, že navržená stavba nebude při svém provozu nepřipustným zdrojem hluku nebo znečištění ovzduší. Organizaci výstavby řeší dokumentace pro umístění stavby pouze v základních předpokladech. Podrobněji budou zásady organizace výstavby řešeny včetně omezení jejího vlivu na okolní stavby až v projektové dokumentaci pro stavební povolení. Podmínky pro provedení stavby jsou součástí stavebního povolení.

Odvolatelka dále poukazuje na námitky, které ve svém odvolání uvedl další z účastníků řízení městská část Praha 3, které se týkají možnosti budoucí přestavby objektu č.p. 2713 v k.ú. Žižkov (objekt ve vlastnictví odvolatele REHABILITACE-Motus Vincit Omnia, spol. s r.o.) na objekt vyšší a lépe přimknutý k uliční linii. Výstavba takového nového objektu by ale při budoucím posouzení odstupů staveb mohla být znemožněna neúměrnou výškou připomínkaného projektu. K tomu lze konstatovat, že nyní projednávaná stavba je umístěna v souladu na požadavky na odstupy od hranic se sousedními pozemky a sousedními stavbami podle ust. § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Odbor stavebního řádu MHMP uvádí, že v případném řízení o zvýšení stávající sousední stavby ve vlastnictví odvolatelky bude její záměr posuzován podle nařízení Rady hl. m. Prahy 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 – PSP). V nařízení PSP jsou stanoveny požadavky na odstupy od okolních budov v ust. § 28. Dostatečný odstup se prokazuje splněním odstupového úhlu pro okna obytných místností jak ve vertikálním, tak i v horizontálním směru. Objekt ve vlastnictví odvolatelky není objektem pro bydlení, ani jeho využívání nepředpokládá obytné místnosti. Nyní projednávaný objekt domova pro seniory obsahuje obytné místnosti na straně šikmo přivrácené k objektu ve vlastnictví odvolatelky, avšak vzhledem ke značnému převýšení terénu lze předpokládat, že případná nástavba objektu ve vlastnictví odvolatelky nebude zasahovat do volného prostoru vymezeného vertikálním úhlem 45° od parapetů oken domova pro seniory. V budoucnu tak nedojde ke znemožnění zvýšení stavby ve vlastnictví odvolatelky, která slouží pro zdravotnické zařízení – rehabilitace. Námitka není důvodná.

1. c Odvolatelka má za to, že správní orgán se v rozhodnutí nevypořádal se zjevným střetem veřejných zájmů na provozu zařízení a umístění stavby, která má údajně sloužit jako domov pro

seniory ve smyslu § 49 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, ačkoli o tomto záměru dle předložených dokumentů lze důvodně pochybovat.

Lze předpokládat, že odvolatelka odkazuje na v řízení uváděnou námitku týkající se pochybností, zda navrhovaná stavba domova pro seniory splňuje podmínky zařízení sociálních služeb ve smyslu zákona č. 108/2006 sb., o sociálních službách. Již v předchozím řízení bylo stavebním úřadem i odvolacím správním orgánem zhodnoceno, že z hlediska funkčního využití lze záměr posoudit jako zařízení sociální péče (ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb. o sociálních službách v platném znění a prováděcí vyhlášky č. 505/2006 Sb.). Uvedený záměr svou náplní splňuje potřeby poskytování služeb jako domov pro seniory dle § 49 zákona, a tedy odpovídá funkčnímu využití zařízení sociální péče. (ust. § 49 „Domovy pro seniory“ zákona č. 108/2006 Sb. o sociálních službách: (1) V domovech pro seniory se poskytují pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost zejména z důvodu věku, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. (2) Služba podle odstavce 1 obsahuje tyto základní činnosti: a) poskytnutí ubytování, b) poskytnutí stravy, c) pomoc při zvládání běžných úkonů péče o vlastní osobu, d) pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu, e) zprostředkování kontaktu se společenským prostředím, f) sociálně terapeutické činnosti, g) aktivizační činnosti, h) pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí).

Rovněž v posudku vyhotoveném akad. arch. Janem Sapákem ze dne 12.1.2020, č. SZP CV 11/20, který odvolatel jako účastník řízení předložil spolu s námitkami dne 14.2.2020 je řešení otázek 1) a 2) věnováno této problematice.

- 1. Má navrhovaná stavba Villa Parukářka, označená v dokumentaci jako domov pro seniory, charakter zařízení sociálních služeb ve smyslu zákona č. 108/2006, o sociálních službách?*
- 2. Je navržené využití stavby Villa Parukářka, zejména 2 patra podzemních garáží, řada dalších „služebních místností“ zamýšlených jako tělocvična, rehabilitace, jídelna, manikúra, pedikúra, kadeřnictví atp. a 5 ordinací, a propojení budov chodbami, typické pro zařízení sociálních služeb ve smyslu zákona č. 108/2006, o sociálních službách, resp. pro domov pro seniory?*

Znalec v posudku dospěl k závěrům, že podle právního předpisu o poskytování sociálních služeb nelze stanovit, jak má zařízení sociální péče - domov pro seniory stavebně vypadat. Co lze podle znalce vytknout jsou jen některé parametry jako např. množství ordinací, uspořádání ubytovacích jednotek nebo dimenze stravovacího zařízení. Zejména poukazuje na předimenzování počtu zdravotnických ordinací. k tomu je však třeba uvést, že v daném území s funkčním využitím VV – veřejné vybavení je určeno hlavní využití vedle sociálních služeb rovněž funkci zdravotnictví a dalším. Tedy i v případě, kdy by bylo shledáno, že pro účel zařízení sociálních služeb je navrženo více ordinací, než kolik se dá předpokládat jako potřebných k zajištění zdravotní péče o klienty, je možné v objektu určeném hlavně jako domov pro seniory rovněž umístit v souladu s územním plánem i ordinace pro veřejnost.

Navržené kapacity stání pro dopravu v klidu pak jsou vypočítány v souladu s nařízením PSP, v § 32 je stanovena povinnost pro stavby zřídit vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení. Námitka není důvodná.

1. d Odvolatelka namítá, že předmětný záměr, neodpovídá zákonným požadavkům ve smyslu ust. § 90 stavebního zákona. Dokumentaci je třeba posoudit dle požadavků obsažených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dle ust. § 25 odst. 4 Vyhlášky, „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 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.“ Smyslem a účelem ust. § 25 odst. 4 Vyhlášky je bezpochyby ochránit soukromí osob nacházejících se v sousedících budovách. Je nepochybné, že v nyní posuzovaném případě objekt D záměru sousedí se stavbou účastníka. Stavba účastníka přitom má okna ve stěně, která je protilehlá vůči stěně objektu D záměru. Tato okna náleží k místnostem, ve kterých se nachází rehabilitační ordinace účastníka. Objekt D nemá v protilehlé stěně okna obytných místností. Ovšem počínaje 2. podzemním podlažím a konče 3. nadzemním podlažím (tedy celkem 5 pater) má objekt D na západní straně terasy, z čehož od 1. podzemního podlaží se jedná o terasy obytných místností. Z těchto teras je pak nepochybně vidět do oken místností ve stavbě účastníka, která se nachází severně od těchto teras. S ohledem na výše uvedené lze shrnout, že v nyní posuzované situaci by se v důsledku výstavby záměru naproti sobě nacházely dvě budovy, přičemž z teras jedné z budov (záměr) by bylo přímo vidět do oken místností druhé z budov (stavba účastníka). Vzhledem k povaze účastníkem poskytovaných služeb, kdy tyto jsou poskytovány pacientům, resp. klientům, s poruchami řeči, sluchu a často v kombinaci s poruchami chování, je nezbytný komfort péče o pacienta, stejně jako pacientovo soukromí. Aplikujeme-li na výše popsanou situaci ustanovení § 25 odst. 4 Vyhlášky, jehož smyslem a účelem je chránit soukromí osob, nelze než dojít k závěru, že výše uvedené terasy není možné postavit za dodržení požadavků na umístování staveb dle Vyhlášky.

Odvolací správní orgán uvádí, že namítaná západní strana objektu D, ve které jsou umístěna okna obytných místností a lodžie příslušící k těmto obytným místnostem není protilehlá k objektu č.p. 2713 v k.ú. Žižkov, ve kterém se nacházejí odvolatelkou zmiňované rehabilitační místnosti. Vzhledem ke značnému převýšení danému sklonem terénu v místě stavby nejsou jižní stěna objektu č.p. 2713 v k.ú. Žižkov a západní stěny objektu D navržené stavby výškově protilehlé, když se pata západní stěny objektu D nachází na vyšší úrovni než atika objektu č.p. 2713 v k.ú. Žižkov. Z tohoto důvodu se na vzdálenost mezi těmito stěnami nevztahují požadavky na odstupové vzdálenosti podle ustanovení § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Námitka není důvodná.

2. Odvolání, které podala JUDr. Jarmila Malá, nar. 26.6.1928, Pod Parukářkou 2760/14

2. a Odvolatelka uvádí, že záměr zasahuje do práv vlastníků sousedních nemovitostí a pohody bydlení. Odvolatelka uvádí, že okna z ložnic jejího bytu směřují proti stavbě, jejíž realizace by rušila její pohodu bydlení, v rozporu s právními předpisy. Při realizaci všech plánovaných

záměrů by zdejší okolí bylo jedno z nejvíce znečištěných území, což způsobují hlavně emise z automobilové dopravy.

Odvolací správní orgán uvádí, že námitky týkající se vlivu stavby na kvalitu prostředí jsou odvolateli (účastníky řízení) řešeny opakovaně, ačkoliv se k nim jak stavební úřad, tak odvolací správní orgán (odbor stavebního řádu MHMP), vždy vyjádřily. Vzhledem k tomu, že v tomto směru nenastaly v místě stavby žádné nové okolnosti není důvodné ze strany odvolatelky předpokládat, že by nynější vyjádření k novému odvolání bylo rozdílné od dříve vydaného vyjádření, jež je obsahem rozhodnutí sp. zn.: S-MHMP 319637/2018/STR, č.j.: MHMP 303758/2019 ze dne 13.3.2019, kterým odbor stavebního řádu MHMP, zrušil rozhodnutí stavebního úřadu a věc vrátil k novému projednání. Níže uvedené vyjádření je tedy totožné s vyjádřením k dané problematice v odůvodnění rozhodnutí.

Pohoda bydlení – kvalita prostředí je do značné míry věcí, jejíž vnímání je subjektivní. Umístěním nové stavby do území vždy dochází k určitým změnám poměrů v daném území, které mohou být vnímány dotčenými osobami negativně. Aby bylo možné objektivně stanovit, zda dojde k nepřípustnému narušení hodnot prostředí, posuzuje stavební úřad, jestli navržený záměr splňuje požadavky vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, zejména týkající se ochrany zdraví obyvatel, ochrany přírody a krajiny, požární bezpečnosti, bezpečnost provozu na komunikacích, aj. Ochrana veřejných zájmů z hlediska různých hodnot, které je žádoucí zachovat, se odvíjí od stanovení podmínek této ochrany v zákonných předpisech. Žadatel v souladu se stavebním zákonem předložil k řízení mimo jiné také závazná stanoviska, stanoviska nebo vyjádření správních orgánů (v jejichž kompetenci je hájení některého z veřejných zájmů) k záměru, ve kterých je uveden závěr, zda záměr je v souladu se zákonnými předpisy a zda s ohledem na veřejný zájem chráněný daným správním orgánem není záměr s tímto veřejným zájmem v rozporu. Tato závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření jsou pak podklady řízení, jejich závěry je stavební úřad v případě závazného stanoviska vázán a v případě stanoviska nebo vyjádření mu poskytují odborné posouzení z hlediska těch oblastí veřejného zájmu, kterými je zapotřebí se při umístění a povolení záměru zabývat a jejichž posouzení vyžaduje odbornou způsobilost.

K obavě z narušení kvality prostředí pak odvolatelka konkrétně uvádí zvýšení hlukové a emisní zátěže, jak při provozu záměru, tak i při jeho výstavbě. Do řízení byla doložena Hluková studie vypracovaná v dubnu 2016 Ing. Alešem Jiráskem, z které vyplývá, že vlivem stavby ani jejího provádění (za předpokladu použití stavebních mechanismů se stanoveným výkonem) nedojde v místě určených výpočtových bodů k překročení limitů hluku v chráněném venkovním prostředí. Překročení limitů hluku v chráněném venkovním prostředí v místech dvou výpočtových bodů není způsobeno vozidly stavby nebo dopravou vyvolanou záměrem, ale jde o stávající hlukovou zátěž.

Organizaci výstavby řeší dokumentace pro umístění stavby pouze v základních předpokladech. Podrobněji budou zásady organizace výstavby řešeny až v projektové dokumentaci pro stavební povolení. Podmínky pro provedení stavby jsou součástí stavebního povolení. Z hlediska ochrany ovzduší bylo vydáno závazné stanovisko dotčeným orgánem, MHMP odbor ochrany prostředí, ze dne 9.6.2016, č.j.: MHMP 1019873/2016, ve kterém je posouzen vliv umístění

stacionárního zdroje znečištění (plynová kotelna), na základě tohoto posouzení bylo uvedeno, že navržený zdroj znečištění nebude mít významný vliv na kvalitu ovzduší ve svém okolí a nepovede s výjimkou ročních imisí B(a)P k překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek. Stávající nadlimitní úroveň imisních koncentrací B(a)P nebude provozem zdroje znečištění téměř dotčena B(a)P bude produkován v naprosto zanedbatelných hodnotách). Zákonné předpisy stanovují požadavky na stavby tak, aby bylo zajištěno právo na pohodlné a zdravé bydlení jak obyvatel nových staveb, tak i obyvatel staveb stávajících, jejichž práv se může záměr dotýkat. Námitka není důvodná.

2. b Odvolatelka v odvolání dále uvádí některé okolnosti týkající se řízení o umístění stavby na pozemcích parc. č. 4166/3 a 4166/7 v k.ú. Žižkov, které probíhalo v minulosti a v rámci kterého bylo vydáno rozhodnutí stavebního úřadu MČ Praha 3 ze dne 8.12.2010. V odvolání odvolatelka uvádí námitky, proti tehdy vedenému řízení a proti tehdy projednávané stavbě. Odvolatelka namítá, že ve 13 let trvajícím řízení byla porušována práva účastníků způsobem doručování, nemožnost seznámit se změněným záměrem stavebníka, kdy se v budovách změnil účel provozu, nevhodnou dobou pro vydávání rozhodnutí (vánoční svátky, virová nákaza). Dále uvádí výhrady proti rozhodnutí vydanému MHMP, které se podle jejího názoru opírá o skutečnost, že účastníci nepodali námitky, a podané námitky byly vypořádány nedostatečně.

Odvolatelka v této námitce směšuje řízení vedené stavebním úřadem v minulosti a řízení, které je vedeno nyní. Tato řízení na sebe nenavazují, jde o dvě různá řízení, vedená na základě samostatných žádostí. Řízení o umístění stavby, pro které bylo vydáno rozhodnutí č. j. OV/2244/10/Sav, ze dne 8.12.2010, bylo ukončeno usnesením o zastavení řízení ÚMČ Praha 3, odbor výstavby, sp. zn.: UMCP3 087267/2012, č.j.: OV/2721/15/Sav/u_2, ze dne 21.8.2013.

Nyní probíhající řízení bylo zahájeno na základě podání žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby dne 27.7.2017. Možnost seznámit se se záměrem stavebníka měli účastníci jak při prvním projednání záměru, tj. před vydáním rozhodnutí ze dne 20.11.2017, č. j.: UMCP3 111392/2017, tak i nyní při jeho opakovaném projednání. Možnost nahlížet do spisu není pro účastníky řízení omezena lhůtami pro jednotlivé úkony v řízení, tak, jak je tomu např. u uplatňování námitek nebo odvolání. Dále neodpovídá skutečnosti tvrzení, že účastníci nepodali v průběhu projednávání záměru námitky nebo že uplatněné námitky nebyly stavebním úřadem dostatečně vypořádány. Do řízení byly doloženy námitky účastníků, ke kterým se stavební úřad vyjádřil v odůvodnění rozhodnutí na straně 10 – 49. Ze spisu i z odůvodnění rozhodnutí vyplývá, že námitky účastníků byly uplatněny v širokém rozsahu, a stavební úřad se ke všem vyjádřil v odůvodnění rozhodnutí. Námitka není důvodná.

2. c Odvolatelka odkazuje na námitku týkající se řízení vedeného stavebním úřadem v roce 2010 navazuje tím, že již tehdy účastníci namítali špatné založení objektů v jejich vlastnictví, které se stavbou sousedí. Již do předcházejícího řízení vlastníci sousedních objektů uváděli, že došlo k masivnímu sesuvu strážné pod viladomy v ulici Na Parukářce, a tím byly jejich domy ohroženy zavalením zeminou. Zasílali fotodokumentaci prasklin a oprav. V rozhodnutí je podle názoru odvolatelky zpochybňováno nebezpečí sesuvu. K tomu odvolatelka uvádí „Nejstrašnější je zpochybňování nebezpečí sesuvu a vyobrazení podpěrných zdí, že se týká jiného řízení a že nebyly předloženy nová vyobrazení. Tyto zdi se neztratily, stále stojí, ale v době olistění se

nedají fotografovat, jsou 20 let staré, dle dřívějšího správce, nemají dostatečné základy a při každém dešti jsou podmáčeny. U viladomů Na Parukářce by měly být postaveny nádrže na dešťovou vodu, což by měl stavební úřad doporučit a zajištění hradeb zdí, které jejich domy drží. Snižují geologický průzkum, který byl varovný a uvádí pouze, že při dodržení technologie je stavba možná. Ve stručnosti uvádíme z geologického průzkumu, co bylo v rozhodnutí vynecháno. Navrhované objekty jsou podle ČSN 1991 zatížení stavebních konstrukcí stavba s náročnou konstrukcí a základové poměry ve smyslu uvedené normy lze hodnotit jako složité, území má členitou morfologii, střídají se zde dvě souvrství s výrazně rozdílnými geotechnickými vlastnostmi a nejnižší podloží objektů jsou v různé úrovni“.

Pokud v minulosti došlo k narušení statiky objektu č.p. 2760 v k.ú. Žižkov, který sousedí se zamýšleným záměrem, byla tato situace řešena, jak ostatně vyplývá z uvedeného odvolatelkou tím, že stabilita svahu byla zajištěna opěrnými stěnami. Nastal-li by znovu stav, že by statika objektu č.p 2760 v k.ú. Žižkov byla ohrožena vlivem jeho špatného založení, je na vlastnících tohoto objektu, aby tento stav byl napraven.

Při návrhu zástavby na sousedních pozemcích musí stavebník jednoznačně navrhnout a provést svůj záměr takovým způsobem, aby stavba neměla negativní vliv na statiku okolních objektů nebo stabilitu svahu. Záměr a jeho provádění tedy musí být navržen a stavební jáma musí být zhotovena takovým způsobem, aby nemohlo dojít k posunům svahu nebo podloží na pozemcích, které se stavbou sousedí. Podle stavebního zákona je povolování staveb dvoustupňové, kdy napřed je záměr posuzován v řízení o rozhodnutí o umístění stavby a poté je záměr posuzován v řízení o povolení stavby. V každém stupni řízení je stanoven rozsah, v jakém se záměr posuzuje. V řízení o umístění stavby (současně vedené řízení) se vymezuje pozemek stavby, umísťuje se stavba ve smyslu jejích hmotových parametrů, vzdálenosti od hranic se sousedními pozemky a výškového osazení, stanoví se její druh a účel, podmínky pro její umístění, a popř. se stanoví podmínky pro zpracování dalšího stupně dokumentace a pro napojení záměru na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

V souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, příloha č. 1, ve znění platném v době podání žádosti, kterou se stanovuje rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení, jsou obsahem dokumentace pro územní řízení následující informace týkající se statického řešení stavby a zajištění stavební jámy. Podle části B.1 písm. b) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum,...), podle části B.1 písm. e) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území. V „Souhrnná technické zpráve“ doložené dokumentace jsou uvedené části zpracovány. V části B.1 písm. b) jsou uvedeny závěry Inženýrskogeologického průzkumu, vypracovaného v roce 2014 RNDr. Janem Králem, Jaroslavem Voltrem a Mgr. Andreou Kachlarovou, ze kterých vyplývá, že zajištění stavební jámy bude velmi náročné, a dále že situace založení objektu C a B je staticky téměř neřešitelná a hloubkové úrovně jednotlivých podlaží je třeba přizpůsobit inženýrskogeologickým poměrům lokality. Z uvedeného vyplývá, že situace založení objektu a zajištění stavební jámy je velice náročná a složitá, avšak ne zcela nemožná. Takovýto závěr je pro kladné posouzení stavby v územním řízení dostačující, jelikož z něj vyplývá, že ačkoliv bude řešení složité, je možné. V dalším stupni řízení bude předložen podrobný návrh řešení založení objektu a zajištění

stavební jámy včetně statického posouzení, a tento návrh musí odpovídat tomu, jak byla stavba vymezena umístěna v rozhodnutí o umístění stavby. V opačném případě, neprokáže-li stavebník dostatečným způsobem řešení založení objektu a zajištění stavební jámy nebo bylo-li by navržené řešení v rozporu s vydaným rozhodnutím o umístění stavby, nebude možné vydat pro záměr stavební povolení. Riziko, že v řízení o povolení stavby nebude výše uvedené prokázáno, nese stavebník.

Do řízení byl doložen Inženýrskogeologický průzkum, vypracovaný v prosinci 2014 RNDr. Janem Králem, Jaroslavem Voltrem a Mgr. Andreou Kachlarovou. Inženýrskogeologickým průzkumem bylo prokázáno, že základové poměry, za dodržení podmínek založení, vyplývajících z typu podloží v místě stavby, umožňují realizaci stavby. V rozhodnutí stavební úřad v podmínce rozhodnutí č. 6 stanovil, že v dalším stupni dokumentace pro stavební povolení bude doložena podrobně zpracovaná část statika, zejména zakládání a vliv stavby na sousední objekty a pozemky.

Stavební úřad se otázkou vlivu stavby na stabilitu podloží daného území zabýval přiměřeně pro stupeň řízení týkající se umístění stavby v území a pro ochranu sousedních nemovitostí stanovil podmínku rozhodnutí, kterou stanovil podrobné řešení problematiky založení stavby a jejího vlivu na okolí. Námitka není důvodná.

2. d Odvolatelka dále namítá, že nebude možný hasičský zásah, jelikož hasičské vozy by neměly možnost otočení. Velkou chybou bylo povolení změny z pochůzně střechy na terasy přístupné ze sousedních domů a zazdění přístupu ze schodiště.

Odvolací správní orgán neshledal, že by se daná námitka vztahovala k požární bezpečnostnímu řešení navrženého záměru, ale k řešení příjezdu hasičských zásahových vozidel k objektu č.p. 2760 v k.ú. Žižkov. Pro daný záměr není vůbec uvažováno s příjezdem vozidel HZS ulicí Pod Parukářkou, která vede mimo jiné ke vjezdu na dvůr objektu č.p. 2760 v k.ú. Žižkov. K objektu č.p. 2760 v k.ú. Žižkov se rovněž vztahuje popis změny pochůzně střechy na terasy přístupné ze sousedních domů a zazdění přístupu ze schodiště. Námitka se nevztahuje k projednávanému záměru.

2. e Odvolatelka uvádí vady vydaných rozhodnutí, kdy uvádí nedodržení ust. § 69 odst. 1 správního řádu na uvedení jména a příjmení oprávněné úřední osoby včetně uvedení funkce, razítka a podpisu na rozhodnutí. Jako další závadu shledává, že je požadováno vyhotovení odvolání pro všechny účastníky řízení, nebo účtování nákladu na účet odvolatele, když již MHMP sdělil, že pro to není zákonné zdůvodnění.

Na rozhodnutí stavebního úřadu, které je napadeno odvoláním je uvedeno jméno oprávněné úřední osoby, kterou je Ing. Václav Tětek, dále obsahuje uvedení funkce vedoucí odboru výstavby a je opatřeno podpisem a razítkem. V poučení pro účastníky je uvedeno, že odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Uvedené vychází z ust. § 82 správního řádu. Je zřejmé, že v případě, kdy je některým účastníkům doručováno veřejnou vyhláškou, postačí pro doručení těmto účastníkům pouze jeden stejnopis odvolání. Námitka není důvodná.

Odvolatelka dále zaslala stavebnímu úřadu Vyrozumění k odvolání účastníků řízení, které bylo doručeno dne 31.5.2021. Toto vyjádření zaslala odvolatelka opakovaně (doručeno dne 1.6.2021) s drobnými úpravami. V podání odvolatelka sděluje, že souhlasí s odvoláními ostatních účastníků. Dále zde uvádí námitky proti zamýšlenému záměru. Jde o znovu uvedené námitky, které odvolatelka uvedla již v předchozím odvolání ze dne 16.3.2021, a které doplnila novými úvahami, a dále jde o námitky, které odvolatelka převzala z odvolání dalších účastníků. Níže jsou uvedeny zkrácené námitky odvolatelky, zejména v případech, kdy je daná námitka již jednou uvedena v odvolání výše.

2. f Odvolatelka znovu uvádí námitku týkající se zhoršení pohody bydlení a omezení možnosti podnikání v okolních objektech po dobu výstavby. Dále odkazuje rovněž na odvolání podané při předcházejícím projednávání záměru. „Při společném zastupování s Rehabilitací AK Hladinou a partneři, Mgr. Radek Hladina bylo v odvolání uvedeno mnoho judikátů, kterými by se měly stavební úřady řídit. Zvláště upozorňuji na rozsudek ze dne 4. 3. 2009, č. j. 6 As 38/2008-123, kde je uvedeno, že stavební úřad má sám zhodnotit situaci, i když by závazná stanoviska orgánů státní správy byla kladná, a to z důvodu, že místní poměry zná.“

Vyjádření k části námitky týkající se zhoršení pohody bydlení vlivem provádění stavby a dále část týkající se narušení životního prostředí provozem nových plynových kotlen je uvedeno u obdobné námitky odvolatelky viz výše (2. a).

Obsahem záměru není přeložka plynového vedení, a ani nově navržená přípojka nevede pod budovou č.p. 2760 v k.ú. Žižkov, jak uvádí odvolatelka. Nová přípojka STL plynovodu bude napojena stávající plynovodní řad na pozemku parc. č. 4196/19 v k.ú. Žižkov, místě vzdáleném od objektu č.p. 2760 cca 40 m, a povede po pozemku parc. č. 4166/7 a 4166/3 v k.ú. Žižkov, tj. po pozemcích záměru, kde napojí navržený objekt domova pro seniory. Rovněž námitka týkající se možného zápachu z odvětrávání vnitřních rozvodů kanalizace objektu není opodstatněná. Z dokumentace vyplývá, že vodorovné vnitřní rozvody kanalizace v objektu budou svedeny do stoupaček vyvedených nad střechy jednotlivých nadzemních částí objektu, tak je to běžné, a jak je tomu i u okolní zástavby. Není důvod předpokládat, že by takovéto řešení mohlo zápachem obtěžovat vlastníky okolních nemovitostí. Podrobnější řešení vnitřních rozvodů technického vybavení včetně odvětrávání bude řešeno až v projektové dokumentaci pro stavební povolení a bude projednáno v řízení o povolení stavby, kdy jsou posuzovány technické parametry stavby. Rovněž v dokumentaci není navrženo osazení klimatizačních jednotek na západní straně objektu.

Námitka se týká rovněž narušení stávající pohody bydlení vlivem provozu navrženého záměru. Je zřejmé, že zastavěním pozemku, na němž je v současnosti pouze zeleň, dojde v daném místě z hlediska vnímání pohody bydlení ke změně poměrů. K výše uvedenému lze uvést, že určité zhoršení komfortu vlastníků okolních nemovitostí nemůže samo o sobě vést k závěru o nepřipustnosti umístěvaného záměru. Nejvyšší správní soud v rozsudku č. j. 2 As 49/2007 - 191 dospěl k tomu, že právo na zachování příznivého životního prostředí ani právo na zachování pohody bydlení není absolutní povahy. Osoby, jejichž práva mohou být územním rozhodnutím dotčena, tak nemají, a ani nikdy nemohou mít, subjektivní veřejné právo na to, aby

poměry v území, na němž se nachází jejich majetek, byly navždy konzervovány a nemohly se změnit. Změny ve využití v území v průběhu času, včetně nejrušnějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti. Záměr je navržen na pozemku, který je určen územním plánem k zastavění. Užíváním stavby domova pro seniory a zdravotnických ordinací nelze v zastavěné lokalitě širšího centra města Prahy, v místě, kde se bydlení prolíná s dalšími funkcemi obchodu a služeb různého charakteru, důvodně předpokládat zhoršení kvality bydlení v míře nepřiměřené místním poměrům. Námitka není důvodná.

2. g Odvolatelka uvádí, že v dané situaci není správné strohé dodržování předpisů a přesouvání řešení některých problémů až do stavebního řízení, když je prokázáno, že umístění stavby na daných pozemcích je nebezpečné (sesuvy půdy) a ruší pohodu okolních účastníků řízení. Dále namítá, že stavební úřad měl přihlídnout sám též např. k problémům dopravy, které jsou v současnosti a ke kterým dojde v budoucnu, které jsou již známé, na znečišťování ovzduší, které je na ulici Jana Želivského již v současnosti emisemi z husté automobilové dopravy. Naopak namítá, že se stavební úřad neměl držet starých závazných stanovisek, geologických a hydrologických posudků. „Chybou rozhodnutí bylo opírat se o starý geologický a hydrologický průzkum a o starý posudek dopravy, který již neodpovídal skutečnosti a do budoucna se podstatně změnil stavbou na bývalém železničním nádraží a dalšími plánovanými stavbami, aniž by se vyřešila doprava silničních okruhů a městská veřejná doprava, stavba metra. Měla se zvážet navrhovaná doprava z Jeseniovy ulice, která bude přetížená a nezpůsobila pro umístění stavebních materiálů, odstavení jeřábů, které se při větším větru překlápějí, a dalších strojů, umístění pracovní budovy.“

Stavební zákon jednoznačně stanoví, že pro podaný záměr je zapotřebí vydat rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení. Dále rovněž stanoví, jakým způsobem, a v jakém rozsahu posuzuje stavební úřad záměr, a jaké podklady musí v daném stupni řízení žadatel doložit. Stavební úřad nemůže postupovat jiným způsobem, než jaký mu ukládá zákon. I když může nastat situace, že ve stupni stavebního řízení o vydání stavebního povolení se nepodaří stavebníkovi splnit a prokázat všechny požadované náležitosti a stavební povolení nebude vydáno, nemůže stavební úřad záležitosti spadající do stavebního řízení předjednat již v územním řízení.

Odvolatelka neuvádí, která závazná stanoviska neměl stavební úřad do řízení přijmout jako podklad. Do řízení byla spolu se žádostí doložena potřebná závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů, která jsou zůstala platná po celou dobu řízení zahájeného na základě žádosti dne 27.7.2017.

Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, které bylo v průběhu řízení na základě žádosti o jeho přezkum zrušeno nadřízeným správním orgánem, bylo nahrazeno novým platným závazným stanoviskem. Hluková studie doložená do řízení byla zpracována v roce 2016, v době podání žádosti tedy byla aktuální. Z hlediska dodržení požadavků na hladiny hluku ve vnitřním a venkovním prostoru staveb je dotčeným orgánem ochrany veřejného zdraví Hygienická stanice hl. m. Prahy, pro jejíž posouzení je hluková studie podkladem. Do řízení byla doložena spolu se žádostí souhlasná závazná stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 17767/2016, sp.zn. S-HSHMP 17767/2016/2 ze dne

27.4.2016 a č.j. HSHMP 14353/2017, sp.zn. S-HSHMP 14353/2017/2/2 ze dne 4.4.2017, která byla přezkoumána nadřízeným dotčeným orgánem Ministerstvem zdravotnictví, který dne 23.5.2018, pod č.j.: MZDR 15928/2018-4/OVZ, vydaná závazná stanoviska potvrdil. U geologického a hydrogeologického průzkum není důvodné požadovat jejich aktualizaci, jelikož v území, kde se stavba umísťuje nedošlo v době od vydání těchto průzkumů k žádným změnám, které by mohly tehdy zjištěný stav podloží a hladiny spodní vody ovlivnit.

Staveništní doprava a umístění objektů zařízení staveniště není předmětem tohoto řízení. Námitka není důvodná.

2. h Odvolatelka na několika místech podání poukazuje na okolnosti řešení námitek v řízení o umístění stavby, které probíhalo v minulosti, a které bylo ukončeno usnesením o zastavení řízení ÚMČ Praha 3, odbor výstavby, sp. zn.: UMCP3 087267/2012, č.j.: OV/2721/15/Sav/u_2, ze dne 21.8.2013.

Z uvedeného vyplývá, že se mylně domnívá, že současně vedené řízení o umístění stavby „Domov pro seniory Parukářka“ je pokračováním řízení vedeném v minulosti, které se vztahovalo ke stejným pozemkům stavby, které však bylo vedeno ve věci stavby nazvané „Novostavba zdravotnického zařízení Parukářka klinik“. Viz výše (2.b).

2. i Odvolatelka rovněž namítá chyby v koncepčním řešení záměru, když poukazuje na to, že pro seniory by byl pohyb mezi jednotlivými budovami velmi složitý, protože v každé budově je nějaká služba.

Uvedená námitka nespadá do posuzování stavby stavebním úřadem.

2. j Z hlediska požární bezpečnosti odvolatelka uvádí „K našim budovám 2760/8, 10, 12 by byl těžký přístup odbočkou z ulice Jeseniova do uličky Pod Parukářkou s několika zatáčkami a nemožností vjet do dvora, kde by se mohli propadnout do garáží. Proto je tak důležité, aby byl řešen zákaz příjezdu na pozemek č.4196/1 k.ú Žižkov a nepovolování staveb v blízkosti, kde by nebyl dostatečně řešen přívod vody (Jaroslav Procházka). Řešení požární bezpečnosti i podle závazného stanoviska HZS Praha není zřejmě dostačující, když uvádí, že by tam nemohli být klienti ležící, a pouze mírně dementní.“

Řešení přístupu přes pozemek parc. č. 4196/1 v k.ú. Žižkov, ulicí Pod Parukářkou, se nevztahuje k požárně bezpečnostnímu řešení navrženého záměru, ale k řešení příjezdu hasičských zásahových vozidel k objektu č.p. 2760 v k.ú. Žižkov.

V domově pro seniory bude poskytována péče o osoby, které mají sníženou soběstačnost, avšak nevyžadují komplexní ústavní péči. V jednotkách nebudou soustředěny trvale lžící nebo dementní osoby. Požárně bezpečnostního řešení navržené stavby je vypracováno s ohledem na zatřídění objektu podle kap. 9 ČSN 73 0835 Zařízení sociální péče – domy s pečovatelskou službou. Námitka není důvodná.

2. k Dále je namítáno, že „Zásadním nedostatkem bylo, že se stavební úřad Praha 3 neřídil — Závazným stanoviskem MZ, které bylo provedeno po místním ohledání, seznámením se s činností s.r.o. Rehabilitace, s umístěním navrhované stavby a stavebním postupem.

Tuto námitku uvádí rovněž odvolatel objektu REHABILITACE-Motus Vincit Omnia, spol. s r.o., vlastník objektu č.p. 2713 v k.ú. Žižkov, podle jehož názoru bude mít záměr značné dopady na dosavadní způsob užívání jím vlastněné nemovité věci, ve které doposud poskytuje služby. Toto tvrzení opírá o protokol o místním šetření č. j. MZDR 21254/2018-2/OPR ze dne 23.5.2018, ve kterém má být uvedeno, že „průběh výstavby, popřípadě i dokončená stavba, mohou ohrozit plnění dané povinnosti tak, že na základě cizího zavinění nebude zdravotnická péče poskytována“. Uvedený protokol nebyl pořízen v rámci nyní probíhajícího řízení, není obsažen ve spise, ani nebylo odvolatelem uvedeno, za jakých okolností byl sepsán. Námitka není důvodná.

2. I Odvolatelka uvádí „Na doplnění dendrologického posudku ještě uvádím, že uvedený pozemek není náletového původu, ale že zde byly vysázeny stromy v souladu se zápisem kat. úřadu že se jedná o zahradu v památkově chráněném území...“.

Do řízení bylo doloženo rozhodnutí MHMP, odbor památkové péče, ze dne 18.11.2016 v právní moci ze dne 8.12.2016, č.j.: MHMP 2080348/2016. sp.zn.: S-MHMP 2078394/2016, ve věci kácení. V rozhodnutí je uvedeno, že provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené dokumentace je přípustné bez podmínek. Toto rozhodnutí bude podkladem pro řízení o povolení kácení dřevin na pozemku stavby. Námitka není důvodná.

3. Odvolání, které podal Jaroslav Procházka, nar. 18.1.1955, bytem Pod Parukářkou 2760/14, 130 00 Praha 3 – Žižkov

Odvolatel podal odvolání, které bylo doručeno stavebnímu úřadu dne 11.3.2021. Odvolání později doplnil podáními doručenými dne 19.3.2021, 1.4.2021, 13.4.2021 a 22.4.2021. V odvolání a jeho doplnění uvádí jako důvody pro podání následující námitky, které jsou pro potřeby tohoto rozhodnutí seřazeny do jednotlivých okruhů, u kterých je uveden průřez důvodů uvedených v jednotlivých podáních.

3. a Odvolatel uvádí, že je navrženo využití území zastavitelného stavbami veřejné vybavenosti způsobem odpovídajícím spíše plochám určeným pro funkční využití obytné, ať už je to OB nebo OV. Stavba neodpovídá z hlediska svého dispozičního řešení a vybavení deklarovanému účelu, nýbrž se jedná o snahu zastřít pravou formu stavby určenou převážně pro bydlení. Odvolatel považuje deklarované využití záměru za „zastírací manévr stavebníka, což dovozuje z „množství podzemních garáží, bytů mimo pokojů pro seniory a perspektivy nevýhodného putování seniorů do ordinací přes několik objektů a mnoho podlaží“. Jakkoliv jsou regulativy nyní definovány volněji, než tomu bylo do 12.10.2018, nelze tuto změnu chápat jako jednoznačný signál k interpretaci, že je dovoleno stavět všude cokoli, co není výslovně zakázáno. Ani slovní spojení podmíněně přípustné neznamena přípustné.

Jak již bylo výše uvedeno, již v předchozím řízení bylo stavebním úřadem i odvolacím správním orgánem zhodnoceno, že z hlediska funkčního využití lze záměr posoudit jako zařízení sociální péče (ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb. o sociálních službách v platném znění a prováděcí vyhlášky č. 505/2006 Sb.). Uvedený záměr svou náplní splňuje potřeby poskytování

služeb jako domov pro seniory dle § 49 zákona, a tedy odpovídá funkčnímu využití zařízení sociální péče. (ust. § 49 „Domovy pro seniory“ zákona č. 108/2006 Sb. o sociálních službách: (1) V domovech pro seniory se poskytují pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost zejména z důvodu věku, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. (2) Služba podle odstavce 1 obsahuje tyto základní činnosti: a) poskytnutí ubytování, b) poskytnutí stravy, c) pomoc při zvládání běžných úkonů péče o vlastní osobu, d) pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu, e) zprostředkování kontaktu se společenským prostředím, f) sociálně terapeutické činnosti, g) aktivizační činnosti, h) pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí).

ČSN 73 6110 stanovuje počty stání pro dopravu v klidu pro jednotlivá funkční využití. Pro funkční využití jako domov důchodců i pro funkční využití zdravotnických ordinací jsou stanoveny požadavky pro potřeby dopravy v klidu. V rámci záměru je tedy zapotřebí umístit požadovaný počet odstavných a parkovacích stání pro navržené účely užívání. Pro jednotlivé navržené účely užívání je podle výpočtu potřebný počet stání 26, což odpovídá počtu stání umístěných v garáži objektu.

V daném území s funkčním využitím VV – veřejné vybavení jsou stavby sociálních služeb a zdravotnictví stanoveny jako hlavní využití území. Námitka není důvodná.

3. b Odvolatel v odvolání namítá, zda vůbec lze stavbu v této části pozemku ve velmi svažitém terénu realizovat, a to nejen s ohledem na extrémní sklon svahu, ale i vzhledem k charakteru geologického podloží, o kterém je notoricky známo, že je nevhodné pro další výstavby pro svůj nestabilní charakter a pro své zatížení, kdy se stále pohybuje, o čemž svědčí praskliny v okolních domech, více než 6 m vysoká podpurná zeď směrem k viladomům v ulici Na Parukářce. Inženýrskogeologický průzkum z roku 2014, o který se opírá stavebník i stavební odbor není dostatečný a poukazovat na to, že statika bude řešena v dalším stupni dokumentace je nepochopitelný přístup už s ohledem na skutečnost, že stavby již v daném území skutečně prokázaly dostatečně nevhodnost zakládání staveb v těchto geologických podmínkách.

Viz výše u námítky týkající se inženýrskogeologických poměrů v místě stavby (2. c).

3. c Dále uvádí, že veřejným zájmem je, aby se nestavěla na pozemku taková stavba, kde je podmínka její statiky téměř neřešitelný problém.

Ochrana veřejných zájmů z hlediska různých hodnot, které je žádoucí zachovat, se odvíjí od stanovení podmínek této ochrany v zákonných předpisech. Žadatel v souladu se stavebním zákonem předložil k řízení mimo jiné také závazná stanoviska, stanoviska nebo vyjádření správních orgánů (v jejichž kompetenci je hájení některého z veřejných zájmů) k záměru, ve kterých je uveden závěr, zda záměr je v souladu se zákonnými předpisy a zda s ohledem na veřejný zájem chráněný daným správním orgánem není záměr s tímto veřejným zájmem v rozporu. Odvolacímu správnímu orgánu není zřejmé, z jakého důvodu není podle odvolatele ve veřejném zájmu, aby byla umístěna stavba v území se složitými geologickými podmínkami. Námitka není důvodná.

3. d Odvolatel uvádí, že hluková studie, kterou vypracoval v dubnu 2016 Ing. Aleš Jirásko, je nedostatečným podkladem pro to, aby mohlo být vydáno souhlasné stanovisko s realizací stavby a jejím následným provozem z hygienického hlediska z důvodu, že bude docházet k překročení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb a k ohrožení zdraví občanů. Je nepřijatelné, že hluková studie sice konstatuje, že u výpočtových bodů 21 a 22 je už nyní naměřena vyšší než limitní hodnota. Zdůvodňuje se to tím, že zvýšené hodnoty v těchto bodech jsou způsobeny průjezdem většího počtu vozidel v ulici Jeseniova a pak následuje odborné zhodnocení: „ Hluk z těchto průjezdů může být chápán jako stará hluková zátěž, protože s posuzovaným záměrem nijak nesouvisí." S takovým závěrem nelze souhlasit z několika důvodů. Jednak formulace „může být chápán" není jednoznačným závěrem a zrovna tak může implikovat další nejednoznačnou formulaci „nemůže nebo nemusí být chápán" pouze jako stará hluková zátěž. Hluková studie je exaktní a veskrze vážná věc a formulace „může být chápán" nemá ve znaleckém posudku své místo. Měření probíhalo v roce v roce 2016 a od té doby se počet projíždějících vozidel zdvojnásobil. Studie je tudíž také neaktuální a pro účel, ke kterému má sloužit je už nepoužitelná. Odvolatel navrhuje, aby závazná stanoviska HS hl.m.P. ze dne 27.4.2016 a ze dne 4.4.2017 byla přezkoumána Ministerstvem zdravotnictví. Dále v odvolání rozvádí důvody, pro které považuje vydané ZS za chybné.

Uvedenou hlukovou studií je prokázáno, že vliv navržené stavby na hladiny hluku v místech stanovených výpočtových bodů nebude mít za důsledek překročení hlukových limitů, popř. u dvou bodů, kde jsou hlukové limity překračovány již dnes, nedojde ke zhoršení hladiny akustického tlaku. U bodů 21 a 22 byly v době vypracování hlukové studie naměřeny stávající hodnoty akustického tlaku vyšší, než jsou stanovené hygienické limity. Zároveň bylo prokázáno, že v místě těchto bodů nedojde vlivem stavby ke zhoršení hodnot. Bylo tedy prokázáno, že v místě bodů 21 a 22 bude stavba působit tak, že v důsledku její realizace nebo provozu, nebude mít na hladinu akustického tlaku žádný vliv, negativní ani pozitivní. Tak tomu bude i v případě, kdy by došlo k nárůstu stávající hladiny akustického tlaku. Vliv navržené stavby na hodnoty hluku nevyvolaného stavbou bude stále stejný.

Do řízení byla doložena spolu se žádostí souhlasná závazná stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 17767/2016, sp.zn. S-HSHMP 17767/2016/2 ze dne 27.4.2016 a č.j. HSHMP 14353/2017, sp.zn. S-HSHMP 14353/2017/2/2 ze dne 4.4.2017, která byla přezkoumána nadřízeným dotčeným orgánem Ministerstvem zdravotnictví, který dne 23.5.2018, pod č.j.: MZDR 15928/2018-4/OVZ, vydaná závazná stanoviska potvrdil. Námitka není důvodná.

3. e Dále je odvolatelem uvedeno, že podkladem pro rozhodnutí je posudek a stanovení radonového indexu, který byl vypracován v roce 2006 v rámci zprac. IGR Radonový a geologický průzkum. Ten by měl být aktualizován. Jedná se nejen o 15 let starý posudek, který byl vypracován v roce 2006 podle vyhlášky č. 307/2002 Sb. Takovýto posudek nemůže být ani podkladem pro územní rozhodnutí v řízení původně zahájeném k žádosti stavebníka ze dne 27.7.2017. K tomuto datu byla již neplatná vyhl. č. 307/2002 Sb., která byla zrušena na základě zákona č. 263/2016 Sb., tzv. atomového zákona - ke dni 1.1.2017 a podle které posudek před mnoha lety vznikl. Za posledních patnáct let proběhlo mnoho výkopových a stavebních prací a položení různých vedení a kabelů do země v okolí zamýšlené stavby a podmínky se mohly

i z hlediska stanovení radonového indexu pozemku výrazně změnit. Poněvadž stavba by byla umístěna na pozemku s vyšším než nízkým radonovým indexem, musí být preventivně chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží. Preventivní ochrana znamená, že již v dokumentaci pro územní řízení musí být dostatečně konkrétně a podrobně popsána opatření, aby došlo k zamezení pronikání radonu z geologického podloží.

Podloží budov může být zdrojem radonu, který proniká z podloží do budovy. Z tohoto důvodu je třeba u navrhování budov s obytnými nebo pobytovými místnostmi stanovit radonový index a navrhnout ochranu vnitřního prostředí staveb proti pronikání radonu z geologického prostředí v souladu se stanoveným radonovým indexem. Stavební práce prováděné v průběhu minulých let na pozemcích stavby nebo na okolních pozemcích nemají vliv na geologické složení podloží, nemají tedy vliv ani na stanovený radonový index.

V souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, příloha č. 1, ve znění platném v době podání žádosti, je v souhrnné technické zprávě v části B.2.11 uvedeno, že v zájmovém území je střední radonový index, tj. bude nutné provést úpravy proti pronikání radonu z podloží do interiéru stavby. V dalším stupni řízení bude předložen podrobný návrh řešení zamezení pronikání radonu z podloží do interiéru stavby. Námitka není důvodná.

3. f Odvolatel uvádí, že dne 20.11.2020 proběhlo ohledání na místě, jak se uvádí na str. 53 napadeného územního rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že účastníci už několikrát upozorňovali na to, jak důležité by bylo v případě předmětného projektu ústní jednání mezi účastníky a společné ohledání na místě, jehož absenci také namítali, je celkem nepochopitelné, proč nakonec se uskutečnilo, aniž by o tom byli vyrozuměni účastníci - vlastníci bytů a pozemků v okolí. To by byla totiž výborná příležitost pro vyjasnění si vzájemných pozic, které by mohlo vést např. k tomu, že by se dále jednalo a později by se třeba i došlo ke shodě na přijatelné podobě stavby. Takto však ohledání na místě vedlo pouze k dalšímu nevěrohodnému počínu. Při ohledání na místě dne 20.11.2020, byl pořízen protokol. Je to jeden z podkladů pro rozhodnutí a jestliže účastníkům nebyla dána příležitost vyjádřit se k tomuto podkladu, došlo k ze strany odboru výstavby k porušení § 36 odst. 3 správního řádu, poněvadž: „musí být účastníkům před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.“

Z předloženého spisového materiálu vyplývá, že úřednice stavebního úřadu vykonaly dne 20.11.2020 ohledání na místě záměru. Zjištěných učiněná při ohledání zapsaly do protokolu vloženého do spisu. V protokolu je jako zjištění uveden popis okolní zástavby a stavu pozemku stavby. V odůvodnění vydaného rozhodnutí je uvedeno, že z ohledání na místě vycházel stavební úřad, kromě jiných podkladů a skutečností známých úřadu ze správní činnosti, při posuzování souladu záměru s územním plánem.

Vzhledem k tomu, že k dané problematice umístění záměru s ohledem na charakter okolí, se účastníci vyjádřili i bez uvedeného zápisu, nemohlo neseznámení s ním účastníky nijak zasáhnout na jejich právech uplatňovat námitky v řízení. Stavební úřad při rozhodování znal na základě uplatněných námitek názor některých účastníků řízení na posouzení umístění záměru s ohledem na charakter okolí, a při vydávání rozhodnutí si byl vědom rozdílných názorů na danou problematiku u různých účastníků řízení. Stavební úřad si sám učinil úsudek o dané

problematicke, a to i právě při ohledání na místě záměru, a rozhodl ve věci. Své závěry v rozhodnutí odůvodnil. Námitka není důvodná.

3. g Odvolatel spatřuje vadu řízení v tom, že bylo upuštěno od ústního jednání, ačkoliv v té době nebyly poměry staveniště stavebnímu úřadu dobře známy, což potvrzuje zápis z ohledání na místě. Tvrdím, že se mělo konat ústní jednání, a to vzhledem k mnoha těžkostem provázejícím již po mnoho let na jedné straně zájem žadatele o realizaci svého podnikatelského záměru a na straně druhé zájmy dotčených účastníků, kteří nechtějí, aby se jim tak výrazně zhoršil komfort bydlení.

Stavební zákon stavebnímu úřadu umožňuje za určitých podmínek od ústního jednání upustit a neukládá stavebnímu úřadu, aby zdůvodnil, zda a proč zná dané území. Pokud stavební úřad konstatuje, že území zná, není důvodné o tom pochybovat, protože tato znalost vyplývá z úřední činnosti stavebního úřadu. Stavební úřad vyhodnotil, že jeho znalost místa je z jeho dosavadní správní činnosti pro projednání řízení dostatečná, poměry v místě stavby mu jsou dobře známy a žádost poskytuje pro řízení dostatečný podklad.

V souladu s § 87 odst. 1 stavebního zákona „stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí ústní jednání, a je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě; oznámení o konání ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, stanoví lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska; tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů“.

V daném případě musí být splněny dvě podmínky a to 1. stavebnímu úřadu jsou dobře známy „poměry v území“ a 2. žádost poskytuje „dostatečný podklad pro posouzení záměru“. Stavební úřad vyhodnotil, že jeho znalost místa je pro projednání řízení dostatečná, poměry v místě stavby mu jsou dobře známy a žádost poskytuje pro řízení dostatečný podklad. Od ústního jednání tedy upustil. V odůvodnění vydaného rozhodnutí stavební úřad uvádí „Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly poměry staveniště dobře známy a žádost obsahovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, upustil stavební úřad podle § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání. Stavební úřad v dané věci postupoval zcela v intencích shora uvedeného ustanovení stavebního zákona, a proto je daná námitka nedůvodná. Námitka není důvodná.“

3. h Odvolatel dále uvádí, že stavební úřad měl řízení zastavit, jelikož ze strany žadatele došlo k opožděnému doplnění podkladů do řízení.

Stavební úřad vydal dne 28.5.2019, pod č.j.: UMCP3 196907/2019, usnesení, kterým přerušil z důvodu poskytnutí lhůty potřebné pro doplnění podkladů potřebných pro rozhodnutí. Zástupce žadatele podal do doby uplynutí lhůty žádost o prodloužení lhůty přerušení územního řízení. Následně vydal stavební úřad usnesení o prodloužení lhůty k provedení úkonu ze dne 4.12.2019, č.j.: UMCP3 615365/2019.

Odvolatel podal proti vydanému usnesení ze dne 4.12.2019, č.j.: UMCP3 615365/2019 odvolání. Usnesení bylo odvolateli doručeno veřejnou vyhláškou dne 21.12.2019. Poslední den pro podání odvolání byl 6.1.2020. Odvolání Jaroslava Procházky bylo uplatněno v podatelně ÚMČ Prahy 3 dne 7.1.2020. Jako opožděné bylo odvolání zamítnuto rozhodnutím MHMP STR č.j.: MHMP 93678/2021, sp.zn.: S-MHMP 145829/2020/STR, ze dne 25.1.2021. Námitka není důvodná.

3. i Odvolatel namítá, že koordinované závazné stanovisko HZS hl.m.Prahy ze dne 13.12.2019 je nezákonné, neboť z něj není dostatečně zřejmé, jak integrovalo do dokumentu „Požárně bezpečnostní řešení“ datovaného měsícem říjnem 2019 (vepsáno do původního PBŘ ze září 2016) připomínky a závazná doporučení nadřízeného orgánu Generálního ředitelství HZS Ministerstva vnitra ČR. V odůvodnění stanoviska na titulní straně se uvádí, že při vydání stanoviska vycházel HZS z Požárně bezpečnostního řešení: Jan Drahoš, ČKAIT 0009528, 9/2016 (revize 10/2019). Jde o verzi dokumentu po revizi z října 2019, přičemž původní verze ze září 2016 nebyla při nahlížení součástí spisu a nebyla k dispozici, takže nebylo možné spolehlivě rozpoznat, do jaké míry bylo toto PBŘ změněno nebo doplněno v souladu s požadavky GR HZS.

Nové závazné stanovisko je nepřezkoumatelné, protože jeho odůvodnění jsou nedostatečná a nesplňují požadavky na stanovisko uzákoněné v § 149 odst. 2 správního řádu, kdy nestačí pouze odkaz na podklady pro vydání stanoviska. Nutné je i uvést důvody, o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska a úvahy, kterými se dotčený orgán řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen.

Při novém projednání bylo žadatelem doloženo Požárně bezpečnostního řešení (PBŘ) z 09/2016, revidované 10/2019. V revidované verzi je graficky odlišeno, které části byly do PBŘ revizí doplněny. Je tedy jednoznačně seznatelné, jakým způsobem byly doplněny požadavky a doporučení nadřízeného orgánu Generálního ředitelství HZS Ministerstva vnitra ČR.

Na základě podaných odvolání byla podána žádost k Ministerstvu vnitra o změnu nebo potvrzení závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j.: HSAA-15014-3/2019, ze dne 13.12.2019.

Ministerstvo vnitra, generální ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR, posoudilo žádost o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, a na základě tohoto posouzení vydalo souhlasné koordinované závazné stanovisko nadřízeného správního orgánu č.j.: MV-106198-6/PO-PRE-2021, ze dne 26.7.2021, kterým závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j.: HSAA-15014-3/2019, ze dne 13.12.2019, potvrdilo. V odůvodnění vydaného souhlasného koordinovaného závazného stanoviska nadřízeného správního orgánu č.j.: MV-106198-6/PO-PRE-2021, ze dne 26.7.2021, je v odůvodnění uvedeno vyjádření k jednotlivým námitkám směřovaným proti správnosti vydaného závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j.: HSAA-15014-3/2019, ze dne 13.12.2019. Námitka není důvodná.

3. j. Odvolatel zpochybňuje odstupové vzdálenosti, uvádí, že vzájemné odstupy staveb stanovuje požadavek vyhl. 501/2006 Sb. ve svém paragrafu 25 odst. 4), kde se stanoví: „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“, přičemž podle § 25 odst. 8) se vzájemné odstupy měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy obvodových stěn, balkónu, teras“. Odstupová vzdálenost mezi severní a západní stěnou objektu „A“ stavebního záměru jižní stěnou domu č.p. 2760, včetně jihovýchodního „zubu“ mezi jižní a východní stěnou domu (kde jsou umístěna okna obytných místností), je podstatně menší, než by odpovídalo tomuto předpisu. Jedná se o pouhých 16,4 m namísto potřebných 25 m, což je vzdálenost odpovídající výšce vyšší z protilehlých stěn sousedících staveb. Ani vzdálenost objektu „A“ od východní stěny objektu domu č.p. 2760 není dostatečná, je menší než 20 m a neodpovídá potřebné vzdálenosti 25 m. Obojí jednoznačně vyplývá, ze situačních výkresů stavby, které jsou součástí projektové dokumentace k žádosti o územní rozhodnutí. Kromě požadavků na bezpečnost z hlediska požární ochrany, musí odstupové vzdálenosti Splňovat také požadavky na denní osvětlení a oslunění. To evidentně není splněno u domu č.p. 2760/16, kde minimálně u všech přízemních bytů a zejména směrem na jih i u bytů v prvním patře budou podmínky denního osvětlení a oslunění velmi zhoršeny a v některých bytech se bude muset používat po celý den umělé osvětlení místností.

Řešení odstupu mezi objektem záměru A a bytovým domem č.p. 2760 v k.ú. Žižkov je zobrazeno na výkresu D.2.3 „Odstupy“. Z výkresu vyplývá, že výška vyšší z protilehlých stěn, Řešení odstupu mezi objektem A a bytovým domem č.p. 2760 v k.ú. Žižkov je zobrazeno na výkresu D.2.3. „Odstupy“. Z výkresu vyplývá, že výška vyšších z protilehlých stěn, tj. výška stěny objektu č.p. 2760 v k.ú. Žižkov je 15,65 m. Umístění stavby s odstupem 16,4 m je tedy v souladu s požadavky § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006. Sb. Stavební úřad v rozhodnutí rovněž uvádí, že výkresy doložené dokumentace prokazují, že vzájemné odstupy jsou dostatečné podle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Odvolatel uvádí výšku vyšší z protilehlých stěn rozdílnou oproti údaji uvedeném v dokumentaci, avšak své tvrzení ničím nedokládá, ani neuvádí jednoznačný přesný rozměr.

K dostatečným odstupům z hlediska požární ochrany a bezpečnosti se ve vydaném souhlasném koordinovaném závazném stanovisku nadřízeného správního orgánu č.j.: MV-106198-6/PO-PRE-2021, ze dne 26.7.2021, vyjádřilo Ministerstvo vnitra, generální ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR.

Odvolatelem uvedená studie denního osvětlení a proslunění z října 2015, zpracovaná Ing. Dagmar Richtrovou, obsahuje posouzení vlivu navrhované stavby na proslunění v místech kontrolních bodů na nejvíce dotčené fasádě objektu na pozemku parc. č. 4221 v k.ú. Žižkov, a to u bytových jednotek A2.11 a A1.11. Z posouzení vyplývá závěr, že i po umístění stavby bude dodržena požadovaná doba oslunění podle ČSN 73 4301. Námitka není důvodná.

4. Odvolání, které podal JUDr. Robert Hegenbart, nar. 28.4.1964, bytem Na Parukářce 1931/6, 130 00 Praha 3 – Žižkov

Odvolatel uvádí, že námitky, které uplatnil v průběhu řízení nebyly stavebním úřadem Prahy 3 zcela vypořádány. Dále v odvolání ze dne 6.4.2021 a jeho doplnění ze dne 19.4.2021 uvádí jednotlivé námitky.

4. a Odvolatel uvádí, že žádost, ačkoli se jednalo o opakované územní řízení, zjevně nesplňovala požadavky podle ustanovení § 86 odst. 1 a 2 stavebního zákona a stavební úřad nemohl v řízení pokračovat, ale měl řízení zastavit, a to za situace, kdy ve stanovené lhůtě nesplnil stavebník jeho výzvu v celém rozsahu, ani v jím navržené prodloužené lhůtě. Stavební úřad postupoval v rozporu se zákonem a poskytoval tak žadateli zcela prokazatelně nadstandardní výhodu, což nesvědčilo o nestranném a objektivním vedení řízení. Na toto moji námitku, kterou jsem uplatnil bez zbytečného odkladu, stavební úřad nikterak nereagoval. Následně se pak snažil svoje pochybení zhojit dodatečným vyžadováním aktuálních podkladů a stanovisek, jejichž aktuálnost musí být zachována.

Stavební úřad vydal rozhodnutí č. j.: UMCP3 111392/2017 ze dne 20.11.2017 proti kterému byla podána odvolání účastníky řízení. Odvolací správní orgán, odbor stavebního řádu MHMP na základě podaných odvolání rozhodl tak, že rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc vrátil k novému projednání rozhodnutím sp. zn.: S-MHMP 319637/2018/STR, č.j.: MHMP 303758/2019 ze dne 13.3.2019.

Stavební úřad v souladu s ust. § 64 a ust. § 45 správního řádu při novém projednání přerušil řízení a poskytl žadateli možnost ve stanovené lhůtě odstranit nedostatky podkladů řízení. Později v průběhu řízení žadatel doplnil do řízení nová aktuální vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, kterým v průběhu řízení uplynula platnost. Na uvedeném průběhu řízení nelze shledávat nadstandardní výhodu, kterou by stavební úřad poskytoval žadateli při odstranění zjištěných dílčích pochybení. Námitka není důvodná.

4. b Dále uplatňuje námitku proti umístění stavby, a to zejména z důvodu nerespektování charakteru území a požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území základních cílů a úkolů územního plánování a též pro tento případ platného ustanovení § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. V ulici Na Parukářce představuje navržené prostorové řešení zcela neúměrnou hmotu oproti stabilizované zástavbě. Pozemek vymezen rovněž v souladu s ustanovením § 20 odst. 3 citované vyhlášky, musí svými vlastnostmi odpovídat navrhovanému účelu, což v daném případě není splněno. Ačkoli se snaží stavební úřad na základě vyjádření stavebníka prokazovat opak, není jeho odůvodnění přesvědčivé. Nejsou definovány transparentně hodnoty daného území, se kterými by bylo možné navrhovanou stavbu porovnávat, a nejsou tak splněny požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. Tvrzení stavebníka, že stavba „a zda nenaruší charakter lokality, ani její urbanistické či architektonické hodnoty“ je nepodložené a je pouhým tvrzením. Stavební úřad rovněž jen tvrdí bez konkrétního vyhodnocení poměrů v území, že stavba odpovídá charakteru okolní zástavby.

Vyjádření k umístění stavby s ohledem na charakter území viz. Výše námitka (1. a).

4. c Opakovaně nesouhlasí s dopravním napojení vymežovaného stavební pozemku z ulice Na Parukářce, které je jak po dobu výstavby, tak při užívání dokončené stavby více než problematické a vytváří krizovou situaci z hlediska bezpečného a plynulého provozu. Umístění stavby je tak v rozporu s ustanovením § 23 odst. 1 citované vyhlášky. Navíc zkomplikuje možnosti parkování v dané ulici. Odkaz stavebního úřadu na rozhodnutí Úřadu městské části Praha 3 ze dne 24. 4. 2017 o připojení na místní komunikaci Na Parukářce a Jeseniova je nepostačující již jen z toho důvodu, že toto rozhodnutí je nicotné, neboť bez dalšího odkazuje na splnění podmínek Technické správy komunikací hl. m. Prahy ze dne 31. 3. 2017 a na podmínky stanovisko Policie ČR, Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy ze dne 27. 3. 2017, které nejsou součástí tohoto rozhodnutí a není tak zřejmé, o jaké podmínky se jedná. Z tohoto důvodu uvedené rozhodnutí trpí vadami ve smyslu § 77 odst. 1 správního řádu. Proto dávám tímto současně podnět k jeho prohlášení podle § 77 odst. 2 správního řádu za předpokladu, že odvolací orgán bude postupovat podle § 12 správního řádu.

Posouzení navrženého dopravního připojení pozemku stavby a jeho povolení je v kompetenci příslušného silničního správního orgánu, který vydává ve věci rozhodnutí o připojení pozemku na komunikaci. Povolení připojení stavby na veřejnou dopravní infrastrukturu bylo vydáno rozhodnutím odboru dopravy Úřadu městské části Praha 3, zn.: OD/0493/17/Ku ze dne 24.4.2017.

Na základě odvolání podaných proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 20.11.2017, č. j.: UMCP3 111392/2017, vydanému při předcházejícím projednání záměru, bylo zažádáno o přezkoumání zákonnosti vydaného rozhodnutí ÚMČ Praha 3, odboru dopravy, zn.: OD/0493/17/Ku ze dne 24.4.2017. Odbor dopravních agend MHMP (dnes OPKD) po přezkoumání spisové dokumentace předložené k přezkumnému řízení neshledal důvod k zahájení přezkumného řízení ve věci zákonnosti postupu při vydání shora uvedeného rozhodnutí.

Odkaz v rozhodnutí Úřadu městské části Praha 3, odboru dopravy, na splnění podmínek Technické správy komunikací hl. m. Prahy a Policie ČR, nemůže způsobit nicotnost rozhodnutí podle § 77. Námitka není důvodná.

4. d Dále namítá, že v souhrnné technické zprávě na straně 19 je uvedeno, že z hlediska umístění stavby na pozemku je situace staticky téměř neřešitelná. Zakládání stavby je v rozporu s ustanovením § 18 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Stavební úřad tuto námitku vyřešil tak, že otázka zakládání stavby se v územním řízení neposuzuje. Přičemž se zabýval otázkou stability podloží přiměřeně a stanovil proto podmínku č. 6 napadeného rozhodnutí. Podle mého názoru zde nepostačí toliko odkaz na Inženýrskogeologický průzkum z roku 2014, který je nepoužitelný, a na další stupeň projektové dokumentace, když již provedené stavby v daném území prokázaly nevhodnost zakládání staveb v těchto složitých podmínkách.

K námitce se odvolací správní orgán vyjádřil výše (2. c).

4. e Dále spatřuje nezákonnost nového závazného stanoviska HZS hl. m. Prahy ze dne 13.12.2019, které nesplňuje požadavky ustanovení § 149 odst. 2 správního řádu na přezkoumatelné odůvodnění. Stavební úřad odbyl tuto námitku s tím, že jsem neuvedl, z jakého důvodu považuji toto závazné stanovisko za nepřezkoumatelné a nezákonné. Zjevně to však vyplývá z citovaného ustanovení správního řádu, chybí přezkoumatelné odůvodnění. Pouhý obecný odkaz na splnění požadavků vyhlášky č. 23/2008 Sb. je zcela nedostačující, nejsou zřejmé úvahy správního orgánu ani konkrétní ustanovení vyhlášky, která se na daný případ vztahují a jak byly splněny. Navíc část uvedeného závazného stanoviska podle § 10 odst. 6 zákona č. 239/200 Sb. odkazuje na splnění nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, přestože se stavba posuzuje v režimu celostátních právních předpisů o požadavcích na výstavbu. Proto požadují přezkoumání uvedeno závazného stanoviska HZS hl. m. Prahy ze dne 13. 12. 2019 podle § 149 odst. 7 správního řádu.

Viz výše u námitky týkající se závazného stanoviska HZS hl.m.Prahy ze dne 13.12.2019 (3. i).

4. f Odvolatel dále poukazuje na neúplné vyhodnocení souladu záměru s obecnými požadavky na výstavbu v předložené dokumentaci k žádosti o vydání územního rozhodnutí. Stavebník tuto vadu neodstranil a stavební úřad se pokusil tento nedostatek napravit v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Toto vyhodnocení je však neúplné a v řadě otázek nepřezkoumatelné. Nejsou zřejmé úvahy stavebního úřadu, jaké konkrétní požadavky ustanovení předmětných vyhlášek byly jakým konkrétní způsobem splněny.

Odbor stavebního řádu MHMP uvádí, že v dokumentaci záměru v části Průvodní zpráva je uvedeno, zda je záměr v souladu s jednotlivými ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, které se při posuzování předloženého záměru posuzují. V rozhodnutí stavebního úřadu o umístění záměru je v odůvodnění rovněž uvedeno, zda je záměr s ustanoveními těchto vyhlášek v souladu. Posouzení je jak v průvodní zprávě, tak i v rozhodnutí uvedeno vždy ke konkrétnímu jednotlivému ustanovení, nikoliv souhrnně. Posouzení vychází z podkladů doložených do řízení spolu se žádostí a je tedy nahlédnutím do těchto podkladů přezkoumatelné. Námitka není důvodná.

4. g Odvolatel má za to, že rozhodnutí není v souladu se všemi požadavky dotčených orgánů. Rozhodnutí je proto i tohoto důvodu nepřezkoumatelné.

Dotčené orgány ve svých závazných stanoviscích stanovily podmínky, za jakých se záměrem souhlasí. Tyto podmínky se buď promítly do revizí dokumentace nebo byly zahrnuty do podmínek vydaného rozhodnutí. Z dokumentace a z dalších podkladů řízení je seznatelné, jakým způsobem byly stanovené podmínky splněny, popř. podmínky pro další stupeň dokumentace nebo pro provádění stavby jsou uvedeny v podmínkách územního rozhodnutí. Námitka není důvodná.

4. h Stavební úřad provedl dne 20.11.2020 ohledání na místě. K tomuto úkonu a k protokolu o něm, který nesplňuje požadavky správního řádu, se však nemohli účastníci řízení vyjádřit, což je v rozporu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu.

K otázce správného postupu stavebního úřadu při provedeném ohledání na místě viz výše v předchozích vyjádření (3.f).

5. Odvolání, které podali JUDr. Vladislav Vrba, nar. 7.1.1931 a Kateřina Vrbová, nar. 13.3.1948, oba bytem Pod Parukářkou 2760/14, 130 00 Praha 3 – Žižkov

Odvolatelé jako důvody pro podání odvolání ze dne 29.3.2021 uvádějí následující.

5. a Odvolatelé upozorňují na chybné údaje v rozhodnutí a dokumentaci, uvádějí, že stavba je plánovaná ve svahu, tak v našem těsném okolí vyrostou 4 výškové budovy! Co se týká podzemních podlaží uvádí se u objektů A+C+D po dvou podzemních podlaží, u budovy B jedno podzemní podlaží. V územním rozhodnutí se na str. 3 v části E: podzemní garáže píše, „objekt má dvě podzemní podlaží, na severní straně vstup do 4. PP navazuje na úroveň ulice Jeseniova a jižní stranou je zapuštěn do svažitého terénu“. Na straně 6, se v odrážce „Základní údaje o kapacitách“ zmiňuje počet parkovacích a odstavných stání celkem 26, z toho pro pohybově postižené 2, pro domov pro seniory 20, pro personál 2, návštěvnická 4. Součet vychází na 28 parkovacích a odstavných míst.

Ve vydaném rozhodnutí jsou jednotlivě popsány části navrženého objektu. Zvláště jsou popsány parametry a vzdálenosti od hranic u částí objektu A, B, C a D a u části objektu podzemních garáží.

V garážích umístěno celkem 26 stání, z nichž je 20 pro domov pro seniory, 2 pro personál a 4 návštěvnická. Zároveň platí z celkového počtu 26 stání jsou 2 místa navržena pro pohybově postižené osoby. Na straně 6 rozhodnutí jsou počty parkovacích a odstavných stání skutečně uvedeny zavádějícím způsobem, když je zde uvedeno parkovacích a odstavných stání celkem 26, z toho pro pohybově postižené 2, pro domov pro seniory 20, pro personál 2, návštěvnická 4. Dále v odůvodnění rozhodnutí je však v části posouzení souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a v části posouzení souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby počet stání uveden takovým způsobem, kdy je jednoznačné, že stání je celkem 26 a z toho 2 stání jsou určena pro osoby pohybově postižené. Námitka je částečně důvodná, avšak nepřesnost v rozhodnutí nemůže způsobit jeho nezákonnost.

5. b Odvolatelé v námitce namítají Inženýrskogeologické poměry v místě stavby, uvádějí obtížné geologické podmínky, stabilitu podloží a statiku sousedních. V důsledku stavební činnosti se může porušit stabilita svahu, který se prudce sklání od ulice Na Parukáře směrem k jihu, k rehabilitaci a ke klinice Parukářka..... Odvolatelé namítají, že si neumí představit, jak v praxi při výstavbě těchto objektů se dostatečně a včasné zajistí svahy stavební jámy, aby nehrozilo jejich plošně sesutí. V současné projektové dokumentaci není nikde přesně definováno, co je „dostatečné a včasné zajištění“. Toto by mělo být velmi konkrétně a podrobně součástí projektové dokumentace předložené pro rozhodnutí o umístění stavby. Z toho důvodu namítají

odvolatelé nedostatečné záruky pro bezpečnost nových staveb a staveb okolních v dokumentaci, která byla žadatelem předložena spolu se žádostí o umístění stavby.

Viz výše u námitky týkající se inženýrskogeologických poměrů v místě stavby (2.c).

5. c Odvolací námitka je směřována na hluk při provádění stavby

Viz výše u námitky týkající se hluku při provádění stavby (pohody bydlení) (2.a, 2.f, 3.d).

5. d Odvolatelé namítají využívání záměru a soulad s územním plánem.

Viz výše u námitky týkající se charakteru stavby z hlediska jejího funkčního využívání (3.a)

5. e Dále odvolatelé uvádějí, že kvůli výstavbě objektu, který není ve veřejném zájmu, ačkoliv se tak tváří, dojde k značnému úbytku zeleně v okolí.

Odvolací správní orgán uvádí, že navržený záměr je umístován v území určeném územním plánem k zastavění s funkčním využitím jako veřejná vybavenost, a nikoliv na pozemku určeném pro využití jako zeleň. Po vlastníkově pozemků stavby tedy nelze požadovat, aby své pozemky ponechal nezastavěné, pakliže navrhuje jejich zastavění v souladu s platnými předpisy. Námitka není důvodná.

5. f Také odvolatelé namítají, že posudek o stanovení radonového indexu je z roku 2006. Je starý už 15 let, a to je příliš pro to, aby mohl být řádným a aktuálním podkladem pro správné rozhodnutí. I podle něj radonový index pozemku je střední a protiradonová opatření by měla být vzhledem ke stáří posudku stanovena již v územním rozhodnutí podle aktualizovaného radonového posudku. Nestačí odkázat pouze na to, že bude podkladem pro dokumentaci pro stavební povolení.

Viz námitka č. (3.e)

6. Odvolání, které podali Petr Šindelář, nar. 16.9.1953 a Jana Šindelářová, nar. 3.1.1961, oba bytem Pod Parukářkou 2760/14, 130 00 Praha 3 – Žižkov

Odvolatelé jako důvody pro podání odvolání ze dne 17.3.2021 a ze dne 23.3.2021 uvádějí následující.

6.a Odvolatelé uvádějí, že námitky, podané dne 20.2.2020, které všechny byly označeny jak stavebníkem, tak hlavně stavebním úřadem za nedůvodné, jsou rovněž součástí tohoto odvolání. Stavební úřad převzal argumentaci stavebníka, jehož odmítání námitek je přirozené, neboť tyto jsou proti jeho projektu. Úkolem stavebního úřadu je v územním řízení sladit zájmy stavebníka a zájmy dalších účastníků, kteří mohou být stavbou dotčeni. Mělo by se to navíc dít v souladu se stavebním zákonem a správním řádem. Pokud už nějaká námitka není rovnou odmítnuta, je označena za předčasnou. Např. důkladný průzkum notoricky známých nepříznivých hydrogeologických podmínek pro založení stavby. Automaticky se počítá s tím, že v další fázi dokumentace pro stavební řízení budou zjištěny takové skutečnosti o těchto podmínkách, že stavba bude moci být standardně realizovaná.

Námítky nejsou vyvráceny konkrétními argumenty nýbrž neustálým opakováním toho, že stavba je v souladu s územním plánem, s urbanistickým rázem a že nepoškodí životní prostředí. Pripouští, že se nám zhorší životní prostředí, avšak jen v malé míře, kterou je potřeba strpět, poněvadž právo na jistý komfort bydlení nelze absolutizovat. Toto právo však nelze ani minimalizovat a bagatelizovat. Je pravdou, že něco strpět lze, ale nesmí toho být moc. A to se právě tady děje. Je podle nás úkolem stavebního úřadu, aby určoval tu přiměřenou míru, co je možno strpět a co je již příliš velkým zásahem do majetkového práva účastníka.

Stavbu lze realizovat pouze v souladu se všemi požadavky pro dané území, a to také s ohledem na zájmy všech ostatních účastníků územního řízení. Tuto podmínku st. úřad fakticky v územním řízení neprosazuje, a naopak veškeré nepřiměřené zásahy do práv vlastníků okolních bytů a domů se snaží ospravedlnit a legalizovat s využitím obecných formulací ze stavebního zákona a z územního plánu hl.m. Prahy, kde používá pouze taková ustanovení, která jsou ve prospěch značné benevolence vůči stavebníku. Naopak ustanovení, která zásadně omezují stavebníkovu rozpínavost, neaplikují. Stejně postupuje i odbor ochrany životního prostředí. Ten v rámci ochrany ŽP vydá stanovisko, že pokácení všech stromů pro realizaci výstavby je možné a nejde o nežádoucí zásah do životního prostředí.

V další argumentaci odkazují odvolatelé na námítky podané dne 20.2.2020, jejichž text přikládají k textu tohoto odvolání a jsou jeho nedílnou součástí.

Z předloženého spisového materiálu je zřejmé, že odvolací správní orgán se stavební úřad ve vydaném rozhodnutí v odůvodnění vyjádřil ke všem námitkám uplatněným odvolateli v řízení.

Odvolací orgán se jednotlivým námitkám uplatněným odvolateli v průběhu řízení nebude znovu vyjadřovat, jelikož se jedná o námítky, které uplatnili další účastníci řízení jak v jeho průběhu, tak i podaných odvoláních proti rozhodnutí stavebního úřadu, a vyjádření k těmto námitkám je uvedeno u vyjádření k odvoláním výše.

6. b Namítají, že realizací záměru zmizí pohledová zeleň. Její likvidací ubude kyslíku v okolí, ale úbytek zeleně přispěje i k dalšímu oteplování uvnitř městské zástavby hlavně v letních vedrech a k celkovému zhoršení ovzduší po celý rok. Zde nejde jenom o zistný zájem obyvatel v okolí, ale v širších souvislostech, i o kvalita života obyvatel v přilehlém okolí i v celé Praze.

Viz ve vyjádřeních výše (2.f, 2.l, 5.e).

6. c Odvolatelé uvádějí, že postup správního orgánu v tomto řízení není podle našeho názoru v souladu s veřejným zájmem, ten je pouze formálně naplňován tím, že je deklarován záměr stavět domov pro seniory (skutečnost je jiná-byla by jím pouze menší část objektu).

Viz ve vyjádřeních výše. (3.c).

6. d Dále odvolatelé uvádějí že záměrem dojde do práv vlastníků sousedních nemovitostí a pohody bydlení

Viz ve vyjádřeních výše pohoda bydlení (2.a).

6. e Odvolatelé namítají využívání záměru a soulad s územním plánem.

Viz ve vyjádřeních výše (1.a, 3.a).

6. f Odvolatelé uvádějí, že účelem územního řízení je posoudit žádost stavebníka, zda lze stavbu umístit. Pokud je stavbu možné umístit, je vydáno územní rozhodnutí. Pokud není možné stavbu umístit, je žádost stavebníka zamítnuta. Účelem územního řízení tak v žádném případě není prodlužovat jej tak dlouho, až bude stavebníkovi vyhověno. Žadateli nestačilo přerušení územního řízení na 180 dnů pro doplnění žádosti o nové Závazné stanovisko HZS hl.m. Prahy. Tato lhůta byla však ve skutečnosti skoro mnohem delší. Ze strany Odboru výstavby bylo vyhověno žádosti o prodloužení této lhůty a žadateli ji prodloužil o další téměř 3 měsíce. Namítáme dále, že neodůvodněným prodlužováním řízení je ohrožen i jeden ze základních cílů řízení, kterým je rozhodnutí v odpovídajícím čase, tj. bez zbytečných průtahů ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 správního řádu.

Viz ve vyjádřeních výše přerušení řízení, správní orgán musí přihlédnout k tomu, zda se jedná o odstranitelnou vadu řízení.

6. g Dále uvádějí, že žadatel si obstaral nové Závazné stanovisko HZS hl.m.Prahy ze dne 13.12.2019, které však opět nesplňuje podmínky pro umístění stavby jím navrženým způsobem. Proto namítáme, že žadatel nesplnil zadání pro dobu přerušeného řízení tím, že si sice opatřil znovu závazné stanovisko HZS hl.m. Prahy příslušného orgánu státní správy, avšak toto je v rozporu se závazným právním názorem odvolacího orgánu, vyjádřeném v odůvodnění svého rozhodnutí o zrušení územního rozhodnutí.

Viz ve vyjádřeních výše (3.i).

7. Odvolání, které podal Lubomír Soudek, nar. 7.8.1969, bytem Pod Parukářkou 2760/10, 130 00 Praha 3 – Žižkov

Odvolatel jako důvody pro podání odvolání ze dne 24.3.2021 uvádí následující.

7. a Odvolatel uvádí, že ačkoliv bylo umožněno nahlížet do spisu, nebyly v něm všechny přílohy, které jsou součástí projektové dokumentace, takže se nemohl seznámit se vším, o co měl zájem (jako např. o koordinované stanovisko HZS ze dne 2.3.2017, kdy bylo sděleno pracovníci odboru výstavby, že toto se nachází na Magistrátu). Pokud tomu tak bylo, měla být pořízena kopie tohoto stanoviska před jeho odesláním na MHMP, aby účastníci mohli plně uplatnit své právo nahlížet do spisu. Toto právo není zaručeno, jestliže ve spisu něco chybí. Každý účastník správního řízení má právo seznámit se s kompletní projektovou dokumentací včetně všech příloh. Jestliže toto není účastníkům, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou zajištěno, jedná se o porušení zásady rovnosti účastníků ve správním řízení. Při odvolatelově návštěvě spisu dne 15.3.2021 zase nemohl vyhledat (možná pro časovou tíseň) zápis o ohledání na místě ze dne 20.11.2020. Při nahlížení do spisu nebyla přítomna pracovnice, která spis vyřizuje, proto se účastníci neobraceli na její zastupující kolegyni s požadavkem o pomoc při vyhledávání zápisu.

Odvolací správní orgán z předloženého spisového materiálu ověřil, že odvolatel Lubomír Soudek podle záznamů o nahlížení do spisu, které jsou doloženy ve spisu, nahlížel do spisu opakovaně dne 10.2.2020, 15.3.2020 a 16.9.2020. V žádném ze zápisů není uvedeno, že účastníkovi nebyly k nahlížení k dispozici všechny podklady řízení. Námitka není důvodná.

7. b Odvolatel se odkazuje na ohledání na místě dne 20.11.2020

Viz ve vyjádřeních výše, vypořádání námítky (3.f).

7. c Odvolatel shledává vadu řízení v tom, že neproběhlo ústní jednání.

K této námitce se odvolací správní orgán vyjádřil výše námitka (3.g).

7. d Odvolatel namítá inženýrskogeologické poměry v místě stavby

Viz ve vyjádřeních výše (2.c).

8. Odvolání, které podal Tomáš Pecha, nar. 7.1.1976, bytem Pod Parukářkou 2760/12, 130 00 Praha 3 – Žižkov

8. a Odvolatel jako důvody pro podání odvolání ze dne 31.3.2021 uvádí inženýrskogeologické poměry v místě stavby, zpochybnění využívání záměru a souladu s územním plánem a úbytek zeleně na pozemcích stavby.

Odůvodnění v podaném odvolání se shodné, jako odůvodnění k daným okruhům námitek uvedeným v odvolání JUDr. Vladislava Vrby a Kateřiny Vrbové.

Viz ve vyjádřeních výše (2.c).

9. Odvolání, které podali Thomas Ludwig, nar. 28.9.1981 a Martina Ludwigová, nar. 20.1.1984, oba bytem Pod Parukářkou 2760/16, 130 00 Praha 3 – Žižkov

Odvolatelé jako důvody pro podání odvolání ze dne 29.3.2021 uvádějí následující.

9. a Odvolatelé trvají na námitkách předložených do řízení, i když je úřad označil za neopodstatněné. I přes uvedené vyjádření trváme na skutečnosti, že realizace stavby i stavba samotná přispějí s ohledem na polohu našeho bytu k významnému zhoršení podmínek života i bydlení (prašnost, výrazný úbytek zeleně, úbytek světla, hluk).

Stavební úřad se vydaném rozhodnutí v odůvodnění vyjádřil ke všem námitkám uplatněným odvolateli v řízení.

Odvolací orgán se jednotlivým námitkám uplatněným odvolateli v průběhu řízení nebude znovu vyjadřovat, jelikož se jedná o námitky, které uplatnili další účastníci řízení jak v jeho průběhu, tak i podaných odvoláních proti rozhodnutí stavebního úřadu, a vyjádření k těmto námitkám je uvedeno u vyjádření k odvoláním výše.

9. b Odvolatelé namítají denní osvětlení, uvádějí, jejich byt s ohledem na svou polohu (přízemí, vyvýšená zeď v několikametrové vzdálenosti od oken, balkonu, stoupající svah směrem k parku Parukářka) je velice tmavý. I za stávajícího stavu do něj proniká malé množství světla. V případě realizace stavby by byl dopad na byt A1.11) katastrofální. Toto tvrzení potvrzuje i studie denního osvětlení a proslunění, která v bodě 2.2. uvádí: „Z hlediska proslunění bude uvedeno hodnocení doby proslunění kontrolních bodů nejnepríznivější dotčené fasády objektu na parc. č. 4211 - bytová jednotka A2.11 a A1.11 dle vyhlášky 268/2009 Sb. a ČSN 74 4301/Z1. Ostatní objekty okolní zástavby se nacházejí ve větších vzdálenostech od navrhované stavby, svou orientací nejsou navrhovanou stavbou dotčeny nebo neobsahují bytové jednotky." Z uvedeného vyjádření jednoznačně logicky vyplývá, že bytová jednotka A1.11 navrhovanou stavbou dotčena je, což odvolatelé považují za neakceptovatelné. Není možné argumentovat tak, že úbytkem světla budou postiženy pouze dvě bytové jednotky, a proto je takový postup v pořádku.

Odvolací správní orgán uvádím že do řízení byla doložena studie denního osvětlení a proslunění z října 2015, zpracovaná Ing. Dagmar Richtrovou, obsahuje posouzení vlivu navrhované stavby na proslunění v místech kontrolních bodů na nejvíce dotčené fasádě objektu na pozemku parc. č. 4221, a to u bytových jednotek A2.11 a A1.11. Z posouzení vyplývá závěr, že i po umístění stavby bude dodržena požadovaná úroveň denního osvětlení v rovině zasklení okna z vnějšího strany podle ČSN 73 0580.

Jak již bylo výše uvedeno, odvolací správní orgán v souladu s vysloveným názorem Městského soudu v Praze č.j. 5A 38/2022-217 ze dne 18.11.2024 v dalším řízení požádal odbor územního rozvoje MHMP o součinnost týkající se zařazení lokality do příslušné kategorie ve věci posouzení činitele denní osvětlenosti.

Odvolací správní orgán dne 24.3.2025 obdržel od odboru územního rozvoje MHMP vyjádření č.j. MHMP 240830/2025, sp.zn. S-MHMP 16468/2025, k součinnosti ve věci posouzení činitele denní osvětlenosti, resp. zařazení lokality do kategorie podle tabulky B.1 normy ČSN 730580-1.

Z výše uvedeného vyjádření vyplývá, že „úřad územního plánování je, dle sdělení Magistrátu hl. m. Prahy, odboru legislativního a právního č. j. MHMP 2129142/2023 ze dne 12.10.2023, příslušným orgánem hl. m. Prahy k zařazení lokality do kategorie 3 - prostory s trvalým pobytem lidí v souvislé řadové zástavbě v centrech měst a 4 - prostory s trvalým pobytem lidí v mimořádně stísněných podmínkách historických center měst.

Záměr se dle platných ÚAP hl. m. Prahy nachází v lokalitě 022- Ohrada s blokovou strukturou. Jedná se o urbánní strukturu zpravidla kompaktních bloků, které jsou charakteristické těmito zásadami:

- uliční čára je zpravidla určena fasádami domů,
- stavební čára je totožná s uliční čarou, výjimečně ustupuje od uliční čáry a vytváří předzahrádky, stavební čára je zpravidla uzavřená,
- zástavba stavebních bloků zpravidla vytváří typické vnitrobloky,
- výškové uspořádání je ustálené.

Dotčené a bezprostředně navazující území je městskou blokovou strukturou, v níž koexistují původní i nové vícepodlažní bytové domy s nízkými průmyslovými halami a novými vestavbami ve vnitrobloku.

Záměr se dle ÚAP hl. m. Prahy nachází v lokalitě 4“.

Odbor stavebního řádu MHMP uvádí, že podle § 11 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, musí být v obytných místnostech zajištěno denní osvětlení v souladu s normovými hodnotami ČSN 73 0580. Podle § 13 odst. 1 této vyhlášky musí být prosluněny všechny byty, přičemž podle § 13 odst. 2 se za prosluněný považuje takový byt, jehož součet podlahových ploch prosluněných obytných místností je roven nejméně jedné třetině součtu podlahových ploch všech jeho obytných místností. Do řízení byla doložena studie denního osvětlení a proslunění z října 2015, zpracovaná Ing. Dagmar Richtrovou, která obsahuje posouzení vlivu navrhované stavby na denní osvětlení a proslunění v místech kontrolních bodů, stanovených u jednotlivých posuzovaných objektů na nejvíce nepříznivých místech. Kontrolní body jsou vybírány tak, aby posouzení bylo provedeno u obytných místností, které mohou být stavbou ovlivněny nejvíce s tím, že u dalších obytných místností bude situace příznivější. Posuzuje se možné dotčení a jeho případný rozsah. Samotné vybrání kontrolních bodů na oknech obytných místností tedy ještě nezbytně nemusí znamenat, že budou skutečně tyto místnosti negativně ovlivněny, ani nevyjadřuje, v jakém rozsahu ovlivněny skutečně budou.

Jedněmi z posuzovaných míst jsou i body 7 a 8 na oknech obytných místností bytu č. A 1.1, a to pro posouzení dopadu stavby na úroveň denního osvětlení v obytných místnostech tohoto bytu a body 5, 6, 7 a 8, a to pro posouzení proslunění obytných místností, resp. proslunění bytu č. A 1.11, na jehož negativní ovlivnění odvolatelé poukazují.

Pro vyhodnocení vlivu výstavby na denní osvětlení obytných místností v sousedních objektech byla v souladu s normou použita metodika hodnocení činitele denní osvětlenosti D_w pro stávající stav a stav navrhovaný. Tímto kritériem se hodnotí míra zavinění případného nevyhovujícího stavu denního osvětlení venkovním stíněním. V ČSN 73 0580-1 „Denní osvětlení budov – základní požadavky“ jsou tabulce B.1 stanoveny nejnížší požadované hodnoty činitele denní osvětlenosti D_w podle typu posuzovaného prostoru, a k nim jsou uvedeny rovněž hodnoty odpovídajícího úhlu stínění. Hodnoty požadovaného min. D_w jsou v tabulce B.1 stanoveny pro 4 kategorie podle charakteru zástavby v území, do kterého se stavba umísťuje, a typu posuzovaného prostoru. Zařazením do kategorie je dáno, že stanovené min. hodnoty D_w odpovídají očekávatelným požadavkům na míru stínění sousedními budovami. V území kategorie 3 a 4 jsou požadavky na min činitel denní osvětlenosti D_w nižší, jelikož do těchto kategorií spadají prostory s trvalým pobytem lidí v území se souvislou řadovou zástavbou v centrech měst a v mimořádně stíněných podmínkách historických center měst. U kategorie 1 a 2 se již v tabulce B.1 nepopisuje charakter lokality, ale jen typ posuzovaného prostoru, kdy kategorie 2 je pro prostory s trvalým pobytem lidí a kategorie 1 je pro prostory s vysokými nároky na denní osvětlení (denní místnosti zařízení pro předškolní výchovu, učebny škol apod.). O zařazení lokality do kategorie 3 a 4 rozhodují oprávněné instituce příslušné obce, v případě záměru na území hl. m. Prahy je oprávněnou institucí Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje.

Výpočtem ve studii denního osvětlení bylo prokázáno, že situace stínění i u nejvíce ovlivněných obytných místností bytu č. A 1.11 vyhovuje požadavkům kladeným normou i pro lokalitu kategorie 2, což je kategorie odpovídající běžným prostorům s trvalým pobytem lidí u zástavby, která není v zástavbě v centrech měst. Činitel denního osvětlení Dw v rovině zasklení okna je u místnosti A 1.11.9 (kontrolní bod 7) ve stávajícím stavu 36,2% a v navrženém stavu 33,1%, u místnosti A 1.11.3 (kontrolní bod 8) ve stávajícím stavu 39,9% a v navrženém stavu 33,1%. Pro kategorii 2 je stanoven požadavek min. Dw 32%. Ačkoliv je tedy zřejmé, že v daném případě se jedná o lokalitu v širším centru města, v místě, kde je zástavba řadová nebo bloková a která odpovídá kategorii 3 nebo 4 nebylo původně požádáno o zařazení lokality do kategorie podle tabulky B.1 normy. Podle doložené studie denního osvětlení a proslunění z října 2015, zpracované Ing. Dagmar Richtrovou, která obsahuje posouzení vlivu navrhované stavby na stávající okolní zástavbu, tedy při porovnávání s požadavky na přísnější kategorii 2 vychází, že záměr v nejvíce ovlivněných místech vyhovuje požadavkům o jeden procentní bod. Normové hodnoty požadované vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, tedy záměr dodržuje a ačkoliv dochází ke zhoršení hodnoty činitele denního osvětlení v rovině zasklení oken posuzovaných obytných místností, nejde o zhoršení, které by vedlo ke stavu, kdy by posuzované obytné místnosti byly zastíněny nad míru, kterou lze spravedlivě očekávat v lokalitě kategorie 2 podle tabulky B.1 normy. Nadto je třeba doplnit, že porovnání bylo na straně bezpečnosti ve studii provedeno s požadavky na území kategorie 2, tedy pro území s rozvolněnější zástavbou, typicky na okrajích měst nebo mimo městskou zástavbu, zatímco území městské části Žižkov, ve kterém je záměr navrhován je územím se sevřenější zástavbou řadovou, sdružovanou do bloků a jedná se širší centrum města.

Na základě žádosti o součinnost byl v rámci odvolacího řízení požádán odbor územního rozvoje MHMP, jako oprávněná instituce příslušné obce rozhodující o zařazení lokality do kategorie 3 a 4, aby stanovil kategorii podle tabulky B.1 normy ČSN 73 0580-1, pro potřeby určení činitele denní osvětlenosti k danému záměru. Do řízení bylo doloženo vyjádření orgánu územního plánování hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje MHMP, ve kterém je uvedeno, že se jedná o území s městskou blokovou strukturou, které se podle ÚAP hl. m. Prahy nachází **v lokalitě 4**, pro kterou je stanoven min. požadavek na hodnotu činitele denního osvětlení Dw v rovině zasklení okna **24%**.

V řízení tedy bylo prokázáno, že záměr nejenom splňuje požadavky stanovené zákonnými předpisy na úroveň denního osvětlení, ale tyto požadavky vysoce přesahuje, a to o 2 kategorie. Ačkoliv tedy dochází k ovlivnění úrovně denního osvětlení v některých obytných místnostech bytů v sousední zástavbě, nejedná se o takové snížení, které by bylo možné považovat za nepřiměřené místním poměrům. Záměr je umístován v místě s blokovou zástavbou, kde uživatelé některých bytů v sousední zástavbě využívali pro ně příznivé situaci, kdy sousední pozemek určený k zastavění, nebyl v rámci možností plně zastavěn. Pakliže bude dosud nezastavěný pozemek nebo jeho části zastavěn v souladu se všemi požadavky zákonných předpisů, které jsou primárně nastaveny tak, aby navržené stavby a jejich umístění odpovídaly požadavkům na zdravé a pohodlné bydlení a zároveň navržený záměr svými parametry, odstupovými vzdálenostmi aj. odpovídá zástavbě v dané lokalitě, jak bylo v řízení prokázáno, nelze se dožadovat zachování stávajícího stavu, který uživatele některých bytů v sousední zástavbě zvýhodňoval a poskytoval jim zcela nadstandardní podmínky bydlení v daném území.

Obdobná je situace týkající se požadavků na proslunění bytů, které byly stanoveny v předchozích předpisech, podle kterých se v daném případě v rámci přechodných opatření postupuje, ačkoliv v současných předpisech se již požadavek na oslunění neuplatňuje. Podle ust. § 13 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, musí být prosluněny všechny byty, přičemž podle § 13 odst. 2 se za prosluněný považuje takový byt, jehož součet podlahových ploch prosluněných obytných místností je roven nejméně jedné třetině součtu podlahových ploch všech jeho obytných místností. Do řízení byla doložena studie denního osvětlení a proslunění z října 2015, zpracovaná Ing. Dagmar Richtrovou, která obsahuje posouzení vlivu navrhované stavby na proslunění v místech kontrolních bodů 5, 6, 7 a 8 na oknech obytných místností bytu č. A 1.11. Studie prokazuje, že v posuzovaném bytě bude v obytných místnostech za okny bod 5 a 6 zachována současná úroveň oslunění, která vyhovuje požadavkům podle normy ČSN 73 4301/Z1, v obytné místnosti za oknem bod 7 bude úroveň oslunění snížena ze současných 150 minut na 138 minut, přičemž normová hodnota je min. 90 minut. Pouze v obytné místnosti za oknem kontrolní bod 8 bude ze stávajícího stavu 88 minut snížena doba oslunění na 4 minut. Byt tedy zůstane i po umístění stavby stále dostatečně prosluněn podle požadavků § 13 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb.

Nejvíce ovlivněný byt č. A 1.11 v objektu č.p. 4221 je umístěný ve spodním podlaží na jižním konci východního křídla objektu. Na této straně je objekt č.p. zahlobený pod terén sousedních pozemků na východě a na jihu a obklopují ho vysoké opěrné zdi. Nejvíce ovlivněná obytná místnost tak již ve stávajícím stavu nevyhovuje požadavkům na proslunění, ačkoliv její okna směřují k nezastavěnému pozemku a z této strany tedy nejsou za stávajícího stavu sousedního pozemku na něm umístěny žádné stínící překážky. Tento stav však vznikl čistě v důsledku toho, jak byl samotný objekt č.p. 4221 navržen a usazen do terénu, který byl vyhlouben. Jakákoliv zástavba na sousedním pozemku (tj. pozemku nyní projednávaného záměru), byt v umístění ve vzdálenosti vyhovující jak předpisům, tak místním poměrům, by tak znamenala další snížení úrovně oslunění této místnosti. Po vlastníkovi sousedního pozemku nelze spravedlivě požadovat, aby u obytné místnosti, která byla již od počátku navržena a postavena ve znevýhodněné zastíněné pozici, omezil jinak legální výstavbu z důvodu zachování stávajícího stavu, když nevyhovující stav z hlediska oslunění je v dané místnosti již za stávajícího stavu, a jeho udržení by znamenalo nepřiměřené omezení výstavby. Zároveň je třeba zohlednit, že byt zůstává dostatečně osluněn i po omezení oslunění v jedné z jeho obytných místností, a že dnešní legislativa již na území hl. m. Prahy od požadavků na zachování oslunění bytů ustoupila.

Městský soud v Praze zmíněným rozsudkem č.j. 5A 38/2022 ze dne 18.11.2024 zrušil rozhodnutí odboru stavebního řádu MHMP a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Pokud by Městský soud v Praze měl za to, že by námitku, pro kterou rozhodnutí odvolacího správního orgánu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení, nemohl v odvolacím řízení vypořádat sám, přistoupil by k zrušení i rozhodnutí stavebního úřadu. To se však v dané věci nestalo, neboť Městský soud v Praze vrátil věc odboru stavebního řádu MHMP k dalšímu řízení, kde v bodě 67. uvedl, že při posouzení námítky se pouze omezil na konstatování, že bude dodržena požadovaná úroveň denního osvětlení dle právních předpisů. Je třeba uvést, že správní řízení vedené správním orgánem prvního stupně a správní řízení o opravném prostředku (tedy od zahájení řízení až do právní moci konečného rozhodnutí), stejně jako rozhodnutí správního orgánu prvního stupně

a rozhodnutí orgánu rozhodujícího o opravném prostředku, tvoří jeden jediný celek (viz jud. NSS 2Aa 20/2008). Nejde tedy o dvě správní řízení, nýbrž o jedno řízení probíhající ve dvou stupních, tedy dvojí posouzení téže věci v rámci jednoho správního řízení, není proto zapotřebí z povahy věci úvahy k namítanému v rámci odůvodnění druhostupňového rozhodnutí vracet správnímu orgánu prvního stupně, když se správní orgán druhého stupně s napadeným rozhodnutím v dané námitce ztotožňuje s odůvodněním správního orgánu prvního stupně a nevyvstaly v dané věci žádné nové skutečnosti, které by bylo třeba znovu projednat. Proto přistoupil odvolací správní orgán k dodůvodnění předmětné námítky ve smyslu rozsudku č.j. 5A 38/2022 ze dne 18.11.2024 Městského soudu v Praze. Námitka není důvodná.

9. c Inženýrskogeologické poměry v místě stavby

Viz ve vyjádřeních výše (2.c).

10. Odvolání, které podala Silvie Petrová, nar. 10.2.1943, bytem Pod Parukářkou 2760/14, 130 00 Praha 3 – Žižkov

Odvolatelka jako důvody pro podání odvolání ze dne 22.3.2021 uvádí následující.

10. a Inženýrskogeologické poměry v místě stavby

Viz ve vyjádřeních výše (2.c).

11. Kateřina Eliášová, nar. 31.6.1977, bytem Pod Parukářkou 2760/14, 130 00 Praha 3 – Žižkov

Odvolatelka jako důvody pro podání odvolání ze dne 22.3.2021 uvádí následující.

11. a Odvolatelka namítá (Zeleň na pozemcích záměru), uvádí, proč by měl zmizet tento kousek zeleně z našeho okolí a proč k tomu dal odbor ochrany životního prostředí dne 6. 5. 2016 závazné stanovisko v tom smyslu, že konkrétní stavební záměr je v souladu s platnými předpisy, má se za to, že je všeobecně přípustný a soukromá práva a zájmy soukromých osob neomezuje nad přípustnou mez.

Viz ve vyjádřeních výše (2.f).

11.b Odvolatelka namítá rozsah záměru, uvádí, že navrhované stavba je zbytečně veliká, má zbytečně moc objektů, které doslova ucpou veškerý volný prostor v blízkosti našeho domu, rehabilitace a Kliniky Parukářka, která se právě dokončuje. Tato stavba by významně narušila i stavební ráz této části Žižkova a jejího blízkého okolí.

Viz ve vyjádřeních výše.

11.c Dále jsou namítány inženýrskogeologické poměry v místě stavby.

Viz ve vyjádřeních výše (2.c).

11.d Odvolatelka namítá, že se stavební úřad nevypořádal s námitkami účastníků řízení.

Stavební úřad se vydaném rozhodnutí v odůvodnění vyjádřil ke všem námitkám uplatněným odvolateli v řízení.

Stavební úřad zahajuje řízení na základě podané žádosti. Není v kompetenci stavebního úřadu, aby po žadateli požadoval změnu záměru. V řízení posuzuje, zda navržený záměr je v souladu se všemi zákonnými předpisy. Jako podklad pro posuzování má podklady řízení doložené žadatelem při podání žádosti, ale rovněž i další podklady doložené v průběhu řízení, jako např. námitky účastníků řízení. Dojde-li stavební úřad při posuzování k závěru, že záměr je v souladu se všemi zákonnými požadavky, vydá souhlasné rozhodnutí. Námitka není důvodná.

12. Odvolání, které podala Městská část Praha 3, IČ 00063517, Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3

Odvolatelka uvedla jako důvody podání odvolání ze dne 18.3.2021 následující.

12.a Dopad realizace záměru na budoucí přestavbu objektu č.p. 2713 v k.ú. Žižkov. Důvodem nesouhlasu v předchozích vyjádřeních v letech 2013 a 2014 byla „nepřiměřeně vysoká hmota části nejbližší Jeseniově ulice, která z okolní zástavby nepříjemně vyčnívá a navíc zastiňuje zbývající část ploch pro veřejné vybavení. Požadavky na odstupy staveb a jejich zastínění znehodnocují, v budoucnosti očekávatelnou, přestavbu provizorní budovy, dnes využívané pro rehabilitaci". Tento nesouhlas samosprávy přetrvává hlavně z důvodu zájmu ochrany pozemku na č. parc. 4166/2 a 4166/6 v k.ú. Žižkov (dnes s objektem rehabilitačního centra č.p. 2713) z hlediska budoucí logické přestavby pro rozšíření zařízení veřejného vybavení, případně jiného smysluplného využití dle očekávaného nového územního plánu.

Ze struktury okolní zástavby a z tvarování veřejného prostoru jasně a logicky vyplývá možnost budoucí přestavby objektu č.p. 2713 na objekt výrazně vyšší a lépe přimknutý k uliční linii. Výstavba takového nového objektu by ale při budoucím posouzení odstupů staveb mohla být znemožněna právě neúměrnou výškou objektu SO 01.D připomínkováného projektu.

Odvolatelka svá tvrzení dokládá přiloženými zákresy, kdy uvádí, že podle prověření odstupu objektu D od modelu možné nové zástavby nemohou být v budoucnu u objektu č.p. 2713 umístěny obytné místnosti v 1. NP i ve 2. NP z hlediska horizontálního úhlu 45° podle PSP.

Projednávaná stavba je umístěna v souladu na požadavky na odstupy od hranic se sousedními pozemky a sousedními stavbami podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ust. § 25. V případném řízení o zvýšení stávající sousední stavby ve vlastnictví odvolatele bude jeho záměr posuzován podle nařízení Rady hl. m. Prahy 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 – PSP). V nařízení PSP jsou stanoveny požadavky na odstupy od okolních budov v ust. § 28. Dostatečný odstup se prokazuje splněním odstupového úhlu pro okna obytných místností jak ve vertikálním, tak i v horizontálním směru. Objekt ve vlastnictví odvolatele není objektem pro bydlení, ani jeho využívání nepředpokládá obytné místnosti. Nyní projednávaný objekt domova pro seniory obsahuje obytné místnosti na straně šikmo přivrácené k objektu ve vlastnictví odvolatele, avšak vzhledem ke značnému převýšení terénu lze předpokládat, že případná nástavba objektu ve vlastnictví odvolatele nebude zasahovat do volného prostoru

vymezeného vertikálním úhlem 45° od parapetů oken domova pro seniory. V budoucnu tak nedojde ke znemožnění zvýšení stavby ve vlastnictví odvolatele, která slouží pro zdravotnické zařízení – rehabilitace. Námitka není důvodná.

12.b Odvolatelka namítá rozpory v dokumentaci záměru, uvádí, že z předložené dokumentace pro územní řízení (datované červencem 2017) není jednoznačně zřejmé, podle kterého předpisu byly odstupy od okolních staveb posuzovány. Jinak je tomu v textu a jinak ve výkresech. Zda podle vyhlášky č. 26 / 1999 (v aktualizovaném, řízením referentem využitém, znění z roku 2014), nebo podle Pražských stavebních předpisů.

V souladu s § 85 odst. 3 Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, je předložená projektová dokumentace posuzována podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Soulad s uvedenými předpisy je v dokumentaci záměru uvedený. Námitka není důvodná.

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

Poučení o odvolání:

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

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

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

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

1. Alena Píšová, Vlnitá č.p. 363/14, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
zastoupení pro: Villa Parukářka a.s., Litoměřická 834/19d, 190 00 Praha 9-Prosek
2. Kateřina Eliášová, Pod Parukářkou č.p. 2760/14, 130 00 Praha 3-Žižkov
3. Mareček Jan, JUDr., advokát, IDDS: eiagxkz
sídlo: Na Švihance č.p. 1476/1, 120 00 Praha 2-Vinohrady
zastoupení pro: JUDr. Robert Hegenbart, Na Parukářce 1931/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
4. Martina Ludwig, Pod Parukářkou č.p. 2760/16, 130 00 Praha 3-Žižkov
5. Thomas Ludwig, IDDS: dnfegn4
trvalý pobyt: Pod Parukářkou č.p. 2760/16, 130 00 Praha 3-Žižkov
6. JUDr. Jarmila Malá, Pod Parukářkou č.p. 2760/14, 130 00 Praha 3-Žižkov
7. Tomáš Pecha, Pod Parukářkou č.p. 2760/12, 130 00 Praha 3-Žižkov
8. Silvia Petrová, Pod Parukářkou č.p. 2760/14, 130 00 Praha 3-Žižkov
9. Jaroslav Procházka, plukovníka Mráze č.p. 1189/8, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
10. Lubomír Soudek, IDDS: u7dae25
trvalý pobyt: Pod Parukářkou č.p. 2760/10, 130 00 Praha 3-Žižkov
11. Petr Šindelář, Pod Parukářkou č.p. 2760/14, 130 00 Praha 3-Žižkov
12. Jana Šindelářová, IDDS: xrn6rfr
trvalý pobyt: Pod Parukářkou č.p. 2760/14, 130 00 Praha 3-Žižkov
13. Kateřina Vrbová, Pod Parukářkou č.p. 2760/14, 130 00 Praha 3-Žižkov
14. Městská část Praha 3, Ing. Tomáš Mikeska, místostarosta, IDDS: eqkbt8g
sídlo: Havlíčkovo náměstí č.p. 700/9, 130 00 Praha 3-Žižkov
15. Mgr. Tomáš Mařatka advokát, IDDS: 3cbnkd4
místo podnikání: Dušní č.p. 8/11, 110 00 Praha 1-Josefov
zastoupení pro: REHABILITACE-Motus Vincit Omnia, spol. s r.o., Jeseniova 2713/58,
130 00 Praha 3-Žižkov

II. ostatní

16. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
17. Dial Telecom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
18. 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
19. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence majetku,
Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

20. 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 – účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) a c) stavebního zákona veřejnou vyhláškou na úředních deskách po dobu 15 dnů od podání zprávy o zveřejnění
(parc.č. 2062 + č.p. 1564, 2064/1 + č.p. 1579, 2065/1 + č.p. 1683, 2066 + č.p. 1682, 2070 + č.p. 2446, 4182 + č.p. 786, 4181, 4165/1, 4184, 4183 + č.p. 1932, 4189, 4188 + č.p. 1931, 4190/1, 4190/2 + č.p. 1079, 4192, 4223/8 + č.p. 2552, 4223/1, 4224/31, 4196/19. 4224/20, 4224/30, 4224/29, 4224/28, 4224/19 + č.p. 2772, 4224/21, 4224/22, 4224/12, 4221/1, 4196/1, 4221 + č.p. 2760, 4166/6 + č.p. 2713, 4166/2 v k.ú. Žižkov)
21. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
22. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
23. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
24. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
25. Úřad městské části Praha 3, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: eqkbt8g
sídlo: Havlíčkovo náměstí č.p. 700/9, Žižkov, 130 00 Praha 3
26. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
27. Vysoká škola ekonomická v Praze, IDDS: canj9d5
sídlo: náměstí Winstona Churchilla č.p. 1938/4, 130 00 Praha 3-Žižkov

III. na vědomí

28. Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, IDDS: eqkbt8g
sídlo: Seifertova č.p. 559/51, 130 00 Praha 3-Žižkov