



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 102149/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 857664/2025/STR

Vyřizuje/tel.:
JUDr. Klára Kayedová
236 00 4771
Počet listů/příloh: **15/0**
Datum:
6.2.2026

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, která podaly

"Bytové družstvo Oravská č. 1892, 1893 a 1894", IČO 25682211, Oravská 1892/13, Praha 10, MaxProperty, s.r.o., IČO 04975910, Traťová 574/1, Horní Heršpice, 619 00 Brno 19, kterou zastupuje Mgr. Lucie Knoll, Helceletova 235/9, Stránice, 602 00 Brno 2

(dále jen "odvolatelé")

proti rozhodnutí, které vydal k žádosti ASPIRA Žermanická s.r.o., IČO 09304720, Pod viaduktem 647/51, Praha 5-Stodůlky, kterou zastupuje DD final s.r.o., IČO 29056578, Pravá 1117/1, Praha 4-Podolí, Úřad městské části Praha 15, odbor stavební (dále jen "stavební úřad"), pod **č.j. ÚMČ P15 107169/2025, spis.zn. 071928/2024/OST/LBo ze dne 23.4.2025**, kterým bylo vydáno společné povolení pro stavbu nazvanou

"Bytový dům Žermanická"

na pozemcích parc. č. 2838/54, 2845/1, 2845/7, 2845/17, 4523, 4525 v katastrálním území Strašnice, rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Odvolání, která podaly "Bytové družstvo Oravská č. 1892, 1893 a 1894" a MaxProperty, s.r.o., zamítá a rozhodnutí č.j.: ÚMČ P15 107169/2025, spis.zn.: 071928/2024/OST/LBo ze dne 23.4.2025 potvrzuje.

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

ASPIRA Žermanická s.r.o., Pod viaduktem 647/51, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
Magistrát hlavního města Prahy, odbor majetkových agend, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
Městská část Praha 10, Vinohradská 3218/169, Praha 10-Strašnice, 101 00 Praha 101
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
Pražská plynárenská, a.s., Národní 37/38, 110 00 Praha 1-Nové Město
Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58
Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
QN DOMOV s.r.o., V olšinách 3383/126a, 100 00 Praha 10-Strašnice
Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
Vodafone Czech Republic a.s., Vinohradská 3217/167, 100 00 Praha 10-Strašnice

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal pod č.j. ÚMČ P15 107169/2025, spis.zn. 071928/2024/OST/LBo ze dne 23.4.2025 rozhodnutí popsané ve výroku tohoto rozhodnutí. Proti rozhodnutí stavebního úřadu podali odvolatelé odvolání.

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

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání 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 odvolání jsou přípustná a včasná.

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. V souladu s ust. § 82 odst. 4 správního řádu k novým skutečnostem a **k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.**

Z předloženého spisu bylo zjištěno, že předmětem řízení je bytový dům s komerčním parterem (na místě stávajícího objektu č.p. 1984, k.ú. Strašnice, se službami) se 7 nadzemními podlažími a 3 podzemními podlažími a rovnou střechou s vegetační zelení. Objekt je jednoduchého obdélníkového tvaru o max. rozměrech půdorysných rozměrech 34 m x 13,75 m o max. výšce atiky 22,12 m od ±0,00 (= 252,71 m n. m. Bpv). Balkóny budou předsazeny max. o 1,5 m. Napojení je na západní straně objektu do ulice Žermanická. Bytový dům bude umístěn v min. odstupové vzdálenosti 12,5 m od hranice s pozemkem parc. č. 2839/4 v katastrálním území Strašnice a 22,4 m od hranice s pozemkem parc. č. 2839/8 v katastrálním

území Strašnice. Doprava v klidu pro 33 parkovacích stání je řešena ve společné garáži v podzemních podlažích, 2 místa jsou vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Vjezd do garáží je navržen z ulice Žermanická.

Stavba obsahuje 57 bytových jednotek a komerční prostory v 1 .NP, v garážích v podzemních podlažích bude 27 garážovými stáními z toho 2 pro osoby se sníženou schopností pohybu, 6 stání je navrženo v jednotlivě a v zakladačích v 1.NP.

Likvidace dešťových vod ze střechy stavby je zajištěna svedením do retenční nádrže o celkovém objemu 11 m³, která je napojená bezpečnostním přepadem do nové přípojky jednotné kanalizace a bude umístěna na pozemku parc. č. 2838/54 v katastrálním území Strašnice v min. odstupové vzdálenosti 12,15 m od hranice s pozemkem parc. č. 2839/4 v katastrálním území Strašnice.

Vytápění je zajištěno napojením na horkovodní přípojku DN 65 a DN 50 o celkové délce 6,5 m.

Doplňkovými stavbami jsou inženýrské sítě, přeložení veřejného osvětlení včetně stožáru, zpevněné plochy, dočasné stavby zařízení staveniště. Součástí stavby jsou přípojky a rozvody vody, kanalizace a elektro NN a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (tepelné čerpadlo), které nevyžadují žádné opatření stavebního úřadu.

Soulad záměru s obecnými požadavky na výstavbu je posuzován podle 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) - dále jen PSP.

Dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 330 odst. 1 se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že předmětné řízení bylo zahájeno podáním žádosti dne 11.2.2022, řízení se dokončuje dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Odvolatelé v odvoláních uvedli následující odvolací námítky (psány kurzívou ve zkrácené verzi) a odvolací správní orgán k nim níže připojuje své stanovisko:

Odvolací námítky Bytového družstva Oravská č. 1892, 1893 a 1894

- *Správní orgán nedodržel procesní postup zákonem předvídaný v ust. § 36 odst. 3 správního řádu, projektová dokumentace není zpracována v plném rozsahu dle platných právních předpisů, byla vydána nesprávná, nezákonná a nepřezkoumatelná závazná stanoviska, správní orgán dospěl na základě provedených důkazů k nesprávným skutkovým zjištěním, rozhodnutí vůbec nesplňuje požadavky kladené ustanovením § 68 správního řádu, je jako celek nepřezkoumatelné. Veškeré výpočty musí být učiněny v souladu s platnou legislativou a ČSN, což s ohledem na datum zpracování projektové dokumentace (2023) a datum vydání rozhodnutí (2025) není zajištěno.*

Úvodní text odvolacích námitek je obecný a není z něj zřejmé, jaké konkrétní nedostatky jsou rozhodnutí vytýkány. Nejsou uvedeny konkrétní rozpory s právními předpisy a stavebním zákonem (vyjma obecné citace správního řádu).

Obecně k tomu lze uvést, že stavební úřad postupuje dle ustanovení § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to ve znění účinném ke dni podání žádosti, tj. k 11.2.2022.

Ust. § 94o uvádí:

(1) Ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky

a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

(2) Stavební úřad dále ověří zejména, zda

a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,

b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

(3) Stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Z napadeného rozhodnutí vyplývá, že stavební úřad přezkoumal žádost v souladu s citovaným ustanovením, žádost byla doložena souhlasnými závaznými stanovisky a vyjádřeními dotčených orgánů, byl prokázán soulad s územním plánem, stavební úřad přezkoumal soulad s jednotlivými ustanoveními PSP.

Dokumentace je zpracována v rozsahu odpovídajícím vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. V ust. § 84 PSP je uveden výčet norem, podle nichž se při návrhu postupuje s tím, že tyto požadavky mohou být splněny i jiným způsobem. V dokumentaci je uveden výčet norem, odpovídající § 84 PSP v příloze č. 2 souhrnné technické zprávy a v jednotlivých technických zprávách.

Podklady pro vydání povolení i odůvodnění dle stavebního zákona jsou v napadeném rozhodnutí řádně uvedeny. Stavební úřad se řádně a dostatečně vypořádal s námitkami účastníků řízení.

Obdobné námitky budou i níže podrobněji vypořádány, v úvodu odvolatel své tvrzení nijak konkrétně nezdůvodnil.

- *Odvolatel napadá, že s ohledem na délku řízení a rozsah námitek, že stavební úřad nedal možnost účastníkům řízení seznámit se s podklady pro rozhodnutí před jeho vydáním.*

Původní místně příslušný stavební úřad – Úřad městské části Praha 10 oznámil opatřením ze dne 8.7.2024 zahájení společného řízení a seznámil účastníky řízení s podklady pro vydání rozhodnutí. Poté byla v řízení uplatněna námitka tzv. „systémové“ podjatosti. Odvolací orgán jako nadřízený správní orgán vydal usnesení č.j. MHMP 1744809/2024, sp. zn. S-MHMP 1580615/2024/STR ze dne 23.9.2024, kterým

rozhodl, že starosta Městské části Praha 10 je vyloučen z projednávání a rozhodování v řízení. To mělo za následek vyloučení všech zaměstnanců tohoto úřadu a nadřízený orgán vydal usnesení č.j. MHMP 1919359/2024, sp. zn. S-MHMP 1580615/2024/STR ze dne 8.11.2024, kterým pověřil projednáním a rozhodnutím věci Úřad městské části Praha 15. S tímto usnesením byl odvolatel seznámen.

Dne 18.12.2024 obdržel stavební úřad Prahy 15 spis. Dne 23.4.2025 bylo vydáno napadené rozhodnutí. Od oznámení zahájení řízení do vydání rozhodnutí nebyly do spisu doplňovány žádné podklady a účastníci řízení tak byli s podklady pro rozhodnutí již seznámeni. Důkazem toho jsou námitky odvolatelů proti povolení stavby. Délka řízení nemá vliv na to, kolikrát je stavební úřad povinen poskytnout účastníkům lhůtu pro seznámení s podklady rozhodnutí.

Námitka není důvodná.

- *Správní orgán v napadeném rozhodnutí neuvádí konkrétní důvody zamítnutí jedné každé námitky účastníka řízení (např. námitky na zahuštění, nepřiměřenou výšku, ztrátu soukromí, hluk), rozhodnutí neobsahuje úvahy správního orgánu k jednotlivým argumentům. Chybí jakákoli zmínka o přímém posouzení vlivu na oslunění, hluk, dopravu. Není uvedeno, na základě, jakých kritérií byla posouzena přiměřenost dopadů stavby vůči okolí. Správní orgán např. tvrdí, že návrh „respektuje okolní zástavbu, ale nevysvětluje, proč se nejedná o rušivý zásah, když má dům 7 NP + 3 PP a je v blízkosti domů o 5 NP.*

Stavební úřad uvedl důvody pro zamítnutí námitek odvolatele ze 7.8.2024 na str. 8 až 20 napadeného rozhodnutí. Námitky odvolatele nebyly číslovány, stavební úřad je očísloval. Všemi námitkami se podrobně zabýval takto:

V námitce č. 1 řešil podjatost uvedenou v oddílu III námitek.

Námitky účastníka uvedené v oddílu IV na str. 3 a 4 řešil pod č. 2 a 3. Námitky ze str. 5 řešil v bodě 4, námitky ze str. 6 řešil v bodě 5, námitky ze str. 7 řešil v bodě 6, námitky ze str. 8 řešil v bodě 7 a 8, námitky ze str. 9 řešil v bodech 9 až 13.

Námitky účastníka uvedené v oddílu V na str. 9 bod 1 řešil jako námitku č. 14, na str. 10 bod 2 jako námitku 15, na str. 10 bod 3 jako námitku 16, na str. 11 bod 4 jako námitku č. 17, na str. 12 bod 5 jako námitku 18, na str. 12 bod 6 jako námitku 19.

Námitky oddílu VI řešil jako námitku 20.

U všech námitek uvedl svoji správní úvahu a závěr, že na základě výše uvedeného námitkám nevyhověl. Odvolací správní orgán konstatuje, že odůvodnění je srozumitelné, správné, námitka nepřezkoumatelnosti je nedůvodná.

Další námitky odvolatele podané v řízení dne 17.07.2024 řešil stavební úřad na str. 25, 26 napadeného rozhodnutí a námitky z 23.07.2024 na str. 22 až 25 napadeného rozhodnutí.

Odvolatel neuvádí, v čem konkrétně spatřuje rozpor záměru s právními předpisy, námitky jsou velmi abstraktní. V napadeném rozhodnutí jsou uvedeny konkrétní důvody a prokázání souladu se stavebním zákonem, je podrobně posouzen soulad s technickými požadavky na stavby

Námitky týkající se nerespektování okolní zástavby neodpovídají zjištěným skutečnostem. Objekt přímo navazuje na sousední objekt č.p. 1907, který má rovněž 7 podlaží nikoliv 5 a maximální regulovanou výšku 23,2 metrů.

Umístění maximálně 7 podlažního objektu s výškou atiky 22,12 metrů a maximální regulovanou výškou 23,37 metrů v návaznosti na 7 podlažní objekt s maximální regulovanou výškou 23,2 metrů a ve vzdálenosti cca 95 metrů od 12 podlažního bodového objektu v ulici Slapská s maximální regulovanou výškou 34,3 metrů nelze považovat za nepřiměřený zásah v daném území. Je třeba vycházet z maximální zjištěné regulované výšky a podle ní odvodit výškovou hladinu podle § 25 PSP. Z odůvodnění PSP nevyplývá, že by se měla posuzovat výška převládající. Dle napadeného rozhodnutí je správně určená výška dle § 25 - § 27 PSP 16-26 m v hladině VI, tyto určují charakter území v dané lokalitě. Záměr jednoznačně a nepochybnitelně vychází svojí výškou z charakteru okolní zástavby.

Na straně 42 napadeného rozhodnutí je výška zástavba řádně a dostatečně odůvodněna:

„Z hlediska výškové regulace se v daném nejbližším okolí podél ulice Oravská, Žermanická a Slapská nachází objekty s výškou římsy od 16,2 m až po 23,3 m, tedy nachází se ve výškové hladině VI (16 m až 26 m). Protilehlý objekt na pozemku parc.č. 2839/2, 2839/3 a 2839/4 v k.ú. Strašnice (č.p. 1905, 1906 a 1907) má 7 nadzemních podlaží a výšku římsy 23,2 m a sedlovou střechu, přičemž je zřejmé, že původní objekt měl 5 nadzemních podlaží a další 2 nadzemní podlaží byla vystavěna nově. Objekt na pozemku parc.č. 2839/6, 2839/7 a 2839/7 v k.ú. Strašnice (č.p. 1892, 1893 a 1894) v ulici Oravská, který se nachází severozápadně od navržené stavby, má 5 nadzemních podlaží a částečně i podzemní podlaží nad terénem (s okny), výška římsy je dle ÚAP až 17,9 m. Objekt v ulici Slapská na pozemku parc.č. 2845/2, 2845/3 v k.ú. Strašnice (č.p. 1908, 1909), který se nachází jihovýchodně od navržené stavby, má 5 nadzemních podlaží a částečně i podzemní podlaží nad terénem (s okny) a jeho výška římsy je až 16,4 m. Podle výkresu střední výšky ulic je v ulici Žermanická střední výška zástavby 23,47 m. Záměr výšku stávajících staveb nijak nepřekračuje, naopak svoji výškou římsy 21,81 m (v části jižní ve vazbě k nejnižšímu přilehlému terénu) a 23,375 m (v části severní ve vazbě k nejnižšímu nejbližšímu terénu) výrazně nepřekračuje ani výšku římsy protilehlé stavby a nijak nevybočuje z výškové hladiny VI, která je v daném území typická. Záměr tedy respektuje okolní stávající výškové hladiny budov, a tyto nijak nepřekračuje.“

Odvolací orgán se s tímto posouzením ztotožňuje.

Námitka týkající se „zahušťování“ není úplně jasná, není zřejmé, v čem spatřuje odvolatel objektivní rozpor s právními předpisy. Z hlediska rozvoje Prahy a zahušťování zástavby je návrh v souladu s vizí a plánovanou výstavbou, kdy je vhodnější město zahušťovat pro snížení dopadů nové výstavby. Zahuštění tedy nelze vnímat toliko negativně. Je vhodné si uvědomit, že původní záměr je již dnes naprosto překonaný, nízkopodlažní nevhodná stavba ztratila svoji životnost a principiální vhodnost. Celosvětovým trendem je ochrana životního prostředí, ochrana půdního fondu, zkracování vzdáleností. Takové cíle lze dosáhnout právě pouze zahušťováním stávající zástavby, které však má své vymezené principy dané především územním plánem a obecnými požadavky na výstavbu (především vliv zastínění a osvětlení,

odstupové vzdálenosti, stavební čára apod.). Záměr lze vyhodnotit jako velmi kultivovaný přínos vycházející z výše uvedených principů, aniž by se prokázal rozpor s veřejnými zájmy a právními předpisy.

Z hlediska zmíněného hluku a dopravy z námítky nevyplývá v čem odvolatel spatřuje rozpor s právními předpisy, k žádosti byly doloženy podklady a závazná stanoviska, z kterých jednoznačně vyplývá, že záměrem nebudou překročeny hladiny hluku nad mírou přípustnou okolí.

V napadeném rozhodnutí je uvedeno posouzení vlivu na oslunění na stranách 33, 43 a 44, posouzení vlivu hluku na straně 12 a 13 a posouzení vlivu dopravy na stranách 10 a 12. Odvolatel doložené akustické studie nijak nerozporuje.

- *Správní orgán také nezohlednil při vydání rozhodnutí skutečnost, že pro rozhodování správního orgánu je rozhodující skutkový a právní stav v době vydání rozhodnutí, nikoliv v době zahájení řízení. Projektová dokumentace je zpracována i na základě právních předpisů a norem, které již nejsou platné, případně došlo k jejich změně. Tím došlo ke změně poměrů. Tím jsou zatížena závazná stanoviska dotčených orgánů, která jsou již neplatná jak pro uplynutí lhůty platnosti pro změnu poměrů, kdy řízení bylo zahájeno v roce 2022 a některá stanoviska či vyjádření jsou již z roku 2021.*

Námítky nejsou důvodné

Důvod, proč je řízení vedeno podle ust. zák. č. 183/2006 Sb., uvedl odvolací správní orgán výše.

Odvolatel se nesprávně domnívá, že je povinností projektanta neustále projektovou dokumentaci obměňovat, pokud dojde ke změně norem a vyhlášek. Pokud by při každé takové změně musela být vypracována nová dokumentace a zajištěno nové závazné stanovisko, bylo by v důsledku toho nemožné vydat stavební povolení. Proto mají zákony a vyhlášky obvykle přechodná ustanovení nebo z výkladu změny vyplývá, že vydaná závazná stanoviska jsou i nadále platná. Žádost včetně doložených závazných stanovisek a projektové dokumentace se tedy posuzuje k datu podání dne 11.2.2022.

K posouzení podkladů doložených k žádosti je příslušný stavební úřad, rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2015, č. j. 6 As 49/2015-41 uvádí: „...stavební úřad ověří zejména, zda předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Je tedy úkolem stavebního úřadu zvažovat, zdali stavebníková žádost, včetně podkladů, splňuje požadavky stanovené dotčenými orgány. Je sice pravdou, že jsou to dotčené orgány, jež posuzují soulad žádosti s veřejným zájmem, k jehož ochraně jsou povolávány; to však neznamená, že by každá změna (doplnění) podkladů musela nutně vést k vyžádání nových závazných stanovisek. [...] Tento názor lze aplikovat i na situace, kdy v průběhu řízení o dodatečném povolení stavby dojde k doplnění žádosti a projektové dokumentace, přičemž závazná stanoviska jsou již vydána. [...] Stavební úřad tedy posuzuje, zdali předmětné úpravy opodstatňují nutnost vyžádání si nových závazných stanovisek.“

Názor odvolatelů, že každá změna dokumentace vyžaduje nová stanoviska dotčených orgánů, nemá oporu ani v rozsudku NSS č. j. 1 As 208/2018-30 ze dne 24. 10. 2019: „Právě v zájmu procesní ekonomie je výše uvedené hledisko potřeba zohledňovat. Bylo by přepjatým formalismem vyžádat závazné stanovisko například orgánu dohlížejícího na zachování rázu památkově chráněné lokality, nedojde-li změnou projektu k žádnému zásahu do dříve naplánovaného vzhledu budovy, případně jiných památkově relevantních kritérií, která již byla posouzena ve vztahu k předchozí dokumentaci. Zásada procesní ekonomie tedy není bezúčelná a neslouží k pokrytí pochybení účastníků řízení či správních orgánů, jak stěžovatel tvrdí, ale

k tomu, aby nebylo zbytečně prodlužováno řízení, je-li zřejmé, že úkon, který má být učiněn, nepovede k posunu či změně ve věci.“

Obdobná námitka je níže podrobněji vypořádána v souvislosti s odvolacími námitkami druhého odvolatele.

- *Účastník řízení trvá na svých námitkách, jak správnímu orgánu zaslány podáním ze dne 27. 9. 2024.*

Ve spise ani v soupisu spisu se žádné podání z 27.09.2024 nenachází.

Námitky odvolatele v řízení před stavebním úřadem jsou v podstatě shodné s jeho odvolacími námitkami.

- *Odvolatel namítá, že s ohledem na délku trvání řízení nemělo být zahájení oznámeno veřejnou vyhláškou.*

Námitka není důvodná

Stavební úřad nemá ve společném řízení možnost postupovat jinak než podle stavebního zákona.

Oznámení zahájení řízení je upraveno v § 94m odst. 2) stavebního zákona:

(2) Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků. V případě řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě; účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d). U stavebních záměrů zasahujících do území několika obcí se v řízení s velkým počtem účastníků oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují vždy veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 3 správního řádu; jednotlivě se doručuje dotčeným orgánům a účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d). Účastníci řízení podle § 94k písm. e) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.

K tomu lze dále dodat, že Nejvyšší správní soud v rozsudku 4 As 119/2021 – 24 ze dne 30.3.2023 uvedl: „Je zřejmé, že doručování pomocí veřejné vyhlášky je pro účastníky řízení méně komfortní než doručování písemností jednotlivě každému účastníkovi. U staveb, jež jsou způsobilé ovlivnit poměry v širším okolí, a tedy dotknout se pozemků řady osob (resp. obecně subjektů), je však využití doručení veřejnou vyhláškou zcela přiměřené situaci. Ani v souzené věci nic nenásvědčuje tomu, že by mělo být výjimečně postupováno jinak. Účastníkům v takovém případě nezbyvá než být bdělí a sledovat, co se v okolí jejich pozemků či staveb děje a připravuje, mimo jiné i sledováním úředních desek. Jiné řešení se nenabízí, mají-li být stavby povolovány v reálném čase (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 2. 2021, č. j. 2 As 104/2019-69). V souladu se zásadou, že práva náleží bdělým, bylo tedy v zájmu žalobce sledovat dění v jeho okolí a včas bránit svá práva v řízení před správním orgánem prvního stupně (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 9. 2017, č. j. 8 As 136/2016-50).“

- *Odvolatel namítá, že nebylo provedeno povinné místní šetření*

Námitka není důvodná

Podle ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona: „Od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání, může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění. Upustí-li od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než 15 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky. Zároveň je upozorní, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, nebude přihlédnuto. Ustanovení § 113 odst. 1 a 2 se použije obdobně.“

Z obsahu napadeného rozhodnutí ani z obsahu předložených podkladů pro rozhodnutí nelze dovodit žádné okolnosti, které by přisvědčovaly nutnosti provést ústní jednání, popř. ohledání na místě stavby. Odvolatelé rovněž žádné konkrétní objektivní důvody neuvedli, resp. relevantně nezpochybnili, že stavebnímu úřadu jsou poměry staveniště známy a že žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení. Možnost upustit od ústního jednání ve společném územním a stavebním řízení není podmíněna rozsahem záměru či počtem účastníků. Ostatně ani odvolatelé tento svůj názor o žádnou právní úpravu neopřeli. Stavební úřad může pomocí mapových aplikací a 3Dmodelu Prahy dané místo důkladně prozkoumat. Situace v místě je jednoduchá a přehledná.

- *Správní orgán dále upustil od přezkoumání platnosti závazných stanovisek a vyjádření, náležitě se nevypořádal s námitkami účastníků řízení a zcela rezignoval na zákonný rozsah odůvodnění napadeného rozhodnutí. Z tohoto důvodu byla porušena zásada zákonnosti. Dále účastník řízení namítá, že jednáním správního orgánu byla porušena zásada materiální pravdy, když správní orgán musí zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu nezbytném pro ochranu veřejného zájmu. Nezajistil znalecké posouzení klíčových vlivů stavby (např. oslunění, stínění, dopravní zatížení), neprovedl místní šetření ani ústní jednání, přestože jde o záměr s přímým dopadem na okolí, nezohlednil aktuální podmínky v území, např. dopravní přetíženost ulic v okolí stavby, nedostatečně zkoumal vliv stavby na její okolí. Jedná se takovou zástavbu, kde jakékoliv další stavby či jiné stavební zásahy zásadním způsobem dopadají na stavby sousední.*

Stavba je tedy navržena na místě stávajícího objektu orientovaného v ose sever-jih na okraji jednotně řešeného a kompozičně uzavřeného území šachovnicově navržené bytové zástavby podél ulice Oravská. Stávající kompozice je tvořena samostatně stojícími deskovými domy podélné orientace východ-západ pro zajištění optimálního oslunění a stínění. Obytná zástavba je jednotně architektonicky řešena. Stavba hmotou, orientací a architektonickým řešením nerespektuje urbanistickou a architektonickou kompozici stávající zástavby. Stávající zástavba je tvořena domy s bodovými okny a vsazenými lodžiemi, zatím co navrhovaná novostavba má mít vyložené balkony

Námitky nejsou důvodné

Odvolatel opakuje již uvedené námitky, bez konkrétního odůvodnění. Z námitky není zřejmé, v čem konkrétně spatřuje odvolatel nedostatečné posouzení vlivu stavby na okolní zástavbu. V napadeném rozhodnutí jsou podrobně vyhodnoceny konkrétní ustanovení PSP, předpisy týkající se vlivu osvětlení a oslunění, dopravního zatížení. Záměr je od domu odvolatele vzdálen přes 22 metrů, navíc kolmo, tudíž se nejedná o narušení soukromí, které by v obdobné zástavbě bylo neobvyklé.

Vycházet z původní architektonické koncepce z druhé poloviny 20. století není důvodné, tato nepředstavuje žádné dogma. V daném případě není architektonická koncepce tak hodnotná, aby bylo důvodné tento koncept zakonzervovat. Kolmá zástavba na je realizována v okolí např. v ulici Sečské. Obdobně odvolací správní orgán neshledává zákonným požadavek na dodržení tvaru fasády okolních objektů. Jak je již výše uvedeno, nejedná se o převýšenou zástavbu, ale zástavbu navazující, průhled ulicí na další sídlištní domy nemusí být trvalým právem. Původní řešení lze označit za archaické, neplní svůj původní účel. V blízkosti vznikly nové služby a obchodní domy, lépe vycházející vstříc potřebám obyvatel.

Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy ve stabilizovaném území jsou nepřípustné pouze takové stavební zásahy, které by mohly stávající urbanistickou strukturu (významně) transformovat, resp. takové stavební záměry, které se svými výškovými a objemovými parametry vymykají parametrům stávajících staveb, což není posuzovaný případ.

Z námitky tedy není zřejmé, jaký konkrétní právní předpis je porušen, odvolatel popisuje narušení původního návrhu, aniž by konkretizoval, proč se domnívá, že tato koncepce zástavby nemůže dojít změn.

V této souvislosti lze i poukázat na dílčí závěr předmětného rozsudku NSS k „pohodě bydlení“ ze dne 2. 2. 2006: „Je ovšem nutno zdůraznit, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb lze spravedlivě požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům.“ (viz také např. rozsudek NSS ze dne 1. 11. 2012, čj. 8 As 27/2012 – 113

- *Z hlediska kapacity území účastník řízení namítá zcela nedostatečnou dopravní kapacitu Oravské ulice, křižovatky Žermanická-Slapská-Štěchovická a Solidarity-Oravská. Křižovatka Solidarity-Oravská přímo sousedí s křižovatkou Solidarity-Štěchovická, kde je realizován velkokapacitní hotel UNO a nyní stavebníkem již nově stavěné ateliéry. Ulice Oravská je jednosměrná s podélným parkováním po obou stranách, v ranní a podvečerní dopravní špičce velmi frekventovaná. Lze důvodně předpokládat navýšení počtu parkujících vozidel v blízkém okolí, přecherpání kapacity stávající ulice Oravská. Účastník řízení namítá, že dojde nepochybně i k zvýšenému obtěžování obyvatel bytových domů imisemi - zejména hlukem a prachem, spojenými s několikanásobně zvýšenou intenzitou provozu v příslušné lokalitě, a to s ohledem na to, že ve stavbě má být umístěno několik desítek bytů a dalších provozů, a velkokapacitní podzemní garáž s několika desítkami stání.*

Námítky nejsou důvodné

Návrh dopravní obslužnosti vychází z územního plánu, odvolatel konkrétně nedoložil relevantní výpočty, proč je řešení připojení stavby pro 33 stání nevyhovující. Bezpečnost takového připojení bylo posouzené Policií ČR, která vydala souhlasné závazné stanovisko č.j. Č.j. KRPA-124202-2/ČJ-2021-O000DŽ ze dne 25.10.2021. Stavba je připojena do ulice Žermanická, nikoliv Oravská, jak uvádí odvolatel.

Navíc výstavba jednoho objektu s 57 byty nemusí automaticky znamenat navýšení dopravy a zvýšení intenzity nad míru přípustnou místní lokalitě, nejedná se o rozsáhlou výstavbu.

Lze i uvést, že budoucí dnešní trendy v Praze vzhledem k její nepropustnosti budou vycházet z alternativní dopravy a využití městské hromadné dopravy. Naopak lze dovodit domněnku, že služby by přes den v důsledku generovaly více dopravy než auta rezidentů. Výpočet vychází z PSP, je navrženo 31 stání pro byty a 2 stání pro komerční prostory, což nepřestavuje zásadní zátěž pro dané území. PSP stanoví, kolik stání má záměr zajistit na vlastním pozemku, nestanoví nic o předjímání toho, zda bude počet dostačující. Z uvedeného vyplývá, že právní předpisy stanoví, kolik parkovacích stání má být zajištěno pro nově povolovaný objekt, neuvádí však, kolik parkovacích stání na **veřejných** komunikacích má být zajištěno pro obyvatele domů odvolatele. Pokud tuto potřebu neřeší právní předpisy a parkování na veřejných komunikacích není zákonným nárokem, nelze to klást k tíži stavebníkovi a omezovat tím rozvoj území.

- *Z uvedených důvodů účastník řízení namítá v rámci dočasné úpravy provozu v daném případě jak pro odstranění budovy, tak i v rámci provádění stavby nutnost ponechání průjezdnosti ulice Žermanická bez dlouhodobé uzávěry. Stavební zábor, byť dočasný, by neměl zasahovat do profilu komunikace.*

Stavební zábor zasahující do profilu komunikace není předmětem tohoto řízení. Zařízení staveniště je navrženo na pozemku stavebníka. Dopravní opatření a záборы nenavrhují ani neposuzují stavební úřad, jedná se o provoz na komunikaci a příslušným správním orgánem je silniční správní úřad v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

- *Lokalita je zaplavována stavebními developerskými stavebními aktivitami, jejichž vliv jako celek je třeba při posuzování záměru sčítat. Stavba má nahradit stávající občanskou vybavenost dalšími byty, aniž by došlo k rozšíření, či doplnění infrastruktury a vybavenosti v území. K tomuto přisedá také skutečnost omezené kapacity předškolních zařízení a školních zařízení v docházkové vzdálenosti, kde se nachází pouze jedna mateřská škola a dvě základní školy. Účastník řízení vznáší námitku rozporu stavby s právem na kvalitu prostředí. Právo na pohodu bydlení, resp. kvalitu prostředí judikoval i Nejvyšší správní soud mj. ve svém rozsudku ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 - 116. Subjektivně lze pohodu bydlení popsat jako „takový stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně a šťastně“.*

Jak je výše uvedeno a jak vyplývá z ustálené judikatury, pohodu bydlení nelze zaměňovat za situaci, kdy nesmí být v sousedství žádná výstavba, je-li přiměřena poměrům.

Odvolatel nijak konkrétně nezdůvodnil, v čem je stavba bytového domu navazující na okolní zástavbu nepřiměřená svému okolí.

Jak je již výše uvedeno, smyslem rozvoje Prahy je její zahušťování tak, aby byla zachována pohoda bydlení a architektonická koncepce. Návrh vychází z původního půdorysu, jejím navýšením na úroveň

sousedního objektu nelze konstatovat, že záměr vybočuje z dané koncepce a může tedy ve smyslu odvolatelem uvedené judikatury narušit pohodu bydlení.

K námitkám typu, že v lokalitě není dost škol a obchodů je třeba upozornit na ustanovení § 16 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb. (o hl. m. Praze), „*Do samostatné působnosti hlavního města Prahy patří zejména záležitosti uvedené v § 59 a 68. Hlavní město Praha v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.*“

Z uvedeného je zřejmé, že dostatek obchodů, škol, atd. má zajišťovat obec v samostatné působnosti. Jedná se o stavby občanské vybavenosti.

V daném případě lze konstatovat, že výstavbou suverénního a architektonicky zdařilého moderního domu na místo staré a nevzhledné nízkopodlažní zástavby může dojít ke klidu a spokojenosti, novou výstavbu není nutné brát negativně, nýbrž jako zlepšení a zkultivování prostředí.

Odvolatelé nedoložili žádné podklady, které by relevantně zpochybnilly, že limity v místě obvyklé nebudou dodrženy. Výstavba bytového domu v místě stávající zástavby jistě bude pro odvolatele změnou, ale nové stavební využití pozemku s funkčně překonaným objektem nemůže být neočekávané, jestliže vychází z charakteru stávající zástavby ve stabilizovaném území a je v souladu s územním plánem.

Stavební úřad v napadeném rozhodnutí odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 18 A 49/2022-175 ze dne 29.09.2022, kde soud uvádí: „*Soud v této souvislosti připomíná závěry Nejvyššího správního soudu vyslovené v rozsudku ze dne 22. 11. 2007, čj. 9 As 5/2007 - 76, nebo v rozsudku dne 4. 3. 2009, čj. 6 As 38/2008 - 123, dle nichž i při posuzování možného narušení pohody bydlení a souvisejících otázek je třeba vyjít ze základního předpokladu, že normy o obecných technických požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na pohodu bydlení. Jsou-li tyto normy dodrženy a je prokázán soulad s veřejným zájmem spočívající především v jejich aplikaci, nelze úspěšně namítat, že pohoda bydlení bude narušena. Nelze odhlížet od základního předpokladu, že normy o obecných požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na kvalitu prostředí.*“ Stavební úřad uvádí, že záměr splňuje veškeré normy o obecných technických požadavcích na výstavbu, jak je uvedeno výše v předchozím odůvodnění, a je prokázán jednoznačně soulad s veřejným zájmem, který je stanoven zvláštními právními předpisy.

Nejvyšší správní soud v aktuálnějším rozsudku č.j. 1 As 91/2020 – 30 ze dne 25.2.2021, k tomu s odkazem na rozsudek č. j. 9 As 5/2007-76 ze dne 22. 11. 2007 doplnil: „*...při posuzování této námitky je třeba vyjít ze základního předpokladu, že normy o obecných technických požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na pohodu bydlení, osvětlení i oslunění. Jsou-li tyto normy dodrženy a je prokázán soulad s veřejným zájmem (spočívající především v jejich aplikaci), nelze úspěšně namítat, že pohoda bydlení, osvětlení a oslunění nemovitostí, potenciálně předmětnou stavbou dotčených, jsou nedostatečné.*“

Odvolací správní orgán k tomu uzavírá, že i předmětné technické požadavky a normy se vyvíjejí tak, jak se vyvíjí požadavky na úroveň bydlení a prostředí, do kterého se toto bydlení umísťuje. Není možné trvat na situaci v místě, která existovala v době výstavby sídliště, kdy neexistovaly obchodní centra, automobilová

doprava byla slabá, parkování nebylo problémem a všechny služby musely být v docházkové vzdálenosti. Počet obyvatel v místě byl menší, protože celé město bylo menší. Stavba poměrně malého domu na místě, které se uvolnilo po nevyužívaném objektu služeb v předmětné lokalitě, nemůže ovlivnit stávající poměrně poklidný ráz lokality, která ze všech odvolatelem uváděných hledisek zůstává a zůstane nadprůměrně klidnou a přívětivou oproti jiným sídlištním lokalitám na území hlavního města.

- *Odvolatel namítá pohledové imise, odkazuje účastník řízení na rozsudek Nejvyššího správního soudu spis. zn. 4 As 97/2013 ze dne 30. července 2013, publikovaném ve Sbírce rozhodnutí NSS pod č. 2968: ...Nejvyšší správní soud poukázal na významný rozdíl mezi terasou a okny s tím, že terasy mají oproti oknům či vikýřům nesrovnatelně vyšší potenciál k zásahu do práva na soukromí... při pobytu na terase jakožto stavbě určené k delšímu pobytu osob je obtěžování vlastníka sousední nemovitosti pohledem do jeho soukromí, a potažmo porušení jeho práv z povahy věci soustavné, dlouhotrvající a nikoliv nahodilé.“*

Námítka účastníka řízení týkající se imise pohledů z teras na sousední pozemek jako zásah do soukromí je v daném případě nepochopitelný. Není zřejmé, jaký pozemek s právem na soukromí má odvolatel na mysli. Jak je uvedeno výše umístěná stavba vychází z půdorysu stávající zástavby, její výška odpovídá sousednímu objektu, od odvolatele je vzdálena více než 22 metrů.

Pobyt na balkóně není soustavný, ve věci narušování do práva na soukromí lze odkázat na rozsudek ze dne 12. 12. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1629/99, kdy Nejvyšší soud dovodil, že „[a]by bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; zpravidla by šlo o případy, kdy vlastnické právo by bylo zneužíváno k nahlížení do sousední nemovitosti za účelem narušování soukromí sousedů anebo by došlo ke stavební změně, umožňující nahlížení do dosud uzavřených prostor, přičemž tuto změnu by neodůvodňovaly oprávněné zájmy toho, kdo změnu provedl. Při posuzování věci je třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení. Je též třeba vycházet ze skutečnosti, že obecně nelze ukládat těm, kdo mají faktickou možnost nahlížení do cizích oken, aby provedli taková opatření, kterými by tuto možnost vyloučili; to by znamenalo, že vlastníci nemovitostí by byli nuceni je ohradit takovým způsobem, že by z nich nebyl možný výhled na cizí nemovitosti, resp. by byli nuceni zřizovat okna situovaná jen tak, že by z nich nebylo vidět sousední nemovitosti. Stejně by bylo třeba ohradit veřejná prostranství, ze kterých je vidět např. do oken bytů. Proto je – v souladu s dlouhodobě respektovanými zvyklostmi – na tom, kdo se cítí být obtěžován pohledem, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. Tomu odpovídá praxe pořizování záclon, závěsů, žaluzií, neprůhledných plotů apod., těmi, kdo nechtějí být takto obtěžováni, nikoliv těmi, kdo by mohli do domů, příp. jiných nemovitostí nahlížet.“

Na domě odvolatele jsou navíc rovněž lodžie na straně přivrácené ke stavbě. I lodžie jsou místy určenými k dlouhodobému pobytu. Vzhledem k vzájemné orientaci staveb a jejich vzdálenosti je však možnost vzájemného obtěžování pohledem nepravděpodobná a obtížně realizovatelná.

- *Odvolatel vznáší námitku negativního vlivu stavby na oslunění zejména bytů v domě čp. 1894/17. V této souvislosti účastník řízení požadujeme posouzení vlivu stavby na oslunění bytů v domě čp. 1894/17, když účastník řízení tento svůj návrh odůvodňuje skutečností, že oslunění níže položených bytů v domě čp. 1894/17 již nepříznivě ovlivnila realizace nástavby na čp. 1905-1907, Štěchovická. Totéž lze tedy předpokládat u stavby.*

Námítky nejsou důvodné

Obdobná námitka byla namítána v řízení, kdy ve shodě se stavebním úřadem lze konstatovat, že v rámci projektové dokumentace byla předložena studie „Denní osvětlení - vliv na sousední objekty Oravská 1892/13, 1893/15 a 1894/17, zpracované Ing. Tomášem Maixnerem v červenci 2022“. V rámci studie posouzení vlivu na okolí byl posouzen mimo jiné i vliv na objekt Oravská 1894/17 se závěrem, že i po realizaci záměru budou obytné místnosti této stávající budovy splňovat požadavky na denní osvětlení. Zároveň bylo posouzeno i proslunění místností přiléhajících k navržené stavbě se závěrem, že i tyto budou po realizaci záměru požadavky proslunění splňovat. Stavební úřad nemá důvod zpochybňovat závěry oprávněné osoby uvedené v předložené studii

- *Odvolatel namítá, že s ohledem na podloží může dojít k ovlivnění hydrologických poměrů v lokalitě, když stavba má hloubkové založení a také k narušení statiky bytových domů.*

Námitka je nedůvodná

Součástí projektové dokumentace je inženýrskogeologická a hydrogeologická rešerše zpracovaná oprávněnou osobou RNDr. Davidem Štorekem, odborná způsobilost MŽP, obor inženýrská geologie a obor hydrogeologie, která byla jedním z podkladů pro zpracování statických výpočtů, které vypracoval Ing. Petr Matyáš, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0007737.

Z projektové dokumentace jasně vyplývá, že kvalita skalního podloží vzrůstá s hloubkou. Z inženýrského hlediska již hornina R5 je pro danou stavbu dostatečně únosným podložím, a tedy jakákoli hornina se srovnatelnou či vyšší pevností (např. R4) je více než vyhovujícím podložím pro založení stavby. Tvzení účastníka řízení o nestabilním podloží je tvrzením zcela zavádějícím a vytrženým z kontextu posouzení věci. Účastník řízení zaměňuje „nedostatečně únosné podloží“, o jakém by bylo možno uvažovat v případě navážek, za „nestabilní“, tedy, že by hrozily nestability v podobě například svahových pohybů. Reálně je v daném geologickém prostředí, morfologii terénu a vzájemné poloze staveb účinek projektované stavby na stavby okolní nulový. Území je rovinné a vzdálenost mezi projektovanou stavební jámou a objektem účastníka řízení je více jak 25 m. Pro pažení stavební jámy je navržen zcela standardní princip kotvené záporové stěny. Při hloubce jámy cca 11 m je zcela nereálné, aby se i případný kolaps pažící konstrukce projevil na objektu či majetku účastníka řízení. Co se týče podzemní vody, tak se jedná o vodu puklinovou - vyplňující ve větších hloubkách puklinový systém skalního podloží. Objem puklin je velmi malý, a tak i množství vody v horninovém prostředí - a tedy i vydatnost - je velmi nízká. Reálně lze očekávat, že při realizaci jámy budou, po vypuštění statických zásob, přítoky do stavební jámy minimální. Depresní kužel je vzhledem k velmi nízké propustnosti horninového prostředí velmi strmý, a tak se pokles hladiny vůbec neprojeví. Je také nutno uvést, že v případě poklesu hladiny podzemní vody ve skalním podloží nehrozí dodatečné dosednutí staveb v místě poklesu, protože strukturní pevnost horniny je natolik vysoká, že se mírná změna silových poměrů (v důsledku poklesu hladiny) nikterak neprojeví. Rovnice „pokles hladiny podzemní vody = poruchy na stavbách“ je platná pouze pro zeminy; pro puklinovou vodu v horninách neplatí.

- *Realizací stavby dojde k úbytku již tak nedostatečné zeleně.*

Záměr se nachází v místě původního záměru, dle napadeného rozhodnutí a projektové dokumentace k úbytku zeleně nedochází. V napadeném rozhodnutí v podmínce č. 10 je stanovena ochrana dřevin v okolí staveniště.

- *Všechny uvedené skutečnosti pak vedou také k negativnímu dopadu na tržní cenu nemovitostí ve vlastnictví účastníka řízení.*

Námitka je nedůvodná

Dle unesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009 - 120, publikovaného pod č. 1910/2009 Sb. NSS. „...má-li vlastník nemovitosti za to, že by určité využití okolního území (např. zástavbou určitého charakteru) mohlo způsobit snížení hodnoty jeho nemovitostí, musí si svá práva střežit včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace, a snažit se tak zasadit o takovou formu zástavby, kterou považuje pro sebe za přijatelnou. V rámci územního řízení - a stejně tak i v rámci stavebního řízení či řízení o dodatečném povolení stavby - je sice stavební úřad oprávněn a povinen posoudit námitku snížení tržní ceny sousedních nemovitostí, avšak činí tak jen z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými dalšími předpisy.“

Námitka je spekulativní, výstavba nového moderního objektu kultivující danou zástavbu nemusí snížit cenu nemovitosti odvolatele. Může ji i zvýšit v důsledku kultivace prostoru a odstranění dožilé stavby. Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, PSP i se zvláštními zákony na základě souhlasných závazných stanovisek.

- *Závazná stanoviska a vyjádření, která již nejsou platná, a to jak z důvodu plynutí času, tak z důvodu změny poměrů (např. zvýšení hlukové zátěže i dopravních poměrů, některá stanoviska a vyjádření jsou z roku 2021), změny právní úpravy a úpravy projektové dokumentace.*

Námítky nejsou důvodné

Jak je výše uvedeno, s odkazem na uvedenou judikaturu, žádost včetně doložených závazných stanovisek a projektové dokumentace se tedy posuzuje k datu podání dne 11.2.2022.

Doložená závazná stanoviska jsou platná a nadále aktuální.

Odvolatel doložil nová vyjádření správců.

Z odvolání není zřejmé, v čem odvolatel spatřuje vzájemný rozpor a nesprávnost závazných stanovisek, proč je nelze pro dané správní řízení užít, v čem spatřuje jejich nedostatečnost neplatnost a nezákonnost. Odkaz na NSS se týká nedostatečně odůvodněného negativního závazného stanoviska.

Z doložených stanovisek i projektové dokumentace je zřejmé, že předmětem jejich posouzení je požadovaný záměr.

Námitka je podrobněji vypořádána níže u odvolání druhého odvolatele.

Odvolací námítka MaxProperty, s.r.o nad rámec odvolacích námitek Bytového družstva Oravská č. 1892, 1893 a 1894 vypořádaných výše

- *Odvolatel řízení považuje vypořádání námitek za zcela nedostatečné a nepřezkoumatelné. Účastníku řízení tedy nezbylo než tyto námítky vtělit také do obsahu podaného odvolání, odkazuje na obsah námitek dle podání ze dne 30. 7. 2024. Směřující do kvality zpracování žádosti stavebníka a projektové dokumentace, likvidace povrchových dešťových vod na předmětných pozemcích stavby. Výpočty nejsou provedené podle dle platné normy. Projektová dokumentace, podle které je stavba povolována, je datována 02/22. Závazná stanoviska s ohledem na rok jejich vydání, tedy 2021, musela být vydána podle jiné projektové dokumentace. (následuje výňatek z podmínek napadeného rozhodnutí, kde jsou citovány podmínky dotčených orgánů).*

Obdobná námítka je výše vypořádána, kde je vysvětleno, proč je rozhodnutí považováno za přezkoumatelné.

V této věci je vhodné i odkázat na ustálenou judikaturu, např. rozsudek NSS č.j. 1 As 208/2018 – 30 ze dne 24.10.2019 a související rozsudek NSS č. j. 7 As 17/2010 – 10 ze dne 20.5.2010, ze kterých jasně vyplývá, že stavební úřad (i odvolací správní orgán) je oprávněn v rámci své pravomoci posoudit, zda změna dokumentace (změna záměru) ještě spadá do podmínek, za nichž bylo souhlasné závazné stanovisko vydáno, a tedy zda je třeba v souvislosti se změnou vydat nové závazné stanovisko či vyjádření dotčeného orgánu.

Platnost vyhlášek (pokud ve změnách a přechodných ustanovení není uvedeno jinak), jsou daná k datu podání žádosti stavebnímu úřadu. Normové hodnoty musí projektant dodržet pouze v případě, že je tato norma určená povinnou (například v konkrétní vyhlášce, případně ve věstníku Úřadu pro technickou normalizaci apod.). Vyhlášky obsahují přechodná období, jejich platnost se obvykle váže ke zpracování projektové dokumentace. Odvolatel sice poukazuje na aktualizaci vyhlášek a norem, ale nijak neuvádí, v čem spatřuje rozpor se současnými normami ani zda-li vůbec nastal.

Žádost včetně doložených závazných stanovisek a projektové dokumentace se tedy posuzuje k datu podání žádosti, a to 11.2.2022.

Z vydaných závazných stanovisek je zřejmé, že se týkají daného záměru, na základě vydaných stanovisek provedl projektant aktualizaci dokumentace a tato s datem 2022 byla doložena k žádosti o společné povolení. Nejedná se však o jinou dokumentaci, jen zde jsou zapracovány požadavky dotčených orgánů.

Odvolatel se chybně domnívá, jak vyplývá z rozboru námitek týkajících se projektové dokumentace a doložených stanovisek dotčených orgánů a ostatních vyjádření, že je povinností projektanta neustále projektovou dokumentaci obměňovat, pokud dojde ke změně norem a vyhlášek. Taková úvaha je až absurdní, neboť v takovém případě by nešla stavební řízení vůbec ukončit.

K námitce týkající se hospodaření s vodami lze uvést, že tato problematika je upravena v § 38 PSP, v daném případě nejde o likvidaci povrchových dešťových vod na pozemcích stavby vsakem.

Posouzení možnosti likvidace srážkových vod vsakem do horninového prostředí bylo součástí Inženýrskogeologická rešerše zpracovaná RNDr. Davidem Štorkem (K+K průzkum, s.r.o.) v lednu 2021, ze které vyplývá, že geologické podmínky jsou v daném území pro vsakování spíše nepříznivé. V rámci záměru je tedy navržena retenční nádrž s bezpečnostními přepady do kanalizace. Případná srážková voda bude primárně použita pro zálivku. Velikost nádrže byla prokázána výpočtem, který je součástí projektové dokumentace.

PD část D.2.4b – retenční nádrž je ověřená Ing. Janem Šetelíkem, autorizovaným technikem pro vodohospodářské stavby, spec. Stavby zdravotnětechnické, ČKAIT 0007729, v technické zprávě jsou vyjmenovány normy, které byly použity.

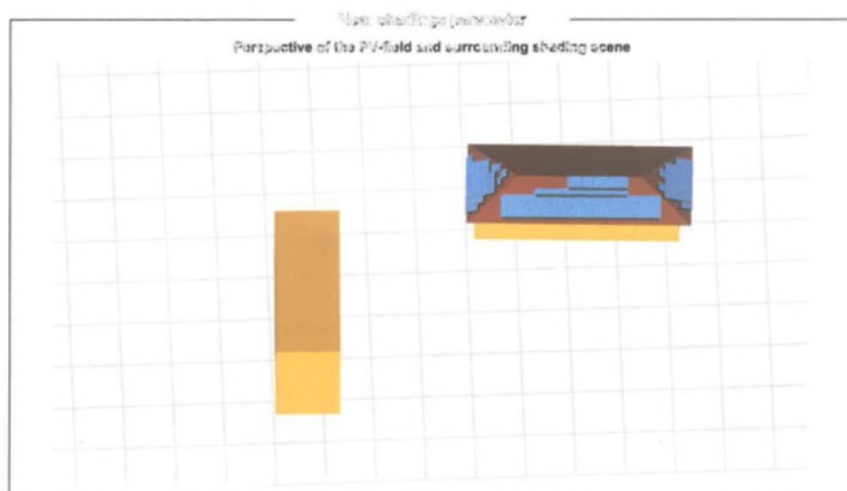
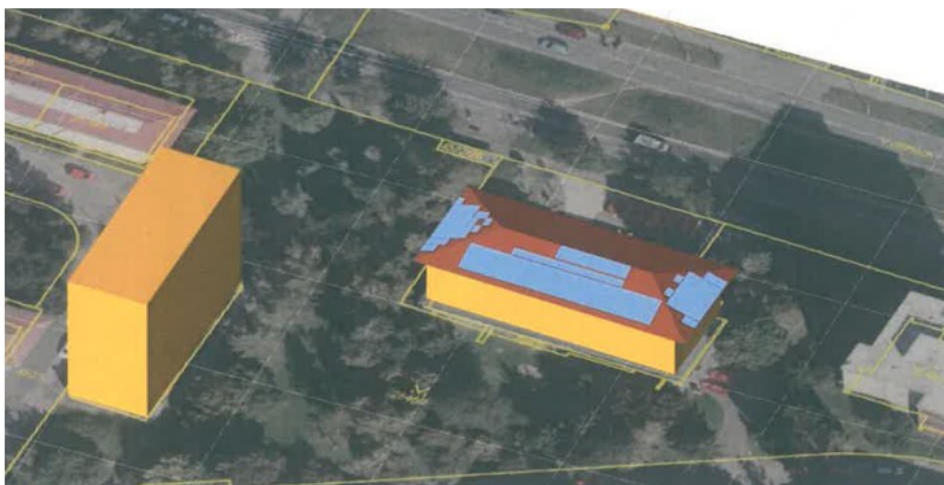
- *Odvolatel umístil na svou nemovitou věc na základě řádného správního rozhodnutí - Stavební povolení pro stavbu stavební úpravy se změnou vzhledu vyžádané instalací solárních panelů na tři střešní roviny budovy Praha 10, Strašnice čp. 2115, Slapská 1 (také V olšinách 124 – pozn. Odvolacího orgánu) ze dne 21. 5. 2021 č.j. P10-229346/2021, stavbu fotovoltaické elektrárny, kterou na základě licence provozuje. Stavbou dojde k částečnému stínění střechy budovy Slapská 1, kde se nachází FVE. Výška stavby se uvažuje přes 22 m. Dle studie zastínění tímto dojde k zastínění panelů FVE na západní a jižní straně budovy, kde se nachází FVE. Vliv zastínění je patrný především v podzimních, zimních a jarních měsících. V létě bude docházet k zastínění od 17 hodiny odpolední. V zimě bude docházet k zastínění již od 14 hodiny odpolední. Vlivem umístění stavby dojde ke ztrátě na výrobě, jelikož se zmenší objem vyrobené elektřiny. Tímto by byla účastníku řízení způsobena přímá finanční škoda. S uvedeným se relevantně a přezkoumatelně správní orgán nevypořádal, přičemž účastník řízení předložil konkrétní důkazy.*

Dle spisu (příloha námitek odvolatele) bylo vydáno stavební povolení na stavbu spočívající v instalaci solárních panelů na střešní rovinu kancelářské budovy.

Předmětem odvolatele doložené studie je simulace ztráty výroby fotovoltaické elektrárny vlivem zastínění výškového bytu v blízkosti elektrárny.

Z doložených podkladů a obrázků ve studii je zřejmé, že zadavatel vychází pouze z vlivu záměru na zastínění panelů, jak je jednoznačně patrné z uvedených podkladů studie. Z tohoto výpočtu by vlivem stínění byla roční výroba z panelů snížena o 822kW. Ze studie vyplývá, že vytvořil model v 3D programu tak jak je na obrázcích v přílohách, není zde evidováno, že v blízkosti se nachází další výšková stavba, která má rovněž vliv na zastínění panelů. V závěru je uvedeno, že na základě požadavku investora byla provedena analýza stínění uvažované výškové budovy.





Stavebník v odvolacím řízení doložil studii zastínění panelů, kde vzhledem k další zástavbě je vyhodnocen reálný současný a navrhovaný stav, s tím, že sice částečně dojde vlivem záměru k zastínění panelů, ale toto zastínění je prakticky zanedbatelné.

S tímto podkladem pro rozhodnutí byli účastníci řízení seznámeni a odvolatel ve svém vyjádření uvedl, že *studie zastínění předložená stavebníkem nemůže být relevantním podkladem pro rozhodování odvolacího správního orgánu. Vznese námitku odbornosti k osobě zpracovatele. Studii zpracoval Ing. Tomáš Maixner. Kdo je touto osobou, jakou má odbornost zejména ve vztahu ke zpracování studie zcela chybí. Studie ani není zpracována podle dokladů obsažených ve správních spisu, které účastník řízení založil, tj. kolaudační rozhodnutí jeho stavby FVE. Sám zpracovatel uvádí, že může provést pouze výpočet formální, vyhodnocení je orientační, jak z pohledu nedostatku vstupních technických podmínek, tak i z nedostatku odbornosti.*

Není vůbec zřejmé, podle čeho jsou „výpočty“ provedeny, nejsou uvedeny žádné právního normy, ČSN, vstupní data pro výpočet a posouzení zastínění, odpovídající výpočtový model a hodnoty použitých činitelů, a co a jak je posuzováno a není ani popsáno, jaké limity jsou/nejsou přípustné, jak zpracovatel ke svému závěru dospěl. Závěry studie jsou tedy nepodložené v rovině hypotetických výpočtů bez znalosti technických parametrů FVE účastníka řízení. Studie je jako celek nepřezkoumatelná.

Ing Tomáš Maixner jako zpracovatel studie doložené stavebníkem sám uvedl, že jeho oborem není fotovoltaika, jeho oborem je osvětlování. Je znalcem zapsaným do seznamu znalců 24.08.1998. Vzhledem ke své specializaci je tedy schopen posoudit stínění (jako součást osvětlování), na což se ve svém posudku zaměřil. V úvodu uvádí, že vycházel mimo jiné z technických závazných norem, především ČSN EN 17037+A1: Denní osvětlení budov, ČSN 73 4301: Obytné budovy (tj. norem odpovídajících jeho specializaci). Dále doložil diagramy zastínění současného stavu a navrhovaného stavu. Diagramy polohy slunce jsou zpracovány pro místo zeměpisné šířky 50,00°, zeměpisné délky 15,00 ° s úhlem vůči severu 7,50° na adrese V Olšinách 2115/124. Studie obsahuje posouzení řady testovacích bodů, které jsou identifikovány souřadnicemi X, Y, Z. Průnikem diagramů byla zjištěna zastíněná plocha. Závěrem studie je konstatování, že panely FVE jsou zastíněny záměrem jen na jižní a západní části, a to pouze po dobu 3,58 % z celkové možné doby osvitu.

Odvolací správní orgán nezpochybňuje studii Trinity Energy s.r.o. doloženou odvolatelem, jen je zřejmé, že jejím zadáním byl pouze vliv nové výškové budovy na panely bez souvislostí okolní zástavby. Ve studii doložené odvolatelem nejsou uvedeny žádné normy ani odkazy, jen je uvedeno, že byla simulace výroby provedena v programu PV Syst.

K otázce odbornosti zpracovatele studie lze dovodit, že projektant je zodpovědný za projektovou dokumentaci a její podklady, studie je tedy jako podklad k posouzení souladu s PSP. Nároky na samotného zpracovatele studie nejsou zákonem ani vyhláškou stanoveny, její zhotovení může provést v podstatě jakékoliv osoba, která pracuje s vyhovujícím programem. V zákoně ani ve vyhláškách není výslovně uvedeno, že je nutné tyto studie doložit k žádosti, jsou jen dokladem o kontrolovatelném výpočtu k vyhodnocení samotným autorizovaným projektantem.

Shrnutím lze konstatovat, že podkladem pro rozhodování, je projektová dokumentace zpracovaná autorizovanou osobou, která vyhodnocuje soulad s PSP, samotná studie se dokládá pouze pro ověření a kontrolovatelnost daného závěru učiněného projektantem.

K námitce, že studie je nepřezkoumatelná v rovině hypotetických výpočtů bez znalosti technických parametrů FVE odvolací orgán připomíná, že stavební úřad v řízení ověřuje soulad se stavebním zákonem, územním plánem a PSP. Žádný z těchto předpisů nestanoví žádné požadavky na to, jak má být osvětlena FVE, ani nespécifikuje technické parametry FVE. Ani speciální zákony nestanoví žádné požadavky pro oslunění FVE. Jedná se tudíž o maximálně o otázku šetrnosti k sousedství. Instalace FVE do prostředí s výškovou regulací umožňující výstavbu vysokých obytných budov s sebou musí logicky nést i otázku, zda takové zařízení bude mít dostatek slunečního svitu pro výrobu. Přestože stavební úřad není oprávněn k výpočtům výrobních ukazatelů FVE, může vliv nové stavby posoudit podle jednoduché rovnice, tedy čím více oslunění, tím větší výkon. To je podle stavebníkem předložené studie možné. Všechny subjekty, které hodlají využívat území v souladu s ustanovením právních předpisů, musí dbát šetrnosti k sousedství. Stejně jako by nebylo možné sousedovu FVE zcela zastínit, nelze ani spravedlivě požadovat, aby se v důsledku instalované FVE zdrželi všichni okolní vlastníci pozemků výstavby v souladu s platným

územním plánem. Odvolací správní orgán tedy posoudil, že zastínění 3,58 % z celkové možné doby osvětlu je v rámci šetrnosti k sousedství akceptovatelné. Tuto hodnotu navíc dokáže odvolací správní orgán posoudit v rámci vlivu nové stavby na sousedství. K posouzení výkonu FVE oprávněn není. Podklady pro zpracování studie předložené stavebníkem jsou zřejmé a konkrétní zpracovatel vychází z projektové dokumentace, geodetického zaměření, prohlídky místa a z technických závazných norem, především ČSN EN 17037+A1: Denní osvětlení budov, ČSN 73 4301: Obytné budovy.

Odvolatelem doložená studie nemá vypovídající hodnotu, jak je výše objasněno, není zohledněna stávající situace výškových budov již nyní panely stínících.

- *Žadatelem předložená žádost a k této přiložená projektová dokumentace stavby není v souladu příslušnými ustanoveními stavebního zákona, s vyhláškou č. 499/2006 Sb., vyhláškou č. 146/2008 Sb., vyhláškou č. 398/2009 Sb., vyhláškou č. 503/2006 Sb., 268/2009 Sb., vše ve znění pozdějších předpisů, kdy tato není zpracována dle platných právních předpisu a norem, není dostatečně podrobná a úplná. Grafická část projektové dokumentace pak není úplná, kdy nekoresponduje s částí textovou. Účastník řízení již nyní zdůrazňuje, že části projektové dokumentace jsou datovány různými daty, a to již od roku 2021. Účastník řízení dále namítá směrem k projektové dokumentaci, že veškeré výpočty musí být učiněny v souladu s platnou legislativou a ČSN. Návrh potřebného objemu retenční nádrže má být vypočten dle ČSN 75 9010 (ani toto však projektová dokumentace neuvádí*

Námítky nejsou důvodné

Není zřejmé, v čem spatřuje odvolatel rozpor s uvedenými vyhláškami, navíc vyhláška č. 268/2009 Sb. se v daném případě na území hl. m. Prahy neuplatní.

Odvolatelem uvedená norma ČSN 75 9010 se netýká návrhu výpočtu retenční nádrže, ale výpočtu retenčních objemů vsakovacích zařízení. Citovaná norma není uvedena v § 84 PSP jako povinný podklad pro výpočty podle § 38. Jímka byla navržena na 30ti minutový 10ti letý déšť tak, jak stanoví ustanovení § 38 odst. 2 PSP.

Norma ČSN 75 9010 (759010) popisuje rozsah a způsoby provádění geologického průzkumu pro vsakování srážkových povrchových vod. Stanovuje omezující podmínky pro vsakování srážkových povrchových vod. Norma přináší základní přehled v současnosti používaných povrchových a podzemních vsakovacích zařízení. Norma uvádí postup a příklady výpočtů retenčních objemů vsakovacích zařízení, zabývá se mírou bezpečnosti proti přeplnění vsakovacích zařízení a přetékání srážkových vod na povrch. Do normy jsou přiloženy aktualizované tabulky návrhových úhrnů srážek v České republice. (Pozn. pro návrh retenční dešťové nádrže je zavedena TNV 95 9011, PSP tuto normu jako odkazovanou neuvádějí).

- *ČSN 75 6101 byla v únoru roce 2024 aktualizována, a tudíž údaje uvedené v předložené projektové dokumentaci nejsou aktuální.*

Aktualizování nezávazné normy ČSN 75 6101 v průběhu řízení nečiní projektovou dokumentaci vadnou. Není zřejmé, proč by měla být norma pro stokové sítě, které nejsou předmětem záměru, použita.

- *S účinností ke dni března 2022 a následně od května 2022 byla změněna ČSN EN 12464-1, na základě níž, jsou prováděny výpočty a návrh osvětlení v projektové dokumentaci.*

Žádost byla podána projektová dokumentace byla vypracována před aktualizací ČSN.

Z námitky navíc nijak nevyplývá, že návrh je v rozporu s právními předpisy. Výpočty jsou přezkoumatelné, lze konstatovat, že změnou normy nedošlo ke změně stavu vztahu k okolním stavbám.

- *Účastník řízení již na tomto místě uvádí, že změna norem a právních předpisů dopadá také na podmínky stanovené ve vyjádření správců sítí a dotčených orgánů. Ani tato stanovisko a vyjádření tedy již nemohou být platná a odpovídat platné úpravě, kterou se musí správní orgán řídit v době vydání rozhodnutí. Zde lze odkázat u výše řešené části projektové dokumentace na podmínky stanovené ve vyjádření PRE, a.s. již ze dne 31. 3. 2021. Následuje obr. Hlavní rozvody a napětí s citací vyjádření PRE s popisem navrhovaného řešení.*

Z námitky není zřejmé, v čem v popisu odběru z distribuční sítě spatřuje odvolatel rozpor s právními předpisy. Námitka není přezkoumatelná.

- *Vyhláška č. 246/2001 Sb., však byla v mezích novelizována. S ohledem na novelizaci lze již na tomto místě vznést námitku neaktuálnosti, ve vztahu ke Koordinovanému závaznému stanovisku ze dne 15. 6. 2021 vydanému Hasičským záchranným sborem Hlavního města Praha č.j. HASS - 5867-3/2021, když byla novelizována taktéž vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, podle kterých bylo provedeno posouzení záměru a vydáno stanovisko.*

Závazné stanovisko se vydává k doložené dokumentaci části PBŘ, tak jak vyplývá z přechodných ustanovení. Odvolatel neuvádí, v čem spatřuje konkrétní vadu v doložené projektové dokumentaci ve vztahu k aktualizaci zmíněných vyhlášek. Novelizace vyhlášky č. 246/2001 Sb. proveden od vydání závazného stanoviska se předmětu tohoto řízení netýkají, a to kromě vyhl. č. 467/2025 Sb., která je účinná od 1.1.2026, ale vzhledem k přechodným ustanovením uvedeným v ust. Čl. II této vyhlášky se na toto řízení nevztahuje, neboť PBŘ bylo předloženo před její účinností. Novelizace vyhlášky č. 23/2008 Sb. se předmětu řízení netýkají.

- *Zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, byl v mezích 3x novelizován, taktéž stavební zákon, a další předpisy, na které dokumentace datována převážně rokem 2021 odkazuje.*

Z námitky není zřejmé, jaký dopad má změna zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky na projektovou dokumentaci. Samotný výběr výrobků, s parametry odpovídajícími doložené projektové dokumentaci, bude řešen až v dokumentaci pro provedení stavby.

- *Dále je nutné zdůraznit, že s ohledem na rozvoj lokality a nárůst dopravy se podstatně změnily poměry v místě. Z uvedeného důvodu nelze coby neaktuální jako podklad v řízení použít ani protokol o měření hluku a navazující akustickou studii, které jsou podkladem pro studii hluku ze stavební činnosti. Vše z dubna roku 2021.*

Z námitky není zřejmé, v čem spatřuje odvolatel rozpor s právními předpisy, studie byly podkladem pro dokumentaci zpracovanou v 2021 a revize 2022 nejedná se o podklady pro stavební úřad, ale pro dotčený orgán, který vydal závazné stanovisko souhlasné.

- *S ohledem na výše uvedené a na novelizace právních předpisů a norem lze již na tomto místě vznést námitku neaktuálnosti, ve vztahu ke Závaznému stanovisku ze dne 23. 7. 2021 vydanému Hygienickou stanicí Hlavního města Prahy č.j. HSHMP 37341/2021. Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, byl v mezidobí novelizován 7x a novelizováno bylo také nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, o něž se vydané stanovisko opírá a stanovuje podmínky.*

Jak je výše uvedeno, závazné stanovisko se vztahuje k doložené projektové dokumentaci. Odvolatel neuvádí, žádné skutečnosti, které by měly v důsledku novelizací právních předpisů na závazné stanovisko vliv. Námitka nesměřuje do obsahu závazného stanoviska a toto nemůže být předmětem přezkoumání podle ust. § 149 správního řádu, protože nadřízený orgán přezkoumává závazné stanovisko podle předpisů ke dni jeho vydání. Samotná námitka žádné věcné námítky proti jeho obsahu neuvádí a odvolací správní orgán rovněž žádné skutečnosti, pro které by mělo být považováno za neaktuální nezjistil.

- *Účastník řízení namítá, že údaje obsažené v žádosti stavebníka, které se týkají pozemků, na kterých se stavba umísťuje, neodpovídají obsahu oznámení. Účastník řízení tedy namítá, že správní orgán vede řízení, které neodpovídá svým rozsahem žádosti stavebníka. Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení o žádosti, není možné ze strany správního orgánu bez procesní aktivity žadatele rozsah žádosti svévolně měnit.*

Pozemek uvedený ve formuláři žádosti se týká samotné stavby, ostatní pozemky jsou uvedeny v dokumentaci jako pozemky dotčené novými inženýrskými sítěmi. Předmět žádosti je od počátku totožný. Jak uvádějí odvolatelé, v oznámení o zahájení řízení byl výčet pozemků uveden dle dokumentace. Účastníkům řízení je od počátku řízení zřejmý rozsah záměru a případné dotčení sousedních pozemků.

Výše uvedené námítky jsou nedůvodné

- *Odvolatel namítá nedostatky týkající se stavby ve smyslu absence náležitých statických výpočtů, když je třeba předložit stavebníkem statický posudek vlivu výstavby na nemovitosti (objekt Slapská 1) v důsledku nestability podloží. Hydrogeologickým a stavebně technickým průzkumem z roku 1994 na parcele stavebníka, kde má být realizovaná stavba, bylo zjištěno, že podloží v území je tvořeno břidlicemi bohdaleckého souvrství svrchního ordoviku. Jedná se o černošedé jílové břidlice až jílovce s velmi nízkou vodopropustností, horizont zemin přirozeného kvartéru je tvořený jílovitými hlínami a jíly z rozkladu a mechanického rozpadu podložních hornin. Povrch zájmového území je tvořený materiálově různorodou závažkou dříve vytěženého prostoru. Mocnost navážek v sondách citovaných Dostálem činí 5 až více než 6,7m, Hladina podzemní vody se podle poskytnutého průzkumu nachází v hloubce 6 až 4m. Lokálně i v hloubce menší. Nestabilní podloží potvrzuje i Technická zpráva (dále jako „TZ“) v části B1 e, kde jsou uvedeny vlastnosti podloží v hloubce cca 1,5m o pevnostech R6, R5, GT2, střední vrstva o pevnostech R5, R4 v hloubce 2-3m. Hloubka spodní vrstvy není ve zprávě jasně definována - cituji - „spodní zvětralinová zóna by měla být prezentována slabě zvětralými až do větší hloubky zdravými prachovito - jílovitými břidlicemi.“ Nejsou tedy exaktně podloženy základací podmínky. Vzniká reálné riziko statických poruch pro okolní stavby, včetně nemovitostí účastníka řízení, když tyto se nachází cca 20-25m od stavební jámy a do jejich ještě větší blízkosti - cca 10m od objektu - budou zasahovat pažící zařízení a mohou uvést do pohybu nestabilní podloží objektu účastníka řízení. Dle TZ*

je navíc hladina spodní vody v této lokalitě je 5,35 m pod terénem, neustálená, značně proměnlivá s tendencí vytvářet kapsy v puklinách. Hloubka stavební jámy je až ve 12m. Založení bude tedy hluboko pod hladinou spodní vody. Při výstavbě by tedy bylo nutné vodu odčerpávat, což však povede ke snížení hladiny spodní vody, poklesu napětí, změnám hydrologických poměrů, což může vyvolat sedání okolních staveb. Navrhovaná technologie pažení ohrožuje stabilitu všech sousedních objektů, včetně nemovitostí účastníka řízení, a také komunikací. Odvolatel žádá o stanovení podmínek provedení pasportu nemovitostí na náklady stavebníka, dále zákres a vytipování míst pro osazení sádrových terčů pro záznam případných stavebních poruch, fotodokumentaci stavby s tím, že stavebník se zaváže tyto průzkumné a sanační práce provést a uhradit, stejně jako skutečné poruchy způsobené stavbou a výstavbou.

Námítky nejsou důvodné

Součástí projektové dokumentace je stavebně konstrukční řešení, které vypracoval Ing. Petr Matyáš, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0007737.

Území je rovinné a vzdálenost mezi projektovanou stavební jámou a objektem účastníka řízení je cca 28 m. Pro pažení stavební jámy je navržen zcela standardní princip kotvené záporové stěny. Při hloubce jámy cca 11 m je zcela nereálné, aby se i případný kolaps pažící konstrukce projevil na objektu či majetku odvolatele.

Povinnost pasportizace sousední stavby není stanovena v žádném předpisu a požadavek odvolatele není v souladu s právními předpisy. Pořízení pasportizace nelze uložit jako povinnost stavebníkovi do podmínek rozhodnutí stavebního úřadu. Zajištění pasportizace sousedních staveb je zcela na vůli zúčastněných stran, tj. na dohodě mezi vlastníkem sousední stavby a stavebníkem. V případě vzniku škod důkazní břemeno spočívá na poškozeném, a vypracovaná pasportizace stavby může být jedním z důkazů o jejich vzniku.

Námítku ohledně možné nestability podloží domu odvolatele není vzhledem k výše uvedenému třeba posuzovat. Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a proveditelnost stavby (§ 159 odst. 2 stavebního zákona) a v případě, kdy prováděním stavby vznikne škoda na sousední nemovitosti, uplatňuje se obecná odpovědnost za škodu v rovině soukromoprávní. Je tedy v zájmu nejen stavebníka, ale i samotného projektanta, aby stavba byla navržena a následně i prováděna tak, aby co nejméně ovlivnila stavby sousední.

- *Odvolatel namítá nesprávnost projektové dokumentace v TZ:*
- *V části B1 písm. h - vliv stavby na okolní stavby a pozemky:*

tvrzení, že vliv na objekty je minimální je účelový, jedná se o velký zásah do stabilizovaného území, které je nyní na hranici udržitelnosti, co se týká parkovacích míst, provozu na okolních pozemních komunikacích a počtu obyvatel. V současnosti se na dotčené parcele nachází nízkopodlažní objekt s využitím pro komerci. Rozsah a účel původní stavby je zásadně odlišný od záměru stavebníka. Pohyb osob a vozidel v rámci toho objektu území nezatěžuje. Nový záměr s 57 bytovými jednotkami je pro území fatální, protože

není možné v lokalitě zajistit reálný dostatek parkovacích míst a garantovat tak plynulý provoz dopravy. To je dáno také provozem autovýtahu, který po aktivaci neumožní okamžitý sjezd vozidla do prostoru parkování, ale vyvolá časové prodlevy, kde musí být vozidlo dočasně odstaveno a vyčkávat v potřebném intervalu na příjezd nebo odjezd plošiny, výpočet parkovacích míst je řešený dle požadavků PSP, uvedené hodnoty jsou na straně maximální možné redukce stání, optimální stav parkovacích míst dle výpočtu je o dvě parkovací místa vyšší:

Námítky nejsou důvodné

Jak je výše uvedeno, výpočet je proveden dle PSP, názor, že nynější stav je na hranici udržitelnosti je subjektivní a nepodložený.

- *liší se údaje o výšce stavby - 229.290, v zprávě § 26 PSP je popsáno - 229.34m, 23.37m po atiku. Obsah tohoto bodu je však minimálně zavádějící, když se nejedná o běžnou výškovou hladinu v území, stejně zavádějící je mapka zobrazující výšky okolní zástavby. Typická výška okolních staveb je v průměru maximálně 5 nadzemních podlaží; též je zavádějící tvrzení se vyskytuje v části TZ - B.2.2a - kde je výšková hladina okolní zástavby charakterizovaná jako 3-12 podlaží, což neodpovídá skutečnosti. Je také uvedena další jiná výška stavby - 22.12m po římsu. Poslední výšková kóta na střeše je 23.05 m což je o metr více než je TZ udávaná finální výška objektu;*

Námítky nejsou důvodné

Ve zprávě je u § 26 PSP uvedená maximální regulovaná výška definovaná v §27 PSP, tedy 23,37 m od terénu, jak je uvedeno na výkrese nazvaném Pohled severní výkres č. As – 0032. Výška 22,12 m je relativní kóta, která se vztahuje k úrovni +/- 0. Jak je výše uvedeno, stavba svojí výškou navazuje na okolní zástavbu, výška je v souladu s PSP.

- *na požadavky PSP v par. 84 - nejsou popsána opatření např. kročejová a vzduchová neprůzvučnost stropů a stěn, dále protiskluznost podlah, schodišť, tepelná ochrana budov;*

Námítky nejsou důvodné

Z námítky není zřejmé, jaký může kročejová a vzduchová neprůzvučnost stropů a stěn, dále protiskluznost podlah, schodišť, tepelná ochrana budov mít dopad na zájmy odvolatele, nicméně z projektové dokumentace soulad s právními předpisy vyplývá, součástí je výkresy skladby konstrukcí AS 0040 s návrhem tepelné a akustické izolace , ve zprávě posuzující soulad s PSP je uvedeno u § 43- objekt splňuje předepsané tepelně izolační vlastnosti a vlastnosti na akustický útlum konstrukcí dle normových požadavků, u § 59 protiskluznost - Požadavky na protiskluznost budou provedeny dle PSP, ČSN 744505 a ČSN 734130. Kromě toho zvuková neprůzvučnost bude doložena protokolem při kolaudaci, protože vypočtené hodnoty se nesprávnou realizací mohou změnit.

- *zařízení staveniště se nachází v místě zhotovení jámy a pažení, je tedy pravděpodobné, že bude nutné je posunout mimo staveniště, přičemž toto může hlukem a provozem negativně ovlivnit nemovitosti;*

Posun staveniště není předmětem řízení, jedná se o spekulaci, stavba bude probíhat etapově dle projektové stavební dokumentace. Námitka není důvodná.

- *pažení zasahuje pod komunikaci, kde vedou veřejné inženýrské sítě - riziko poškození veřejné infrastruktury;*

Stavba musí probíhat tak, aby nedošlo k poškození veřejné infrastruktury, jak stanoví PSP v § 40. Jakékoliv spekulativní námitky nejsou přezkoumatelné. Stavby se běžně realizují podél komunikací, pod nimiž vedou inženýrské sítě. Námitka tedy není důvodná.

- *TZ - strana 32/66 v části PBŘ - požadavky na stavební konstrukce - v textu popsáno jako chyba, nenalezen zdroj odkazů, a konstrukce pak vyhoví?*

Námitka není důvodná. V souhrnné technické zprávě se odkaz na seznam v PBŘ překopíroval jako Chyba! Nenalezen zdroj odkazů. V PBŘ je odkaz č. 26, který určuje Hodnoty požární odolnost stavebních konstrukcí podle Eurokódů. Ze souhlasného závazného stanoviska lze dovodit, že konstrukce vyhoví.

Popis části civilní ochrana obyvatelstva je značně zmatečná - text ve zprávě popírá možnost využití úkrytu při zhroutilí stavby, přesto myšlenku úkrytu dále rozvíjí, chybí plán, jakým způsobem dopravit v případě ohrožení množství materiálu pro dozdnění a podchycení konstrukcí apod. Nejsou určena místa, kam ukrýt lehátka vody, agregáty el a jak a kde spustit jejich provoz. Stanovisko Hlavního města Praha, magistrát hlavního města Prahy, odboru bezpečnosti, č.j. MHMP 1460655/2021 ze dne 17. 8. 2021, neobsahuje základní požadavky na rozhodnutí a jeho odůvodnění. Není žádným způsobem označena projektová dokumentace, na základě, které bylo stanovisko vydáno, absentují základní znaky odůvodnění.

Námitka není důvodná. Takový detail obvykle projektová dokumentace neobsahuje, jak je níže uvedeno, bylo k dané problematice vydáno závazné stanovisko vydané Magistrátem hl. m. Prahy, č. j.: MHMP 1460655/2021 ze dne 16. 9. 2021. Odvolací správní orgán toto závazné stanovisko předložil v režimu ust, § 149 správního řádu ke změně nebo potvrzení nadřízenému orgánu, neboť v tomto jediném případě odvolání směřovalo konkrétně do obsahu závazného stanoviska. MV-GŘ HZS ČR jako nadřízený správní orgán na úseku ochrany obyvatelstva vydalo dne 23.10.2025 pod č. j.: MV-160056-2/PO-OKR-2025 souhlasné závazné stanovisko na úseku ochrany obyvatelstva, kterým předmětné závazné stanovisko potvrdilo. Žádný nedostatek, který by způsoboval nezákonnost závazného stanoviska, nebyl zjištěn.

V závazném stanovisku je odvolacím námitkám uvedeno:

„K této námitce můžeme sdělit, jak již uvádíme výše, že Magistrát hl. m. Prahy ve svém závazném stanovisku jasně uvedl název stavby včetně jejího umístění a pro jaké řízení bylo vydáno a tím vymezil předmět posuzování. V závazné části jsou definovány právní předpisy na základě, kterých závazné stanovisko vydal, a v odůvodnění jsou řešeny otázky ukrytí obyvatelstva a ochrany obyvatelstva před povodněmi a při vzniku závažné havárie včetně uvedení právních předpisů, ze kterých vycházel. Část námitky vztahující se k absenci vymezení podkladů je relevantní, ale nemá vliv na zákonnost a věcnou správnost tohoto závazného stanoviska. Jedná se o formální pochybení, protože z obsahu závazného stanoviska je zjevné, které stavby se závazné stanovisko týká, a tudíž lze dovodit, ze které projektové dokumentace Magistrát hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti vycházel. V případě změn, které by měly dopad na oblast ochrany obyvatelstva, by bylo nezbytné vyžádat si nové závazné stanovisko z hlediska ochrany obyvatelstva. MV-GŘ HZS ČR shrnuje, že je povinností žadatele zajistit správnou a aktuální dokumentaci k žádosti o zahájení řízení včetně příslušných závazných stanovisek, zejména s ohledem na skutečnost, že závazná stanoviska dotčených orgánů si žadatel může obstarávat nezávisle (a to i před vlastním řízením

vedeným v dané věci stavebním úřadem) a tato připojuje k žádosti o vydání rozhodnutí nebo jiný úkon stavebního úřadu.

Pokud stavební úřad dojde k závěru, že předmětem závazného stanoviska obecního úřadu (v tomto případě Magistrátu hl. m. Prahy) není dokumentace, která byla předložena žadatelem tomuto stavebnímu úřadu, vyžádá si nové závazné stanovisko místně příslušného obecního úřadu. Obdobná situace nastává i v případě, kdy je dokumentace předložená stavebnímu úřadu aktualizována po datu vydání závazného stanoviska. Obecně platí, že závazné stanovisko obecního úřadu má neomezenou platnost a je vázáno k posouzení konkrétní předložené dokumentace. Pokud tato dokumentace dozná změn, musí tuto aktualizovanou dokumentaci žadatel předložit místně příslušnému obecnímu úřadu k novému posouzení, jehož výsledkem je nové závazné stanovisko. Nicméně příslušný stavební úřad může posoudit rozsah změn v předložené dokumentaci a na základě svého správního uvážení dojít k závěru, že změny v aktualizované dokumentaci, oproti dokumentaci posouzené místně příslušným obecním úřadem, nemají vliv na podmínky ochrany obyvatelstva. Námitka odvolatelů je na základě výše uvedeného nedůvodná“

- *Odvolatel namítá nesprávnost výkresové části projektové dokumentace:*
- *koordinační situace - výkres C3 - ze 7. 2. 2022 - je kótovaná odstupová vzdálenost k objektu Slapská 1 - 45.5m a 49.5m tato kóta je mylná, jedná je o 28m;*

V rámci odvolacího řízení byla doložena nová koordinační situace, kde je kóta opravena, nejedná se o chybu, která by byla pro posouzení záměru zásadní, poloha objektů byla tak ze situace zřejmé.

- *ve výkresech řezů k objektu nejsou vyznačeny přechody bílé vany do standardního železobetonu ani v legendě ani v technickém zákresu;*

Popis přechodů bílé vany je dostatečný v souhrnné technické zprávě na str. 13 a ve stavbě konstrukční části. Detailnější řešení bude v dokumentaci pro provedení stavby.

- *ve výkresech řezů k objektu nejsou označeny skladby konstrukcí;*

Ve výkresech je odkaz na skladby konstrukcí a jak je výše uvedeno, součástí projektové dokumentace je samostatná složka výkresy skladby konstrukcí AS 0040.

- *výkresů řezů k objektu není patrné, jaké je technické řešení balkonů na konstrukci*

Z projektové dokumentace vyplývá, že balkony jsou řešeny pomocí izonosníků, od stropních desek jsou odděleny pomocí tepelně izolačních IZO nosníků, detailní řešení bude v dokumentaci pro provedení stavby.

- *vjezdová vrata ve výkresech pohledů jsou zakreslena šikmá, je nutné uvést do skutečně proveditelné podoby a naznačit do výkresů koordinační situace výškové úrovně sjezdů.*

Koordinační situace byla vypracována v souladu s vyhláškou č. 499/2006 o dokumentaci staveb. Vrata v pohledech jsou zakreslena správně, jednotlivá stání jsou výškově posunuta, spodní čára na pohledu je řez terénem před objektem, nikoliv řez terénem v místě prahu dveří. Na situaci je dostatek výškových kót, není třeba doplňovat kóty sjezdů ke vratům.

- *Odvolatel namítá nesoulad stavby s obecnými požadavky na výstavbu.*

Námitka je nekonkrétní, naopak v napadeném rozhodnutí a dle doložené projektové dokumentace byl soulad s obecnými požadavky na výstavbu dostatečně prokázán a odůvodněn. Takto obecná námitka je nepřezkoumatelná.

- *Odvolatel namítá, že jako podklad v řízení je žadatelem předloženo Rozhodnutí Městské části Praha 10, odboru dopravy, č.j. P10-505631/2021/02 ze dne 10. 1. 2022. Správní orgán výslovně uvádí, že platnost je omezena na dobu dvou let.*

V odvolání napadeném rozhodnutí se uvádí, že „stavebník předložil nové rozhodnutí o připojení vydané odborem dopravy ÚMČ Praha 10 č.j. P10- 51263/2024/01, sp. zn. SZ-P10- 251263/2024/4 ze dne 27.6.2024 (nabytí právní moci dne 13.7.2024).“

Odvolací správní orgán tuto skutečnost ve spisu ověřil. Námitka je nedůvodná.

- *Odvolatel namítá, že jako podklad v řízení jsou žadatelem předložena stanoviska správců sítí a správce povodí, která jsou vydána v roce 2021, 2023 i 2025, a všechna jsou s platností jednoho či dvou let od data vydání. Všechna tato stanoviska jsou tedy neplatná. Dále namítá, že stanoviska nesplňují zákonné náležitosti.*

Odvolací správní orgán se k téže námitce vyjádřil výše. Doplňuje pouze, že takto formulované obecná námitka nesouladu „všeho se vším“ nemůže mít žádné právní důsledky v odvolacím řízení a není přezkoumatelná. Tam, kde odvolatel uvedl alespoň nějakou konkrétní námitku směřující do obsahu závazného stanoviska, bylo postupováno podle ustanovení § 149 správního řádu.

V průběhu odvolacího řízení byly do spisu doplněny tyto podklady pro vydání rozhodnutí, se kterými byli účastníci seznámeni opatřením ze dne 25.11.2025:

1. Závazné stanovisko nadřízeného správního orgánu na úseku ochrany obyvatelstva, Ministerstva, vnitra, generální ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky,
2. Studie zastínění fotovoltaických panelů na objektu V Olšinách 2115/124,
3. Výkres C3 Koordinační situace,
4. Upřesněný výpočet dopravy v klidu, který nemá vliv na konečný výpočet parkovacích stání.

K těmto podkladům se vyjádřili odvolatelé **nad rámec již vypořádaných odvolacích námitek** takto:

MaxProperty, s.r.o.

- *Pokud jde doplněný Výkres C8 Balance ploch, zde účastník řízení namítá, že není zřejmé, podle jakých norem/předpisů byl výpočet proveden, tudíž jsou tyto výpočty jako celek nepřezkoumatelné. Při výpočtu dopravy v klidu se vychází z hrubé podlažní plochy účelu užívání celého záměru, nikoliv pouze z hrubé*

podlažní plochy bytů. Hrubá podlažní plocha účelu užívání je hrubá podlažní plocha, od které se odečítají garáže, sklepy, pomocné prostory, technické prostory, objekty technické infrastruktury. Do hrubé podlažní plochy účelu užívání je však nutné započítat např. schodiště a chodby. Toto účastník řízení ve výpočtech jednoznačně postrádá. Při výpočtu dopravy v klidu se nejprve stanoví počet základních stání. Pro stavby pro bydlení může být základní počet stání max. dvě stání na jednotku. Následně se musí provést přepočet dle přílohy č. 3 k PSP. Přepočet je pro stavby pro bydlení rozlišen zvlášť pro stání vázaná a zvlášť pro stání návštěvnická. U vázaných stání je stanoveno minimum, u návštěvnických stání je v některých zónách stanoveno nejen minimum, ale i maximum. U staveb pro bydlení je nutné ve výpočtu vždy odlišit stání návštěvnická a stání vázaná. PSP umožňují umístit jakýkoliv počet vázaných stání u staveb pro bydlení, neboť je stanoveno pouze požadované minimum (maximální počet dvě stání na jednotku se týká pouze výpočtu základního počtu stání).

Z projektové dokumentace i napadeného rozhodnutí je zcela zřejmé, že výpočet parkovacích stání byl proveden dle § 32 PSP, bylo doloženo upřesnění výpočtu, z kterého je zřejmé, že jsou započítány všechna schodiště, chodby, byly odečteny garáže, sklepy a pomocné a technické prostory. Odvolací správní orgán provedl kontrolu doloženého výpočtu, doložené podklady jsou přezkoumatelné

- *Není předložena zpracovaná aktuální dopravní studie posouzení kapacity nejbližších křižovek a komunikace dle uvedeného stanoviska vyjádření ÚMČ Praha 10, Odboru životního prostředí a územního rozvoje.*

Vyjádření z projednání komise územního rozvoje není stanovisko dotčeného orgánu, které má právní dopad na žádost, projektovou dokumentaci a další podklady. Pro projednání žádosti je podstatné, že stavebník obdržel dne 23.05.2024 souhlas zástupce městské části vyznačený na situaci C3.

Žádost se posuzuje dle data podání, správní orgán nemá zákonnou možnost požadovat po stavebníkovi aktuální dopravní studie. Dopravní studie není podkladem, jehož doložení by vyžadovala vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Záměr je připojen na místní komunikaci. Obecně platí, že taková komunikace může být užívána každým při dodržení dopravních předpisů. Záměr je umístěn do stabilizovaného území, jehož parametry nenarušuje, lze tedy vyhodnotit, že se negativně neprojeví, a to ani na dopravním zatížení. Pokud bude v důsledku provozu na komunikacích výhledově potřeba provést nějaká dopravní opatření tak, aby nedocházelo k zahlcení křižovatek, bude se jednat o provozní opatření.

- *Ministerstvo vnitra, generální ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky ve svém závazném stanovisku z 23. 10. 2025 mj. uvádí, že námitka účastníka řízení ve vztahu k vymezení podkladů je relevantní. Na rozdíl od účastníka řízení a ustálené judikatury však uzavírá, že toto nemá vliv na zákonnost. Účastník řízení i nadále trvá na své námitce týkající se nezákonnosti a nepřezkoumatelnosti Koordinovaného závazné stanovisko ze dne 15. 6. 2021 vydané Hasičským záchranným sborem Hlavního města Praha č.j. HASS – 5867-3/2021, neboť se nemůže jednat o formální pochybení, když sice je zřejmé ze závazného stanoviska, které stavby se týká, ale rozhodně nelze dovodit bez dalšího, ze které projektové dokumentace Magistrát hl. m. Prahy, vycházel.*

Odvolatelem citované stanovisko je stanovisko, kterým bylo přezkoumáno závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru bezpečnosti č. j.: MHMP 1460655/2021, S-MHMP 1271743 ze dne 16. 9. 2021, se netýká závazného stanoviska HZS. Vyjádření k doplněným podkladům v této věci je matoucí, odvolatel

v odvolacích námitkách nepožadoval přezkum Koordinovaného závazné stanovisko ze dne 15. 6. 2021 vydaného Hasičským záchranným sborem Hlavního města Praha č.j. HASS – 5867-3/2021.

Obdobně jako u ostatních stanovisek jen na straně 14 odvolání konstatoval, tak jako u ostatních stanovisek, že koordinovaného závazné stanovisko ze dne 15. 6. 2021 vydané Hasičským záchranným sborem Hlavního města Praha č.j. HASS – 5867-3/2021 je vzhledem k novelizaci zákonných předpisů neaktuální. Neaktuálnost vzhledem k dokumentaci, která je předmětem posuzování stavebního úřadu a odvolacího orgánu, mohou posoudit pouze tyto orgány. Nadřízený dotčený orgán posuzuje zákonnost závazného stanoviska ke dni jeho vydání.

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 odvolatel, doporučeně, fyz. os. do vl. rukou

1. DD final s.r.o., IDDS: d4jny8w

sídlo: Pravá č.p. 1117/1, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47

zastoupení pro: ASPIRA Žermanická s.r.o., Pod viaduktem 647/51, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

2. Magistrát hlavního města Prahy, odbor majetkových agend, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

3. Městská část Praha 10, IDDS: irnb7wg

sídlo: Vinohradská č.p. 3218/169, Praha 10-Strašnice, 101 00 Praha 101

4. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy

sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

5. Pražská plynárenská, a.s., IDDS: au7cgsv

sídlo: Národní č.p. 37/38, 110 00 Praha 1-Nové Město

6. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

sídlo: Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58

7. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice

8. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

- sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
9. QN DOMOV s.r.o., IDDS: fj2r4ty
sídlo: V olšínách č.p. 3383/126a, 100 00 Praha 10-Strašnice
10. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
11. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: Vinohradská č.p. 3217/167, 100 00 Praha 10-Strašnice
12. "Bytové družstvo Oravská č. 1892, 1893 a 1894", IDDS: 8jrnxyh
sídlo: Oravská č.p. 1892/13, Strašnice, 110 00 Praha 1
13. Mgr. Lucie Knoll, IDDS: ptqxzzt
místo podnikání: Helceletova č.p. 235/9, Stránice, 602 00 Brno 2
zastoupení pro: MaxProperty, s.r.o., Traťová 574/1, Horní Heršpice, 619 00 Brno 19

II. ostatní

14. 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
15. 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
16. Úřad městské části Praha 15, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS:
nkybvp5
sídlo: Boloňská č.p. 478/1, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111
17. Úřad městské části Praha 15, odbor stavební, IDDS: nkybvp5
sídlo: Boloňská č.p. 478/1, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111

III. na vědomí

MHMP STR - spis