



Magistrát hlavního města Prahy

Odbor stavebního řádu
Oddělení stavebního řádu
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1

Váš dopis zn.: S-MHMP 153783/2025/STR
Ze dne: 6. 3. 2025

Praha, (datum uvedeno v doložce e-podpisu)

Č. j.: MZDR 6628/2025-4/OVZ



MZDRX01W7GZJ

Žádost o změnu nebo potvrzení závazného stanoviska Hygienické stanice hl. města Prahy se sídlem v Praze č. j. HSHMP 03154/2024 ze dne 17. 1. 2024 ke stavebnímu záměru „Domov seniorů Praha 12 – Modřany, ul. Vazovova“ k. ú. Modřany

Ministerstvo zdravotnictví, jako správní úřad nadřízený Hygienické stanici hlavního města Prahy se sídlem v Praze příslušný podle § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo žádost Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru stavebního řádu, Oddělení stavebního řádu, o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska Hygienické stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze č. j. HSHMP 03154/2024 ze dne 17. 1. 2024, vydaného k projektové dokumentaci stavebního záměru „Domov seniorů Praha 12 – Modřany, ul. Vazovova“ k. ú. Modřany, jako podklad pro společné územní a stavební řízení.

Podle § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu s § 77 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvo zdravotnictví předmětné závazné stanovisko vydané k projektové dokumentaci ke stavebnímu záměru „Domov seniorů Praha 12 – Modřany, ul. Vazovova“ na parc. č. 4423/5, 4400/318, 4400/662, 3994/2, 4254/60, 4400/661, 4400/795 v k. ú. Modřany, jako podklad pro společné územní a stavební řízení **p o t v r z u j e .**

Odůvodnění:

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze (dále i „HSHMP“) na základě žádosti podané dne 5. 9. 2023 od společnosti ONN architects s.r.o., IČO: 19460341, se sídlem 5. května 1059/17, 140 00 Praha 4 – Nusle, posoudila jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů





(dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), předloženou žádost o závazné stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání společného územního a stavebního povolení ke stavebnímu záměru „Domov seniorů Praha 12 – Modřany, ul. Vazovova“ na parc. č. 4423/5, 4400/318, 4400/662, 3994/2, 4254/60, 4400/661, 4400/795 v k. ú. Modřany a vydala souhlasné závazné stanovisko.

V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., je souhlas vázán na splnění takto stanovených podmínek:

1. Před začátkem užívání stavby bude předložen protokol o měření intenzity umělého osvětlení, který objektivně doloží, že prostory pracovišť (včetně gastro provozu) a místa s pobytem osob mají zajištěné normové hodnoty podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost.
2. Před začátkem užívání stavby bude předložen protokol o seřízení, zaregulování a měření výkonů vzduchotechnického zařízení, který objektivně doloží, že všechny dotčené prostory (včetně gastro provozu) mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu.
3. Před začátkem užívání stavby budou předloženy vyhovující výsledky rozborů vzorků pitné vody odebraných z koncových částí nově vybudovaných rozvodových řadů; laboratorní rozborů budou provedeny v rozsahu kráceném dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.
4. Protokol o měření hladin hluku ze všech zdrojů umístěných vně i uvnitř objektu, které objektivně prokáže splnění hygienických limitů v chráněných venkovních i vnitřních prostorech staveb.

Proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 12, Odbor výstavby, spis. zn. OVY/27820/2024/Št, č. j. P12 278784/2024 OVY ze dne 16. 12. 2024, kterým stavební úřad schválil stavební záměr „Domov seniorů Praha 12 – Modřany, ul. Vazovova“ na parc. č. 4423/5, 4400/318, 4400/662, 3994/2, 4254/60, 4400/661, 4400/795 v k. ú. Modřany, podali společné odvolání účastníci řízení, a to Miroslav Boušek, nar. 13. 4. 1978, Vazovova 3213/4, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412, Vladimíra Dolejšová, nar. 2. 4. 1951, Vazovova 3212/6, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412, Ing. Martina Chlandová, nar. 3. 2. 1978, Vazovova 3211/8, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412, PhDr. Václav Moudrý, nar. 6. 5. 1968, Vazovova 3211/8, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412, Stanislav Šmejkal, nar. 30. 10. 1964, Vazovova 3212/6, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412, Ludmila Šmejkalová, nar. 5. 2. 1966, Vazovova 3212/6, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412, (dále i „odvolatelé“).

Ministerstvo zdravotnictví (dále i „ministerstvo“) přezkoumalo výše uvedené závazné stanovisko HSHMP a učinilo ve věci následující závěry:

Projektovou dokumentaci (dále i „PD“) vypracoval Ing. Ondřej Fabián, ČKAIT 1103620, za společnost KANIA a.s., Špálova 80/9, 702 00 Ostrava-Přívoz, IČO: 26817853. PD řeší novostavbu domova pro seniory s kapacitou 69 osob. Domov bude rozdělen na běžnou část domova pro seniory a domova se zvláštním režimem. Součástí bude také zázemí pro personál, sklady a technické prostory. Objekt bude mít 4.NP a 1.PP. Přístup do objektu je navržen z ul. Vazovova. Zásobování je navrženo mimo hlavní vstup (ze severní strany objektu). Severně od navrženého objektu bude parkoviště pro návštěvníky a personál. V rámci prostoru před budovou jsou navržena další dvě parkovací stání určená pro invalidy. Celkový počet parkovacích stání na pozemcích investora stavby je 16. Při ulici Vazovova jsou navrženy úpravy na pozemcích ve vlastnictví města, díky kterým vznikne 5 nových parkovacích stání určených pro místní obyvatele. V rámci koncepce technologií je uvažováno s využitím tepelných čerpadel, centrální vzduchotechniky s rekuperací a fotovoltaickou elektrárnou. Větrání všech prostor je navrženo s rovnotlakým a podtlakovým větráním pomocí VZT. Sání vzduchu je zajištěno z 1.PP. Výtlač vzduchu je řešen v části 1.PP. Gastro provoz má rovněž navrženo VZT zařízení. Sanitární a pomocná zařízení jsou odvětrávána nuceně. Vytápění objektu je navrženo pomocí tepelných čerpadel typu vzduch-voda, v rámci podlahového vytápění. Osvětlení pracovišť je navrženo denní v kombinaci s umělým osvětlením. Hlavní zázemí pro personál bude v 1.NP, kde se nachází denní místnost s kuchyňskou linkou, šatny, sanitární zařízení a úklidová místnost včetně výlevky. Ve 2-4.NP jsou navrženy recepcce s vyčleněným sanitárním zařízením.

Protože má objekt navrženo nucené větrání, resp. větrání jiným způsobem než přirozeně okny, pozbývá tímto definice chráněného venkovního prostoru stavby ve smyslu § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., a není tedy možné na tyto prostory uplatnit hygienické limity upravené podle § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“). Součástí PD je akustická studie č. 224263009 zpracovaná společností Sonic Systems CZ s.r.o., se sídlem Čujkova 1714/21, 700 30 Ostrava v září 2022. Akustická studie hodnotí hluk ze stávajících zdrojů v lokalitě na plánovaný stavební záměr, dále vliv hluku z dopravy na stávající obytnou zástavbu a hluk z nově navržených stacionárních zdrojů hluku souvisejících s plánovanou novostavbou domova pro seniory (zejména VZT a navržená tepelná čerpadla). Zdrojem hluku v lokalitě je především silniční doprava (komunikace Generála Šišky, ul. Vazovova). Hluk z provozu silniční dopravy bude částečně odstíněn betonovým plotem, který bude v rámci stavby realizován na severní straně objektu. V současné době je ve výstavbě tramvajová trať Sídliště Modřany – Libuš. Řešená stavba se nachází v ochranném pásmu trati. Výpočty akustické studie byly provedeny pomocí programu Hluk+ verze 14.05. Vstupními daty jsou údaje ze Sčítání dopravy TSK Praha (2021) a vlastní sčítání dopravy na komunikaci ul. Vazovova. Z výsledků akustické studie vyplývá reálný předpoklad plnění

hygienických limitů hluku pro hluk z dopravy v denní i noční době, i pro hluk ze stacionárních zdrojů hluku upravených dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Hluk ze stavební činnosti byl posouzen v rámci původního projektu. Stavební práce musí být organizačně a technicky zajištěny tak, aby v chráněném venkovním prostoru nejbližších staveb nebyly překročeny hygienické limity hluku a vibrací upravené dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Součástí PD je dále studie Posouzení denního osvětlení zn. 02-11-2022 zpracovaná společností Top osvětlení s.r.o., se sídlem Vidov 36, 370 07 Vidov, IČO: 28137337. Z výsledků výpočtu činitele denní osvětlenosti je zřejmé, že celé plochy místností nesplňují požadavky vyhovující na denní osvětlení. Z toho důvodu jsou rozděleny do dvou zón: funkční zóna I a funkční zóna II s odpovídajícími hodnotami denního osvětlení.

V rámci gastro provozu bude výroba pokrmů pro domov seniorů s kapacitou 370 porcí jídel denně v 1. NP a 1.PP. Jídelna bude umístěna v 1.NP a výdejny s konzumačními prostory ve 2-4.NP. Pro potřeby domova budou připravovány snídaně, obědy, svačiny, večere + diety, příležitostně i rauty pro společenské události. V 1.PP je dále řešeno skladovací zázemí (sklad suchých potravin, obalů, chladicích a mrazicích box, chlazených potravin, DKP). Sklad hrubá příprava zeleniny s chladicím boxem a úklidová komora s výlevkou. Všechny prostory jsou vybaveny vhodnou technologií. Pro 5 zaměstnanců je k dispozici šatna, WC a umývárna. V 1.NP je umístěna výdejna a hlavní jídelna pro mobilní klienty a zaměstnance. V dalších podlažích 2-4.NP jsou řešeny výdejny s jídelní částí pro jednotlivá podlaží a domácnosti. Rozvoz pokrmů je řešen vyčleněným výtahem.

Podmínka č. 1 závazného stanoviska se opírá o § 2 zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovně právních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovně právní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 45 Osvětlení pracoviště, nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů. Podmínka č. 2 je stanovena za účelem ověření funkčnosti vzduchotechnického zařízení, tj. splnění požadavků § 2 zákona č. 309/2006 Sb., ve spojení s požadavky § 42 Nucené větrání, nařízení vlády č. 361/2007 Sb. Podmínka č. 3 je stanovena v souladu s § 4, odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., kontrolní laboratorní rozbor budou zajištěny u držitele osvědčení o akreditaci, držitele osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace ve smyslu § 83c zák. č. 258/2000 Sb. Odběr bude proveden dle ČSN ISO 5667-5 kvalifikovanou osobou. Podmínka č. 4 je stanovena z důvodu ochrany obyvatel před hlukem a opírá se o požadavky § 30 zákona 258/2000 Sb., ve spojení s § 11 a 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Odvolatelé ve společném odvolání ze dne 14. 1. 2025 ve vztahu k zájmům chráněným orgány ochrany veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb., zejména namítají, že ze strany HSHMP nebyl posouzen hluk ze stavební činnosti. Podmínky akustické studie

z roku 2017 obsahují organizační a technické možnosti, které nejsou součástí předložené PD. Předpoklad, že budou hygienické limity pro hluk ze stavební činnosti dodrženy tak nejsou věcně správné. Dále předpokládají narušení pohody bydlení u sousedních obyvatel...

Mimo jiné nesouhlasí s výstavbou stavebního záměru z důvodu nesouladu s územním plánem města, stavba je dle jejich názoru nezákonně schválená, nesouhlasí s kácením dřevin mimo les, považují za neadekvátní náhradní výsadbu, nesouhlasí s odnímáním půdy ze zemědělského půdního fondu...

Ke shora uvedeným námitkám odvolatelů sděluje ministerstvo následující skutečnosti:

HSHMP posoudila předloženou dokumentaci v intencích své věcné příslušnosti a dle platných právních předpisů a aktuálních metodických pokynů. PD zpracoval Ing. Ondřej Fabián, ČKAIT 1103620, za společnost KANIA a.s., Špálova 80/9, 702 00 Ostrava-Přívoz, IČO: 26817853. Součástí PD je akustická studie č. 224263009 zpracovaná společností Sonic Systems CZ s.r.o., se sídlem Čujkova 1714/21, 700 30 Ostrava v září 2022. Předmětem PD je novostavba domova pro seniory s kapacitou 69 osob, s rozdělením na běžný domov pro seniory a domov se zvláštním režimem. Do výstavby je zahrnuta realizace 16 parkovacích stání na pozemcích investora stavby.

Projektová dokumentace uvádí, že stavební činnost bude organizačně a technicky zajištěna tak, aby v chráněném venkovním prostoru staveb nebyly překročeny hygienické limity hluku upravené dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Kontrola plnění všech navržených organizačních a technických opatření je v gesci místně příslušného stavebního úřadu. Za plnění hygienických limitů hluku vždy zodpovídá zhotovitel stavby. Plnění hygienických limitů hluku lze kdykoliv ověřit měřením hluku.

Dále uvádíme, že k uvedenému stavebnímu záměru vydala HSHMP ve stupni DUR závazné stanovisko č. j. HSHMP 3590/2017 ze dne 2. 8. 2017 a ve stupni DSP pak č. j. HSHMP 47710/2020/Her ze dne 9. 12. 2020. Součástí PD v této fázi řízení bylo i akustické posouzení zpracované společností EKOLA group spol. s.r.o., se sídlem Mistrovská 558/4, 108 00 Praha 10 v červenci 2017 pod č. zak. 17.0197-01, které hodnotilo hluk z provozu stacionárních zdrojů hluku a hluk ze stavební činnosti. Ve všech očekávaných případech bylo predikováno dodržení hygienických limitů hluku. Navržená organizační a technická opatření byla zapracována do zásad organizace výstavby předmětného záměru. Vzhledem ke skutečnosti, že v reálném čase došlo k přepracování projektu oproti dříve předloženému návrhu (zmenšení objemu stavby) je důvodně předpokládáno, že hluk ze stavební činnosti bude reálně shodný nebo lze očekávat i nižší hodnoty.

Pohoda bydlení je odvolateli citovaným judikátem definována jako „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto



pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech“. Je zřejmé, že souhrn všech činitelů z hlediska dopadu na bydlení přísluší posuzovat místně příslušnému stavebnímu úřadu. Z hlediska ochrany před hlukem má ministerstvo za to, že pohoda bydlení je v mezích hygienických limitů stanovených na ochranu před nepříznivými účinky hluku ve věci zachována. Přitom vychází z toho, že správní orgán nemůže při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře z obecných oprávněně požadovaných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality. Z výše uvedeného vyplývá, že posouzení tzv. pohody bydlení je plně v kompetenci stavebních úřadů, které mají ucelený souhrnný náhled na jednotlivé složky životního prostředí, které musí posoudit v rámci řízení podle stavebního zákona, nikoliv v kompetenci orgánů ochrany veřejného zdraví.

Ministerstvo zdravotnictví vzhledem k výše uvedeným skutečnostem sděluje, že Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze postupovala v dané věci správně a závazné stanovisko č. j. HSHMP 03154/2024 ze dne 17. 1. 2024 ke stavebnímu záměru „Domov seniorů Praha 12 – Modřany, ul. Vazovova“ k. ú. Modřany *potvrzuje*, jak je výše uvedeno.

Matyáš Fošum

ředitel Odboru ochrany veřejného zdraví
a zástupce Hlavního hygienika ČR

v z.

Ondřej Fries

vedoucí Oddělení hygieny obecné a komunální
a zástupce ředitele Odboru ochrany veřejného zdraví
podepsáno elektronicky

Na vědomí:

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze