



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 36999/2026

Sp. zn.:

S-MHMP 208020/2025/STR

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Jana Fraňková

236 00 4842

Počet listů/příloh: 11/0

Datum:

11.3.2026

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 Casus av s.r.o. (od 17.7.2025 Development Spořilov s.r.o.), IČO 19787774, se sídlem Žilinská 2773/5, Praha 4, zastoupené HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář, IČO 26454807, se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, proti rozhodnutí č.j. P4/1079871/24/OST/PEFI, spis.zn. P4/277421/23/OST/PEFI ze dne 19.12.2024, které vydal Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, k žádosti Capital 4Trading CZ1, a.s., IČO 08792747, se sídlem Evropská 2758/11, Praha 6, v odvolacím řízení zastoupené ŠTILEC & PARTNERS advokátní kancelář, s.r.o., IČO 06195385, se sídlem Americká 525/23, Praha 2, a na pozemcích parc. č. 5643/8, 5644/1, 5644/2, 5644/3, 5721/100 v katastrálním území Záběhlice povolil stavbu nazvanou „Novostavba bytového domu v ul. Žilinská“, rozhodl dle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu takto:

Rozhodnutí č.j. P4/1079871/24/OST/PEFI, spis.zn. P4/277421/23/OST/PEFI ze dne 19.12.2024 se mění tak, že podmínky pro provedení stavby uvedené ve výrokové části se doplňují o podmínku č. 31) znění:

Větrání všech bytů bude zajištěno vzduchotechnikou bez nutnosti otevírání oken. Bude zajištěna potřebná výměna vzduchu v obytné místnosti za hodinu, stavba bude provedena tak, aby byla zajištěna stavební vzduchová neprůzvučnost obvodového pláště včetně oken a zastřešení z hlediska pronikání zvuku zvenčí do chráněných vnitřních prostor.

Stavba bude respektovat a zohledňovat možný výskyt hluku a vibrací způsobených provozem dráhy i zhoršení životního prostředí při případných opravách a rekonstrukcích zařízení dráhy.

Ve zbytku se rozhodnutí č.j. P4/1079871/24/OST/PEFI, spis.zn. P4/277421/23/OST/PEFI ze dne 19.12.2024 potvrzuje.

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

Capital 4Trading CZ1, a.s., Evropská 2758/11, 160 00 Praha 6-Dejvice

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

Fast Communication s.r.o., Ke klubovně 1650/9, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

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

Pražská teplotárenská a.s., Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice

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

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

PREdistribuce, a.s., Na hroudě 1492/4, Vršovice, 100 00 Praha 10

Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební (dále jen stavební úřad) vydal rozhodnutí č.j. P4/1079871/24/OST/PEFI, spis.zn. P4/277421/23/OST/PEFI ze dne 19.12.2024, kterým vyhověl žádosti Capital 4Trading CZ1, a.s., IČO 08792747, se sídlem Evropská 2758/11, Praha 6, ve stavebním řízení zastoupené Karlou Polydorovou, IČO 47107278, místem podnikání Běchorská 2229/15, Praha 9, v odvolacím řízení zastoupené ŠTILEC & PARTNERS advokátní kancelář, s.r.o., IČO 06195385, se sídlem Americká 525/23, Praha 2 (dále též jako žadatelka), a na pozemcích parc. č. 5643/8, 5644/1, 5644/2, 5644/3, 5721/100 v katastrálním území Záběhlice povolil stavbu nazvanou „Novostavba bytového domu v ul. Žilinská“. Proti tomuto rozhodnutí uplatnila odvolání Casus av s.r.o., nyní Development Spořilov s.r.o., IČO 19787774, se sídlem Žilinská 2773/5, Praha 4, zastoupená HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář, IČO 26454807, se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1 (dále též jako odvolatelka).

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili.

Tohoto oprávnění využila žadatelka, v obsahu svého vyjádření rozporuje uplatněné odvolací námitky, označuje je jako nedůvodné a navrhuje, aby odvoláním napadené rozhodnutí bylo potvrzeno.

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 odvoláním napadené rozhodnutí bylo odvolatelce doručeno dne 4.1.2025, odvolání bylo uplatněno dne 17.1.2025, v zákonné odvolací lhůtě. Odvolání je přípustné a včasné.

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 přihlídně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Z obsahu předloženého spisu bylo zjištěno, že dne 12.7.2023 byla u stavebního úřadu uplatněna žádost Capital 4Trading CZ1, a.s., IČO 08792747, se sídlem Evropská 2758/11, Praha 6, zastoupené Karlou Polydorovou, IČO 47107278, místem podnikání Běchorská 2229/15, Praha 9, o vydání stavebního povolení stavby nazvané „Bytový dům Záběhlice“, umístěné územním rozhodnutím č.j. P4/169152/22/OST/BAVA ze dne 21.4.2022.

Stavební úřad opatřením č.j. P4/387743/24/OST/PEFI ze dne 9.8.2024 oznámil zahájení stavebního řízení, účastníkům stanovil lhůtu k uplatnění námitek.

Následně stavební úřad vydal odvoláním napadené stavební povolení.

Z hlediska věcného je stavebním záměrem novostavba bytového domu, kterou tvoří 4 sekce o 2 podzemních podlažích (PP) a 6 nadzemních podlažích (NP) s 81 bytovými jednotkami a 23 jednotkami drobné administrativy, obsahující ve 2.PP příjezdovou rampu, 57 garážových stání pro standardní vozidla, manipulační pojezdovou plochu, 58 sklípků, 4 schodiště s chodbou, 4 šachty osobního výtahu, 3 propojovací chodby a technickou místnost - čerpání ZTI; v 1.PP příjezdovou rampu, 55 garážových stání pro standardní vozidla, manipulační pojezdovou plochu, 46 sklípků, 2 propojovací chodby, 4 schodiště s chodbou, 4 šachty osobního výtahu, kolárnu/kočárkárnu, úklidovou komoru, 6 technických místností - předávací stanice tepla, ÚPS + RPO + ústředna EPS, 2x rozvodnu slaboproudu, vodoměrnou místnost, vytápění, retenční nádrž; v 1.NP 4 schodiště s chodbou, 4 šachty osobního výtahu, 4 místnosti SIL, 4 zádveří a 16 jednotek administrativy; ve 2.NP 4 schodiště s chodbou, 4 šachty osobního výtahu, 18 bytových jednotek a 1 jednotku administrativy; ve 3.NP 4 schodiště s chodbou, 4 šachty osobního výtahu, 18 bytových jednotek a 1 jednotku administrativy; ve 4.NP 4 schodiště s chodbou, 4 šachty osobního výtahu, 18 bytových jednotek a 1 jednotku administrativy; v 5.NP 4 schodiště s chodbou, 4 šachty osobního výtahu, 18 bytových jednotek a 1 jednotku administrativy; v 6.NP 4 schodiště s chodbou, 4 šachty osobního výtahu, 9 bytových jednotek a 3 jednotky administrativy.

Nosné konstrukce budou monolitické, příčky zděné + SDK předstěny pro provedení potrubí. Střecha je plochá. Na střeše 6. NP budou umístěny výdechy VZT, rekuperační jednotky a dojezdy výtahů. Stavba bude založena na základové desce, stavební jáma bude pažena.

Dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 330 odst. 1 se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že předmětné řízení bylo zahájeno dne 12.7.2023, řízení se dokončuje dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr podléhá posouzení v právním režimu 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, ve znění pozdějších předpisů (pražské stavební předpisy, dále jen PSP).

Na základě přezkoumání věci Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu (dále jen MHMP STR) k uplatněným odvolacím námitkám (text námitek psán kurzívou) uvádí:

Odvolací námitka:

Stavební úřad identifikoval účastníky řízení podle § 109 odst. e) a f) stavebního zákona označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí...Tento postup je však výslovně připuštěn pouze v § 112 odst. 1 stavebního zákona pro případy oznámení o zahájení stavebního řízení s velkým počtem účastníků. Tento postup však není připuštěn v případě doručení stavebního povolení podle § 115 stavebního zákona...Tento závěr dovozuje mimo jiné Ministerstvo vnitra, odbor legislativy a koordinace předpisů ve svém stanovisku k identifikaci účastníka řízení při doručování veřejnou vyhláškou, č. j. MV-49046-2/LG-2021 ze dne 6. 4. 2021-doručování veřejnou vyhláškou se provádí tak, že se písemnost, popřípadě oznámení o možnosti převzít písemnost, vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje, přičemž písemnost nebo oznámení se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup (§ 25 odst. 2 správního řádu). Účastníci řízení, kteří jsou fyzickými osobami, se na jim doručovaných písemnostech označují údaji umožňujícími jejich identifikaci, kterými se dle § 18 odst. 2 správního řádu rozuměli jméno, přímení, datum narození a místo trvalého pobytu. popřípadě i jiný údaj podle zvláštního zákona (např. služební hodnost, funkce). V případě některých písemností zakotvuje správní řád tento odkaz výslovně [zejména v případě rozhodnutí, v jehož výrokové části se dle § 68 odst. 2 správního řádu „účastníci, kteří jsou fyzickými osobami, označují údaji umožňujícími jejich identifikaci (§ 18 odst. 2) “], v jiných případech je třeba vzít z § 18 odst. 2 jako z obecného ustanovení upravujícího identifikaci fyzických a právnických osob pro účely postupů podle správního řádu. Pro doručení je klíčová identita adresáta, který musí být označen tak, aby nebyl zaměnitelný s jinou osobou

S ohledem na uvedené je třeba považovat Napadené rozhodnutí za nezákonné, neboť stavební úřad označil účastníky řízení označením pozemků a staveb v rozporu s právními předpisy, čímž došlo k významnému krácení práv účastníků řízení.

MHMP STR:

Zákon č. 500/2014 Sb., správní řád, je obecným právním předpisem stanovícím postupy správního řízení v případě, kdy zvláštní zákon nestanoví jinak. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), je ve vztahu ke správnímu řádu zákonem speciálním a na základě principu *lex specialis derogat generali* má přednost před úpravou obecnou.

V ust. § 112 odst. 1 (věta poslední) je stanoveno, že v případě řízení s velkým počtem účastníků se v oznámení o zahájení řízení **a v dalších úkonech řízení** účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru. Z uvedeného vyplývá, že vlastníci sousedního pozemku nebo stavby na něm, jejichž vlastnické právo může být prováděním stavby přímo dotčeno (§ 109 písm. e) stavebního zákona) a ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemeni, a může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno (§ 109 písm. f) stavebního zákona) se ve stavebním řízení identifikují uvedením označení předmětných pozemků dle evidence katastru nemovitostí.

V ust. § 115 odst. 5 stavebního zákona je stanoveno, že účastníkům řízení, kteří byli o zahájení řízení uvědoměni veřejnou vyhláškou, se stavební povolení oznamuje veřejnou vyhláškou.

Stavební zákon neobsahuje zvláštní právní úpravu pro doručování veřejnou vyhláškou, tedy se uplatní obecná právní úprava správního řádu stanovená v § 144 a § 25.

K odkazu odvolatelky na stanovisko ministerstva vnitra č. j. MV- 49046-2/LG-2021 ze dne 6. 4. 2021 MHMP STR uvádí, že již z jeho obsahu vyplývá, že se vztahuje k postupu výlučně dle obecné právní úpravy správního řádu, nikoliv k postupům za použití zvláštní právní úpravy.

MHMP STR uvádí, že stavební úřad při identifikaci vedlejších účastníků stanovených dle ust. § 109 písm. e) a f) stavebního zákona postupoval zákonným způsobem.

Odvolací námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Odvolací námitka:

Stavba může vzhledem k umístění pouhých cca 20 m od hranice pozemků odvolatele mít významný dopad na budoucí možnost využití jeho pozemků s ohledem na potenciální vyčerpání limitů daného území stavbou. Vzhledem k posuzovanému území může znemožnit realizaci dalších projektů výstavby v tomto území, které je v širším pásmu podél protihlukové stěny určeno k všeobecné smíšené zástavbě, neboť bude naplněn, případně nebude dostatečná rezerva HPP a KPP v celé funkční ploše SV-D, v níž se nacházejí i pozemky odvolatele, po započtení HPP a KPP projektu stavebníka, což je zcela neodůvodněné zvýhodnění stavebníka.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti je Napadené rozhodnutí nezákonné a nepřezkoumatelné, neboť stavební úřad se vůbec nezabýval uvedenými námitkami s odůvodněním, že měly být uplatněny již v územním řízení. Stavební úřad se nikterak nezabýval skutečností, zdali není povinen k uvedeným námitkám a skutečností přihlídnout již z úřední povinnosti, a že se v případě ochrany veřejného zájmu koncentrace řízení uplatní.

V rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 18. 2. 2021, č.j. 30 A 15/2019 -107 je uvedeno: „K tomu krajský soud podotýká, že již dříve vyslovil závěr, že koncentrace řízení (jak podle §112 odst. 2 a § 114 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, tak i a podle § 82 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád), se neuplatní pouze tehdy, jestliže účastník řízení nemohl své námitky vznést dříve z objektivních důvodů nebo jestliže se jeho námitky týkají veřejného zájmu, jehož ochranu je správní orgán povinen zajistit z úřední povinnosti“.

MHMP STR:

Uvedené námitky se týkají umístění stavby, tyto námitky mohou být uplatněny pouze v územním řízení, bez ohledu na skutečnost, že došlo ke změně vlastníka pozemku, nejedná se o objektivní důvody ani o ochranu veřejného zájmu.

MHMP STR odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 7 As 387/2019 ze dne 22.1.2020, v jehož obsahu uvedený soud uvedl (citace, kurzívou): „...bylo-li vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby, tak stavební úřad posuzuje soulad projektové dokumentace s územním rozhodnutím“, s odkazem na rozsudek NSS č.j. 1 As 107/2012-139 ze dne 12.9.2012, kterým je stanoveno: „v územním, nikoli stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů popř. s výsledkem řešení rozporů a ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků“, a dále se závěrem: „stavebnímu úřadu v rámci řízení o povolení stavby nepřísluší posuzovat soulad stavby s územně plánovací dokumentací, neboť tato otázka již byla posuzována v řízení o umístění stavby a soulad záměru s územně plánovací dokumentací konstatován vydáním územního rozhodnutí“.

Stavební úřad se danou problematikou v obsahu odvoláním napadeného rozhodnutí podrobně zabýval, uvedl, že stavba byla řádně projednána v územním řízení, kdy účastníkům bylo umožněno uplatnit námítky, a které bylo ukončeno pravomocným rozhodnutím. Dále uvedl, že ke změně vlastníka sousedních pozemků došlo v lednu 2024, odkázal na právní názor Nejvyššího správního soudu, že práva spojená s územním rozhodnutím jsou spjata s pozemkem, na něž je územní rozhodnutí vydáno, nikoliv však s osobou, vlastníkem pozemku, tzn. v případě změny vlastníka pozemku tato práva automaticky přechází na nového vlastníka. Stavební úřad srozumitelně popsal právní nástupnictví žadatele (stavebníka) o vydání stavebního povolení a prokázal právní titul současného subjektu k podání žádosti o vydání stavebního povolení.

K odkazu odvolatelky na rozsudek Krajského soudu v Brně čj. 30 A 15/2019 -107 ze dne 18. 2. 2021, MHMP STR uvádí, že v obsahu tohoto rozsudku se uvedený soud zabýval problematikou koncentrace řízení, kde pod bodem 11 je, mimo jiné, uvedeno (kurzívou): „Řízení bylo v daném případě zkoncentrováno hned třemi způsoby. Za prvé podle pravidla, že ve stavebním řízení již není možné namítat to, co mohl účastník proti stavbě vznášet v řízení územním, což vyplývá z § 114 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Za druhé došlo ke koncentraci ve stavebním řízení na prvním stupni, a to na základě úkonu stavebního úřadu, který stanovil, že námítky lze uplatnit do 10 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení, jak mu umožňuje § 112 odst. 2 stavebního zákona. A konečně za třetí šlo o koncentraci řízení na druhém stupni, kdy nové důkazní návrhy a skutková tvrzení lze v odvolání uplatňovat jen tehdy, pokud je nebylo možné vznášet dříve, jak vyplývá z § 82 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.“

MHMP STR uvádí, že z obsahu předloženého spisu nebylo zjištěno, že by odvolatelka v průběhu stavebního řízení požadovala prolomení pravidel koncentrace řízení, nebylo zjištěno, že by uplatňovala námítku podloženou objektivními důvody, týkající se „vyčerpání“ koeficientů KPP a KZ na jí vlastněných zastavitelných pozemcích, což neprokázala ani v obsahu odvolání. MHMP STR uvádí, že posuzování splnění uvedených koeficientů je předmětem územního řízení, tj. řízení o umístění stavby, nikoliv řízení stavebního. Veřejným zájmem je, aby stavba byla umístěna v souladu s požadavky příslušných právních předpisů, aby její umístění na pozemku splňovalo požadavky stanovené koeficienty KPP a KZ. MHMP STR uvádí, že bylo ověřeno, že posuzovaný stavební záměr je v souladu s územním rozhodnutím:



Odvolací námítka byla posouzena jako nedůvodná.

Odvolací námítka:

Jak vyplývá z Napadeného rozhodnutí, za účelem realizace Stavby bude nezbytné využití pozemku parc.č. 5669 v k.ú. Záběhlice ve vlastnictví hlavního města Prahy, který přímo sousedí s pozemky parc.č. 5685, 5687 a 5689 k.ú. Záběhlice ve vlastnictví odvolatele.

Stavební činností na tomto pozemku bude přímo a negativně ovlivněna možnost odvolatele uvedené pozemky ve vlastnictví odvolatele nerušeně užívat, a to zejména v rozsahu potenciálního narušení statiky pozemků odvolatele v důsledku zajištění kotvy a pažení stavební jámy, z důvodu pohybu těžké stavební techniky na pozemku parc.č. 5669 a stavebních úprav v podobě umístění veřejného osvětlení a dočasného umístění zařízení staveniště. Na pozemku parc.č. 5721/72 k.ú. Záběhllice (rovněž ve vlastnictví odvolatele) se nachází stavba č.p. 2773, způsob využití jiná stavba, která je součástí pozemku ve vlastnictví odvolatele. Je tedy dán důvod k pochybnostem týkajícím se statiky. Nadto, k narušení statiky a stability může dojít rovněž v případě pozemků a více či méně zpevněných ploch, nikoliv výlučně v případě staveb. U pozemků v této souvislosti hrozí zejména výskyt trhlin, prasklin a v mimořádně závažných případech i výskyt sesuvů půdy (např. z důvodu blízkosti ke stavební jámě). Stavební úřad se měl uvedenou námitkou zabývat.

MHMP STR:

Z obsahu přezkoumávaného rozhodnutí bylo zjištěno, že se stavební úřad námitkou negativního vlivu stavební činnosti na užívání pozemků ve vlastnictví odvolatelky zabýval relevantním způsobem, kdy uvedl, že na pozemku parc.č. 5669, k.ú. Záběhllice dojde k rozšíření slepé větve veřejné komunikace Žilinská, což zvýší kapacitu parkovacích míst v lokalitě. MHMP STR uvádí, že touto problematikou se na základě odvolání odvolatelky proti rozhodnutí stavebního úřadu č.j. P4/306811/24/OST/MAJR ze dne 3.7.2024, kterým bylo vydáno stavební povolení na stavbu nazvanou „Dopravní řešení“ zabýval MHMP, odbor pozemních komunikací a drah, oddělení stavebního úřadu, v rozhodnutí č.j. MHMP 925049/2025, sp.zn. S-MHMP 1785127/2024 ze dne 16.9.2025.

K namítanému narušení statiky stavební úřad uvedl, že k záměru byla, jako součást projektové dokumentace, doložena „část Pažení stavební jámy zpracovaná Ing. Liborem Helánem, autorizovaným inženýrem pro geotechniku obsahující mimo jiné i statické výpočty“, což bylo v odvolacím řízení ověřeno. Stavební úřad se rovněž zabýval otázkou zastavěnosti pozemků ve vlastnictví odvolatelky, s tím, že uvedl, že „na sousedních pozemcích, které jsou ve vlastnictví namítajícího účastníka, se nenacházejí žádné stavby, vyjma pletivového oplocení, jejichž statika by mohla být narušena. Pozemky tvoří rovinatý rostlý terén místy vysypaný štěrkem. Není tedy důvod k pochybnostem týkajícím se statiky terénu“.

MHMP STR uvádí, že stavba se nachází v městském prostředí, ke kterému stavební činnost nepochybně patří, a která s sebou přináší i negativní vlivy, jako například zvýšená prašnost, hluk, zvýšená doprava apod. S touto skutečností je při bydlení ve městě nutné počítat., neboť vlivy stavební činnosti není možné zcela eliminovat. Smyslem stavebního řízení je, mimo jiné, omezení negativních vlivů při provádění stavby na co nejnížší možnou úroveň, a to pomocí stanovení podmínek provádění stavby, jejichž plnění je v průběhu stavebních činností kontrolovatelné.

Odvolací námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Odvolací námitka:

Stavební úřad k námitce odvolatele k prověření platnosti a účinnosti vyjádření správců sítí uvedl, že ohledně platnosti vyjádření správců sítí lze připustit, že některá z vyjádření by mohla být již „propadlá“. Dále stavební úřad výslovně potvrdil, že dle účinné právní úpravy by tato vyjádření měla být platná rovněž v okamžiku vydání Napadeného rozhodnutí, nikoliv pouze v době podání žádosti o vydání stavebního

povolení, a dále uvedl, proč je v praxi tomuto požadavku mnohdy obtížné (nikoliv však nemožné) dostat. Vypořádání námítky stavební úřad uzavřel s tím, že trvat u vyjádření „sítařů“ na časové platnosti všech vyjádření je v současné době již přežitek.

Až do vydání Napadeného rozhodnutí pak měl stavebník dostatek času příslušná platná vyjádření obstatat. Požadavky účinné právní úpravy nelze obcházet argumentací uvedenou ze strany stavebního úřadu, tj. že dodržení zákonných požadavků je pro stavebníka obtížné a že se jedná o přežitek. Zároveň se stavební úřad při vypořádávání námítky omezil pouze na obecné konstatování, ve kterém však nejsou žádným způsobem promítnuty okolnosti řešené věci. Odvolatel upozorňuje, že dle účinné právní úpravy neexistují žádné výjimky z důvodu mimořádných okolností, které by se na neplatnost vyjádření mohly potenciálně uplatnit a stavební úřad ani žádné takové výjimky svědčící ve prospěch stavebníka neuvedl. Důvody vedoucí stavební úřad k uvedenému „volnějším“ přístupu vůči stavebníkovi jsou tudíž nezákonné.

MHMP STR:

Z námítky není zjištělné, která doložená vyjádření správců sítí pozbyla platnosti, z obsahu předloženého spisu bylo zjištěno, že v průběhu řízení došlo k uplynutí platnosti některých „nekolizních vyjádření“ správců sítí elektronických komunikací. Není zřejmé, jak by touto skutečností mohla být odvolatelka přímo dotčena na svých vlastnických právech. MHMP STR je toho názoru, že vyjádření správce sítí, že jeho zájmy nejsou stavebním záměrem dotčeny, jehož doba platnosti uplynula, není způsobilé činit předmětné stavební povolení nezákonným. MHMP STR odkazuje na právní názor vyjádřený Nejvyšším správním soudem v rozsudku č.j. 6 As 125/2024-76 ze dne 12.8.2024 a v rozsudku č.j. 6 As 225/2024-58 ze dne 10.7.2025, a to, že vypršení platnosti podkladových stanovisek před vydáním odvolacího správního rozhodnutí je formálním nedostatkem a nepředstavuje takovou vadu řízení, pro kterou by bylo vždy namístě rozhodnutí zrušit.

MHMP STR k uvedenému doplňuje, že stavební úřad se kromě dalšího musí při svých postupech řídit zásadou procesní ekonomie. Stavební úřad ze své úřední činnosti svěřené území zná, a je mu známo, jaká řízení v území probíhají. Pokud do řešené lokality stavební úřad v mezičase žádnou síť neumístil, není důvod, aby po stavebníkovi žádal aktualizaci „prošlých“ vyjádření či stanovisek u všech vlastníků inženýrských sítí. Jde o podklady pořizované primárně pro projektovou přípravu stavby, jež pro účely samotného řízení nejsou závazné. Stavební úřad rozhoduje na základě aktuálního stavu v území. Aktualizaci těchto vyjádření a stanovisek lze požadovat např. v případě, že stavební úřad zjistil pochybnosti, z nichž plyne, že stanovisko či vyjádření, které pozbylo deklarované platnosti, již skutečně nelze v řízení použít. Pak by požadavek na doložení nových vyjádření a stanovisek dával smysl a byl pro vlastní stavební řízení účelný. O tom svědčí také dosavadní rozhodovací soudní praxe, na kterou lze odkázat (rozsudky Krajského soudu v Ostravě ze dne 20. 10. 2020, č. j. 38 A 6/2020-230, a Městského soudu v Praze ze dne 20. 8. 2020, č. j. 9 A 58/2019-138). Stejně tak s tímto dílčím problémem pracuje rovněž odborná literatura (viz např. Pavelková, M., *Platnost a aktuálnost závazných stanovisek a stanovisek v postupech dle stavebního zákona*, Stavební právo, bulletin, č. 1/2021, s. 28 a násl.3).

Odvolací námítka byla posouzena jako nedůvodná.

Odvolací námítka:

Stavba má být realizována v blízkosti Jižní spojky, která představuje významné dopravní propojení řady okolních lokalit. Nemovitosti přilehlé k Jižní spojnici, jakož i nemovitosti dotčené hlukem z této komunikace, jsou již nyní zatíženy nadlimitním hlukem. Mezi tyto nemovitosti se řadí i nemovitosti ve vlastnictví odvolatele.

Odvolatel v tomto ohledu poukazuje na závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31.1. 2012, sp. zn. 1 As 135/2011: „do území nadlimitně zatíženého hlukem nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřitíží svým provozem dotčenému území nijak výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území.“ V lokalitě je několik rodinných a bytových domů. V důsledku výstavby Stavby dojde k umístění 122 parkovacích stání a k rozšíření stávajících komunikací. Z toho důvodu je zřejmé, že v lokalitě přibude další doprava, čímž dojde i k významnému zvýšení hlukové zátěže v lokalitě. Nadlimitní hlukovou zátěží je přitom ohrožena současná zástavba i budoucí Stavba.

S ohledem na uvedené je třeba Stanovisko HSP považovat za nedostatečné, neúplné a nepřezkoumatelné. Odvolatel z uvedených důvodů žádá o přezkoumání Stanoviska HSP v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu. Vzhledem k tomu, že Stavba má být vybudována v území nadlimitně zatíženém hlukem, navrhuje odvolatel, aby příslušný nadřízený správní úřad změnil Stanoviska HSP na nesouhlasné.

Odvolatel dále upozorňuje, že stavební úřad při stanovení podmínky č. 11) Napadeného rozhodnutí vycházel z hlukové studie, kterou vypracoval Ing. Václav Volejník, Akustika Praha s.r.o. s datem 22. 8. 2017 pod č. 703A-SHV-17. Jak již odvolatel uváděl v rámci námitek ke Stavbě, data uvedená v této studii týkající se mimo jiné hluku ze stavební činnosti byla získána (naměřena) již v roce 2017. Žádná aktualizace nebyla stavebníkem předložena. Z přehledových tabulek intenzity dopravy s odhady pro roky 2021 a 2030 je zřejmé, že intenzita na blízkých komunikacích stále stoupá, a to zejména na komunikaci Jižní spojka, která je páteří komunikací Hlavního města Prahy, což může právě v kombinaci s hlukem ze stavební činnosti přinést zásadní negativní dopad na obyvatele dotčeného území. Odvolatel namítá, že měla být předložena časově aktuální akustická studie, neboť se z hlediska splnění hygienických limitů hluku a vhodnosti bydlem jedná o zásadní ukazatel, který by měl být posuzován jednak v aktuálním období s aktuálními daty, a dále i s ohledem na upřesnění prognóz budoucího vývoje dopravy a hlučnosti s tím spojené, vztahující se na další období, např. do roku 2040, vzhledem k časovému odstupu od vyhotovení předložené akustické studie a podání Žádosti.

MHMP STR:

Námítky směřují k posouzení hladiny hluku, které je v kompetenci Hygienické stanice hl.m. Prahy (dále jen HSHMP). K záměru bylo vydáno závazné stanovisko HSHMP č.j. HSHMP 17225/2023/Bál, sp.zn. S-HSHMP 17225/2023 ze dne 13.6.2023.

V souladu s ust. § 149 odst. 7 správního řádu bylo uvedené závazné stanovisko HSHMP předloženo Ministerstvu zdravotnictví (dále jen MZDR) k jeho potvrzení nebo změně.

MZDR v uvedené věci vydalo závazné stanovisko č.j. MZDR 8912/2025-4/OVZ ze dne 28.3.2025, kterým závazné stanovisko HSHMP č.j. HSHMP 17225/2023/Bál, sp.zn. S-HSHMP 17225/2023 ze dne 13.6.2023 potvrdilo.

Opatřením č.j. MHMP 1091780/2025 ze dne 3.11.2025 bylo účastníkům řízení umožněno se s jeho obsahem seznámit a k jeho obsahu se vyjádřit. Tohoto oprávnění nebylo účastníky využito.

MZDR v obsahu svého závazného stanoviska uvádí (citace, kurzívou):

„Součástí předložené projektové dokumentace na stavební úřad měla být „Akustická studie pro Bytový dům Záběhlce, Zpráva č. 23.312v03“, Ing. Václav Volejník, 02/ 2023 (dále i „Akustická studie 2023“), která je uváděna v projektové dokumentaci. Tato studie řeší akustickou situaci v území emitovanou stacionárními zdroji ve venkovním chráněném prostoru stávajících staveb, průnik hluku do chráněného

vnitřního prostoru vlastního záměru a požadavky na neprůzvučnost obvodového pláště Záměru, akustickou situaci v území emitovanou silniční a železniční dopravou. Tato „Akustická studie pro Bytový dům Záběhlíce, Zpráva č. 23.312v03“ nebyla předložena HS HMP.

HS HMP měla k dispozici „Akustickou studii pro Bytový dům Záběhlíce, Praha – Záběhlíce, zpráva č. 703A-SHV-17 rev. 02, srpen 2018, kterou vypracovala společnost Akustika Praha s.r.o., se sídlem Thákurova 7, 166 29 Praha, IČO: 60490608, Ing. Václav Volejník (dále i „Akustická studie 2018“). Akustická studie 2018 řeší akustickou situaci v území emitovanou stacionárními zdroji ve venkovním chráněném prostoru stávajících staveb, akustickou situaci v území vyvolanou stavební činností při realizaci Záměru, šíření hluku ze silniční a ze železniční dopravy v území a hluk pronikající do chráněných vnitřních prostor Záměru.

V řízení pro povolení stavby jsou důležité akustické výpočty pro hluk ze stavební činnosti a hluk emitovaný stacionárními zdroji umístěnými na realizovaném Záměru. Hluk ze silniční a železniční dopravy byl řešen v rámci územního řízení. Z výsledků akustických výpočtů v chráněném venkovním prostoru stávajících staveb v noční době pro hluk emitovaný stacionárními zdroji hluku umístěnými na Záměru (provoz uvažován stejný v denní i noční době) jsou vypočtené ekvivalentní hladiny akustického tlaku pro nejhluchnější hodinu v noční době od 13,5 do 37,7 dB. U nejbližší chráněné stavby, tj. Mateřské školy v ul. Žilinské čp. 2769/2, je vypočtená ekvivalentní hladina v denní i noční době 36,4 dB. Tyto hodnoty nepřekračují hygienický limit pro chráněný venkovní prostor staveb pro stacionární zdroje hluku pro 8 na sebe navazujících hodin v denní době $L_{Aeq,8h} = 50$ dB a pro nejhluchnější hodinu v noční době $L_{Aeq,1h} = 40$ dB. V Akustické studii 2023 vypočtené ekvivalentní hladiny akustického tlaku emitované stacionárními zdroji hluku umístěnými na Záměru jsou na základě upřesnění umístění těchto zdrojů na stejné nebo mírně nižší hodnotě a v denní i noční době se pohybují mezi 13,7 až 32,1 dB.

Hluk ze stavební činnosti byl posouzen pouze v Akustické studii 2018. Pro posouzení hluku emitovaného stavebními pracemi poskytl zpracovatel projektové dokumentace informace o postupu demolice a výstavby s uvedením nasazení hlučných stavebních mechanismů. Stavba bude probíhat ve třech etapách – přípravné práce a založení pilot, hrubá stavba, hrubé vnitřní a vnější práce, terénní úpravy. Nasazení hlučných strojů bylo uvažováno v době od 7:00 do 21:00 hod. Akustické výpočty byly provedeny při nasazení všech strojů na staveništi pro pracovní den. Stavební práce budou realizovány běžnými stavebními mechanismy. Předložené vypočtené ekvivalentní hladiny akustického tlaku nepřekračují hygienický limit pro hluk ze stavební činnosti v době od 7:00 do 21:00 $L_{Aeq,S} = 65$ dB. Nejvyšší hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku pro hluk emitovaný ze stavební činnosti budou v chráněném venkovním prostoru budovy čp. 2769/2 v Žilinské ulici (Centrum sociálních služeb), který je situován proti stavbě, v první etapě, a to až $L_{Aeq,S} = 65,0$ dB. V dalších etapách bude hluk emitovaný stavbou již nižší. Staveniště bude přístupné z komunikace Žilinská.

Pro akustické výpočty byl vypracován výpočtový model ve 3D a ve výpočtovém modelu byly zvoleny výpočtové body v chráněném venkovním prostoru okolních staveb ve všech podlažích. Akustické výpočty byly provedeny softwarem LimA 7812, verze 12.0. Hluk ze stacionárních zdrojů a ze stavební činnosti byl řešen podle ČSN ISO 9613-1 „Akustika - Útlum při šíření zvuku ve venkovním prostoru. Část 1: Výpočet pohlcování zvuku v atmosféře“ a ČSN ISO 9613-2 „Akustika - Útlum při šíření zvuku ve venkovním prostoru - Část 2: Obecná metoda výpočtu“. Šíření hluku ze silniční dopravy bylo modelováno metodikou NMPB - Routes - 96. Akustická studie 2023 bohužel neobsahuje výpočty hluku ze stavební činnosti. Obě výše uvedené Akustické studie mají dostatečnou výpovědní schopnost, i když komentáře k výpočtům jsou velmi stručné a na srozumitelnosti ubírá uvedení výpočtových hodnot v přílohách, tím se stávají akustické studie pro laickou veřejnost méně srozumitelné. Akustické studie byly provedeny v souladu s platnou legislativou v době jejich zpracování. Akustická studie 2018 poskytla HS HMP dostatečné informace o budoucí akustické situaci v době realizace Záměru a situaci vyvolanou zdroji hluku instalovanými na Záměru a umožnily HS

HMP spolu se znalostí území vyslovit podmíněný souhlas s předloženým návrhem. Stanovené podmínky v Závazném stanovisku vychází z § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a vztahují se k provozu Záměru.

V Odvolání v odstavci VI na straně 7 a 8 se uvádí argumenty k nedostatečnému hlukovému posouzení a přezkumu Závazného stanoviska. Jednotlivé argumenty jsou uvedeny pod čísly 36 až 50. MZD se dále vyjadřuje k jednotlivým bodům 36 až 50 uvedeným v odvolání:

Bod 36 a 37: Argument nadlimitně zatíženého území a odvolání na závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 1. 2012, sp. zn. 1 As 135/2011.

K tomu MZD sděluje: Záměr je realizován v blízkosti Jižní spojky, jedné z nejzatíženějších komunikací hlavního města. Záměr však, jak je výše uvedeno, nemá chráněný venkovní prostor stavby z důvodu nuceného větrání chráněných vnitřních prostor, proto jej bylo

možné v rámci územního řízení umístit do této lokality. Záměr neovlivní akustickou situaci u stávajících chráněných staveb v území. Dominantním zdrojem hluku v území je automobilová doprava na Jižní spojnici. Hluk emitovaný provozem na Jižní spojnici je omezen protihlukovými stěnami výšky 7 m a dle předložených výsledků výpočtů nepřekračuje hygienické limity pro denní a noční dobu. Ekvivalentní hladiny akustického tlaku vyvolané provozem na místních komunikacích včetně započtení provozu vyvolaného Záměrem rovněž nepřekročí hygienické limity pro denní a noční dobu. Stavby ve vlastnictví odvolatele nejsou v souladu s § 30 zákona č. 258/2000 Sb. chráněnými stavbami, a proto nemají chráněný venkovní prostor a nevztahují se na ně hygienické limity pro chráněný venkovní prostor staveb ani pro chráněný venkovní prostor.

Bod 38 vliv akustickou situaci u rodinných a bytových domů v okolí Záměru vyvolaný provozem automobilové dopravy na parkovací plochy Záměru:

K tomu MZD sděluje: Hluk z navýšení dopravy na komunikacích v okolí Záměru dopravou emitovanou Záměrem byl posouzen v obou Akustických studiích a spolu se současnou dopravou nepřekročí hygienické limity pro denní a noční dobu v zájmovém území.

Bod 39: Ve stanovisku HS HMP zcela absentuje zmínka o tom, jaké zvýšení dopravy v lokalitě Stavba přinese, o parkovacích stáních, o rozšíření komunikací atd.

K tomu MZD sděluje: Navýšení dopravy v území vlivem Záměru bylo řešeno v rámci územního řízení o umístění stavby. Jak je výše uvedeno ve stavebním řízení je řešen vliv stacionárních zdrojů hluku instalovaných v objektu Záměru na chráněný venkovní prostor stávajících staveb a na vlastní Záměr. Parkovací stání jsou umístěna v podzemních podlažích Záměru. Na povrchu bude umístěno pouze 10 parkovacích stání v ulici Zalomená, která bude rozšířena. Vjezd a výjezd z podzemních garáží bude do ulice Zalomené, která je slepá a sousedí s pozemkem odvolatele, který slouží jako parkovací plocha. Ulice Žilinská zůstane ve stávajícím stavu. Vlivem provozu na místních komunikacích se započtením dopravy Záměru dojde k mírnému navýšení hlučnosti do 0,6 dB a u některých stávajících staveb dojde vliv stínícího účinku Záměru ke snížení hlučnosti okolo 1 dB. Hygienický limit pro tyto komunikace v denní i noční době nebude překročen. Intenzity dopravy stávající a vyvolané Záměrem jsou uvedeny v tabulkách a v příloze 9 Akustické studie 2018, ale i v Akustické studii 2023 v příloze 9, kterou však HS HMP neměla k dispozici. V Akustické studii 2018 bylo uvedeno dostatek informací pro vydání podmíněného Závazného stanoviska HS HMP.

Bod 40: Ve stanovisku HS HMP zcela absentuje posouzení parametrů Stavby a jejich hodnocení s ohledem na zájmy chráněné zákonem o ochraně veřejného zdraví, s ohledem na charakter lokality a rozsah Stavby je uvedené stanovisko nedostatečné a nepokrývá všechny související aspekty. K tomu MZD sděluje: Jak je

výše uvedeno větrání obytných místností je řešeno jako nucené rekuperační s centrálními rekuperačními jednotkami na střeše objektu. Větrání ateliérů bude přirozené otevíratelnými okny v kombinaci s nuceným větráním pomocí VZT jednotky umístěné na střeše objektu. Protože je u bytů navržen jiný způsob větrání než přirozeně okny, pozbyly byty chráněný venkovní prostor stavby podle § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 2 písm. s) nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále i „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“) a na stavbu se nevztahují hygienické limity upravené podle § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Obytné místnosti stavby nebyly posuzovány z hlediska dostatečnosti větrání, protože větrání je řešeno stavebními předpisy a jeho posouzení je v kompetenci stavebního úřadu. Tyto skutečnosti jsou uvedeny i v Závazném stanovisku. Umístění Záměru v území bylo posouzeno v rámci územního řízení.

Bod 41: Hygienická stanice vydala neúplné závazné stanovisko v lokalitě v blízkosti Jižní spojky, kde je zřejmé, že jakýkoliv nový zásah do území může mít dopady na život a zdraví v lokalitě žijících osob a je tím pádem potřeba k posouzení přistupovat zodpovědně při zohlednění všech potřebných parametrů.

K tomu MZD sděluje: HS HMP měla dostatek informací v rámci územního řízení a na základě znalostí tohoto území mohla vydat v roce 2018 souhlasné závazné stanovisko jako podklad pro vydání Rozhodnutí o umístění stavby. Ve stavebním řízení již HS HMP sleduje především dodržení hygienických předpisů u vlastní stavby. V Závazném stanovisku jsou v odůvodnění uvedeny způsoby řešení větrání chráněných vnitřních prostor a nebytových prostor. Ve výhledu dojde u většiny stávajících chráněných staveb vlivem stínění hmotou posuzovaného Záměru k mírnému snížení hlukové zátěže vyvolané provozem na Jižní spojnici. Z hlediska ochrany veřejného zdraví postupovala HS HMP v souladu s platnou legislativou v době vydání Závazného stanoviska.

Bod 42 a 43: Ve Stanovisku HS HMP absentuje posouzení hluku ze stavební činnosti. Rozsah stavebních činností, posouzení hlučnosti používaných strojů, jakož i hlučnost samotných prováděných prací může mít významný dopad do posuzované lokality. A na pozemku par. č. 5271/75 se nachází mateřská škola, na pozemku č.p. 5721/73 je centrum sociálních služeb, které má vstup do objektu proti Záměru. Obě zařízení mají pravidelný denní provoz.

K tomu MZD sděluje: Hluk ze stavební činnosti je posouzen v Akustické studii 2018 a v Závazném stanovisku je konstatováno, že hygienické limity pro hluk ze stavební činnosti v chráněném venkovním prostoru staveb nebudou překročeny v době mezi 7:00 a 21:00 v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb. V chráněném venkovním prostoru stavby mateřské školy se budou ekvivalentní hladiny akustického tlaku v době výstavby Záměru dle jednotlivých etap pohybovat mezi 42 až 55 dB a v chráněném venkovním prostoru stavby Centra sociálních služeb mezi 55 až 65 dB. Tyto hodnoty nepřekračují hygienický limit pro hluk ze stavební činnosti v denní době mezi 7:00-21:00 hod. $L_{Aeq,S} = 65$ dB. Doba výstavby je z hlediska působení hluku krátkodobá. Stavba by měla být realizována do 14 měsíců od jejího zahájení.

Bod 44 a 47: Odvolatel požaduje přezkoumání Závazného stanoviska z důvodu jeho nedostatečnosti, neúplnosti a nepřezkoumatelnosti.

K tomu MZD sděluje: Jak je výše uvedeno, MZD přezkoumalo projektovou dokumentaci, Akustické studie a spisovou dokumentaci a Závazné stanovisko, neshledalo jeho nedostatečnost a nepřezkoumatelnost.

Bod 48: Odvolatel dále upozorňuje, že stavební úřad při stanovení podmínky č. 11) Napadeného rozhodnutí vycházel z hlukové studie, kterou vypracoval Ing. Václav Volejník, Akustika Praha s.r.o. s datem 22. 8. 2017 pod č. 703A-SHV-I 7. Jak již odvolatel uváděl v rámci námitek ke Stavbě, data uvedená v této studii týkající se mimo jiné hluku ze stavební činnosti byla získána (naměřena) již v roce 2017. Žádná aktualizace nebyla stavebníkem předložena.

K tomu MZD sděluje: Stavební úřad v Rozhodnutí – Stavební povolení v bodě 11 uvádí, že pro provádění stavby je třeba respektovat omezení, resp. výchozí výpočtové podmínky uvedené ve studii hluku ze stavební činnosti, kterou vypracoval Ing. Václav Volejník, Akustika Praha s.r.o. s datem 22. 8. 2017 pod č. 703A-SHV-17rev02. Jak je výše uvedeno revize 02 byla vypracována v srpnu 2018. Měření hluku provedené v roce 2017 pro emitovaný hluk z provozu na Jižní spojce informuje o stávající akustické situaci v místě budoucího Záměru. Záměr byl následně Rozhodnutím stavebního řádu umístěn a vzhledem k tomu, že Záměru z důvodu navrženého způsobu nuceného větrání nemá chráněný venkovní prostor, HS HMP nepožadovala další měření v území, protože v rámci stavebního řízení již HS HMP posuzuje vlivy stacionárních zdrojů umístěných v místě Záměru a hluk ze stavební činnosti, který je hodnocen samostatně a hluk z provozu na Jižní spojce a místních komunikacích je hodnocen také samostatně. Jak je výše uvedeno k projektové dokumentaci pro stavební řízení byla zpracována nová Akustická studie 2023, ale ta nebyla předložena HS HMP a pravděpodobně ani stavebnímu úřadu. Stavební řízení je řízení návrhové a dotčené orgány a stavební úřad posuzuje to, co mu stavebník předloží, HS HMP v rámci stavebního řízení měla dostatečné informace pro vydání souhlasného podmíněného Závazného stanoviska.

Bod 49 a 50: Odvolatel namítá, že měla být předložena časově aktuální akustická studie, neboť se z hlediska splnění hygienických limitů hluku a vhodnosti bydlení jedná o zásadní ukazatel, který by měl být posuzován i s ohledem na upřesnění prognóz budoucího vývoje dopravy a hlučnosti s tím spojené, vztahující se na další období. Stavební úřad měl po stavebníkovi požadovat aktuální studii hluku ze stavební činnosti.

K tomu MZD sděluje: Aktualizace hlukových výpočtů pro hluk z dopravy v rámci stavebního řízení nebyla nutná, protože vlastní Záměr nemá chráněný venkovní prostor. Řešení navýšení hlučnosti provozem na Jižní spojce u stávajících staveb je věcí správce komunikace nikoli stavebníka Záměru. Aktualizace Akustické studie pro hluk ze stavební činnosti pro HS HMP nebyla nutná, protože Akustická studie 2018 podala dostatečné informace. Upřesnění hluku ze stavební činnosti je možné až po výběru dodavatele, protože záleží na použitých stavebních mechanismech a jejího nasazení. Za hluk ze stavební činnosti odpovídá dodavatel stavby a jeho povinností je dodržovat hygienické limity pro hluk ze stavební činnosti uvedené v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., tj. v době od 7:00 do 21:00 hod. $L_{Aeq,S} = 65 \text{ dB}$.

MHMP STR se s obsahem tohoto závazného stanoviska seznámil a shledal, že je úplné, určité, srozumitelné a nevykazuje žádné nejasnosti, které by odůvodňovaly jeho doplnění.

Odvolací námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Odvolací námitka:

V závazném stanovisku Úřadu městské části Praha 4, odbor životního prostředí a dopravy („Orgán OŽP“), sp. zn. P4/126061/23/OŽPAD/STAN/St ze dne 13. 4. 2023 („Stanovisko OŽP“) Orgán OŽP se uvádí, že hlavní město Praha patří dlouhodobě k oblastem se zhoršenou kvalitou ovzduší a jelikož stavební plochy a související činnosti představují hlavní skupinu plošných zdrojů prašnosti, doporučuje Orgán OŽP vhodná opatření k omezení prašnosti. Z uvedených doporučení Orgánu OŽP k opatřením k omezení prašnosti však stavební úřad nepřevzal do podmínek Napadeného rozhodnutí ze Stanoviska OŽP ničeho.

Projektová dokumentace však žádné postupy či opatření pro omezení prašnosti neobsahuje. Zvýšená prašnost přitom může způsobit respirační onemocnění subjektů nacházejících se v území, tj. například odvolatele či děti a zaměstnanců v nedaleké mateřské škole.

S ohledem na uvedené a za účelem ochrany osob dotčených Stavbou, je třeba, aby stavebník přepracoval projektovou dokumentaci tak, že do projektové dokumentace doplní opatření k omezení prašnosti.

MHMP STR:

Odvolatelkou uváděné „závazné stanovisko“ odboru životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 4, vydané pod sp. zn. P4/126061/23/OŽPAD/STAN/St ze dne 13. 4. 2023 není závazným stanoviskem, ale je vyjádřením dle ust. § 154 správního řádu, tedy závazné podmínky pro rozhodnutí ve věci nestanoví.

V obsahu stanoviska odbor životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 4 pouze s odkazem na zákon o ochraně ovzduší a na metodiku vydanou Ministerstvem životního prostředí upozorňuje na doporučené postupy k omezené prašnosti ze stavebních činností a stavebních strojů.

MHMP STR uvádí, že součástí projektové dokumentace je rozptylová studie, jejíž závěry jsou vyhodnoceny v souhrnné zprávě na straně 62.

Dále ze souhrnné technické zprávy na straně 71 vyplývá, že během výstavby nesmí staveništní zařízení působit na okolí nad míru přípustnou stanovenou příslušnými právními předpisy, a to mimo jiné i prachem.

Konkrétní opatření k minimalizaci prašnosti jsou stanoveny v podmínce č. 21 napadeného rozhodnutí (citace, kurzívou):

„Při provádění stavby budou dále dodržována tato opatření:

Při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů. Mezideponie prašného materiálu plachtovat nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal.

Používat výhradně vozidla a stavební mechanizmy, které splňují přísné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje.

Před výjezdem nákladních aut z prostoru staveniště na veřejné komunikace bude v případě potřeby zajištěno odstraňování bláta z pneumatik a podběhů“

Takto stanovené požadavky na ochranu prostředí proti nadbytečné prašnosti lze hodnotit jako dostatečné.

Odvolací námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Odvolací námitka:

Dne 14. 4. 2023 vydala Správa železnic, státní organizace („SŽ“) pod zn. S 11949/S—13575/2023- SŽ-OŘ PHA-OPS souhrnné závazné stanovisko („Stanovisko SŽ“), ve kterém udělila souhlas se Stavbou za předpokladu, že budou dodrženy podmínky uvedené ve Stanovisku SŽ. Ve Stanovisku SŽ jsou pod č. 1 až 6 uvedeny podmínky, které je třeba při realizaci Stavby dodržet s ohledem na nedaleké těleso železniční dráhy. Ve Stanovisku SZ bylo dále nad rámec výše uvedeného ze strany SŽ výslovně uvedeno, že podmínky ze Stanoviska SŽ mají být přímo zapracovány do podmínek Napadeného rozhodnutí: Trváme na tom, aby podmínky uvedené ve stanovisku byly stavebníkovi zapracovány do podmínek rozhodnutí s uvedením čísla naší značky a data vydání souhrnného stanoviska. Podmínky formulované ve Stanovisku SŽ však nebyly do podmínek Napadeného rozhodnutí stanoveným způsobem zapracovány, a to, přestože toto bylo ze strany SŽ výslovně a bezpodmínečně požadováno ve Stanovisku SŽ.

MHMP STR:

Z obsahu předloženého spisu bylo zjištěno, že jedním z podkladů pro vydání stavebního povolení je souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace, ke stavebnímu řízení, vydané dne 14.4.2023 pod zn. S 11949/S—13575/2023.SŘ-OŘ PHA-OPS, v jehož obsahu je uvedeno, že stavba se nachází mimo

ochranné pásmo dráhy, zcela mimo pozemky SŽ (správy železnic), že v území dotčeném stavbou se nenacházejí inženýrské sítě, zařízení ani objekty v majetku SŽ.

Správa železnic uvádí, že se stavbou souhlasí za předpokladu, že budou dodrženy podmínky, a to, že stavba musí být v souladu se všemi příslušnými normami a právními předpisy, že stavba bude navržena a provedena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení její funkce vlivem provozu dráhy. Správa železnic rovněž upozorňuje, že vzhledem k blízkosti železniční trati dochází v dané lokalitě k hlukové zátěži z železniční dopravy a požaduje, aby stavebník na vlastní náklady zajistil takové provedení stavby, aby byly dodrženy hygienické limity dle nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Správa železnic uvádí, že na negativní vlivy způsobené provozem dráhy včetně oprav a rekonstrukcí (hluk, vibrace, zhoršení životního prostředí) tímto upozorňuje, že za tyto nežádoucí účinky na stavbu nezodpovídá, že nebude hradit žádná protihluková opatření, požaduje splnění požadavků stanovených v PSP na ochranu proti hluku a vibracím, požaduje, aby větrání všech bytů bylo zajištěno vzduchotechnickou bez možnosti otevírání oken.

Uvedené souhrnné stanovisko Správy železnic stanovilo svou platnost 2 roky od data jeho vydání, tj. do 14.4.2025. S ohledem na tuto skutečnost žadatelka v odvolacím řízení dne 2.3.2026 doplnila vyjádření Správy železnic vydané pod č.j. S11949-MOP/S-5826/2026-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 13.2.2026, stejného obsahu jako dříve doložené stanovisko, v daném případě s platností do 13.2.2028. MHMP STR s tímto podkladem účastníky řízení neseznamoval, neboť se změna data vydání jejich práv ani právem chráněných zájmů nikterak nedotýká.

MHMP STR uvádí, že vyjádření či stanovisko Správy železnic není závazným stanoviskem, stavba se nenachází v ochranném pásmu dráhy, Správa železnic není dotčeným orgánem. Nicméně MHMP STR je toho názoru, že realizace bytového domu v obvodu dráhy vyvolává určitá rizika spojená s jeho užíváním, tedy je nezbytné respektovat požadavky vyjádřené Správou železnic ve výše uvedených dokumentech. MHMP STR tedy v souladu s ust. § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu přezkoumávané rozhodnutí změnil tak, že požadavky Správy železnic do podmínek výrokové části doplnil. Tato změna není způsobila působit účastníkovi, kterému je ukládána povinnost, újmu z důvodu ztráty možnosti odvolat se, neboť pouze doplňuje požadavky do obsahu přezkoumávaného rozhodnutí, které jsou v dokumentaci respektované, větrání je zajištěno nucené – viz str. 37 souhrnné technické zprávy a část Vzduchotechnika. Hlukovou problematiku řeší dotčený orgán hájící zájmy veřejného zdraví (HS HMP), MHMP STR odkazuje na již výše uvedené závazné stanovisko MZDR.

Odvolací námitka byla posouzena jako důvodná a byla vypořádána nápravou výše uvedeným způsobem.

Odvolací námitka:

Stavební úřad v Napadeném rozhodnutí uvádí, že: podmínky č.32) až 34), které stanovily způsob ochrany zeleně, jsou dodrženy, neboť byly zapracovány do projektové dokumentace pro stavební povolení. Stavební úřad se však žádným způsobem nevyjadřuje, kde a na jakých místech projektové dokumentace byly uvedené podmínky zapracované. Ve vztahu k závazným stanoviskům a vyjádřením je stavební úřad povinen zabývat se jejich úplností, určitostí a srozumitelností jakož i tím, zda se správní orgán příslušný k vydání závazného stanoviska nedopustil zjevného skutkového nebo právního pochybení.

Ani obsah jednotlivých závazných stanovisek či vyjádření, nijak blíže nehodnotí. Ve vztahu k závazným stanoviskům a vyjádřením či k jiným podkladům pro rozhodnutí stavebního úřadu je v Napadeném rozhodnutí uveden jen jejich výčet. Stavební úřad by měl při svém rozhodování vždy postupovat tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti.

Pro úplnost odvolatel uvádí základní funkce odůvodnění správního rozhodnutí dovozené Nejvyšším správním soudem například v rozsudku, sp. zn. 9 As 71/2008:

„Funkci odůvodnění správního rozhodnutí je zejména doložit správnost a nepochybně i zákonnost postupu správního orgánu. jakož i vydaného rozhodnutí, jehož jedna z nejdůležitějších vlastností je přesvědčivost. Náležité odůvodnění správního rozhodnutí má však vedle výše naznačené funkce i další rozměr, neboť podporuje smysluplný výkon práva na podání opravného prostředku; při neznalosti důvodů či úvah, jimiž se správní orgán při posuzování dané věci řídil, lze totiž právo na podání odvolání, příp. rozkladu - ač není právně popřeno - reálně uplatnit jen stěží.“

MHMP STR:

Z obsahu předloženého spisu bylo zjištěno, že stavební záměr je podložen závaznými stanovisky dotčených orgánů, s jejichž obsahem se účastníci, včetně odvolatelky, měli možnost se podrobně seznámit. Bylo zjištěno, že doložená závazná stanoviska dotčených orgánů jsou úplná co do obsahu i formy, jsou srozumitelná a věcná. Nehodnocení jednotlivých závazných stanovisek dle názoru MHMP STR nemůže působit nezákonnost napadeného stavebního povolení, neboť z jeho obsahu je nepochybné, že se stavební úřad obsahem podkladových závazných stanovisek zabýval a jimi stanovené požadavky jsou součástí výrokové části předmětného stavebního povolení, jak ostatně uvedeno v odůvodnění stavebního povolení na straně 27.

K odkazu odvolatelky na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 9 As 71/2008 - 109 ze dne 23.7.2009 MHMP STR uvádí, že v obsahu tohoto rozsudku není uvedeno, že správní orgán je povinen hodnotit všechna podkladová závazná stanoviska, vyjádření či jiné podklady, ale je zde vyjádřena povinnost správního orgánu vypořádat se s námitkami účastníků řízení s tím, že z odůvodnění musí být seznatelné, z jakého důvodu správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné nebo vyvrácené, v posuzovaném případě se jednalo o námitku týkající se zákonného omezení maximální hmotnosti vozidel pohybujících se po pozemní komunikaci zasahující do ochranného pásma podzemního vedení. V daném případě v rámci stavebního řízení uplatnila námitky odvolatelka a tyto jí uplatněné námitky byly v obsahu přezkoumávaného rozhodnutí zcela relevantním způsobem vypořádány.

K argumentaci odvolatelky, že alarmující je nedostatek posouzení problematiky neplatnosti vyjádření správců sítí a nedostatečné hlukové posouzení, MHMP STR uvádí, že problematikou platnosti vyjádření správců sítí a stanovisek dotčených orgánů se stavební úřad zabýval na straně 15 přezkoumávaného stavebního povolení, dle MHMP STR se jedná o srozumitelné, věcně správné posouzení, danou problematikou se rovněž zabýval MHMP STR výše. V případě hodnocení hluku v souvislosti se stavebním záměrem, stavební úřad na straně 17 přezkoumávaného stavebního povolení odkazuje na akustické studie, které byly v řízení doloženy a s jejichž obsahem se účastníci řízení mohli seznámit. V odvolacím řízení byla problematika hluku posouzena MZDR s výsledkem výše uvedeným.

Z obsahu přezkoumávaného rozhodnutí nebylo zjištěno, že by se stavební úřad věcí nezabýval řádně nebo že by ignoroval uplatněné námitky účastníka řízení (odvolatelky).

Odvolací námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Odvolací námitka:

Ke Stavbě vydal Magistrát hl. města Prahy, odbor památkové péče („Orgán památkové péče“) osvědčení o vzniku souhlasného nepodmíněného závazného stanoviska, č.j. MHMP 1252099/2023, sp. zn. S-MHMP 731625/2023 ze dne 13. 6. 2023 („Osvědčení PP“).

Stavba se má nacházet v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. městě Praze. Vzhledem k tomu, že bylo vydáno fiktivní závazné stanovisko, nebyly parametry Stavby posouzeny s ohledem na zájmy chráněné státní památkovou péčí, uvedený stav je nepřipustný, jelikož s ohledem na parametry Stavby je zřejmé, že zasáhne do zájmů chráněných zákonem o státní památkové péči. S ohledem na uvedené odvolatel žádá o přezkoumání Osvědčení PP v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu. Před vydáním nového závazného stanoviska by si měl nadřízený správní orgán vyžádat vyjádření Národního památkového ústavu jako obligatorní podklad pro vydání závazného stanoviska.

MHMP STR:

Na základě této odvolací námitky bylo fiktivní podkladové závazné stanovisko odboru památkové péče MHMP (dále jen MHMP OOP), osvědčení MHMP OOP o vydání bezpodmínečného závazného stanoviska č.j. MHMP 1252099/2023 ze dne 13.6.2023, opatřením č.j. MHMP 261632/2025 ze dne 28.3.2025 předloženo Ministerstvu kultury k přezkoumání.

Ministerstvo kultury (dále jen jako MK) závazným stanoviskem č.j. MK 33803/2025 OPI ze dne 9.4.2025 závěr fiktivního závazného stanoviska MHMP OOP potvrdilo. Opatřením č.j. MHMP 1091780/2025 ze dne 3.11.2025 byli účastníci řízení o doplnění tohoto podkladu pro rozhodnutí vyrozuměni a bylo jim umožněno se k jeho obsahu vyjádřit. Tohoto oprávnění nebylo účastníky využito.

K námitkám odvolatelky MK uvádí (citace, kurzívou):

„Novelou správního řádu a stavebního zákona zákonem č. 403/2020 Sb., změna zákona o urychlení výstavby infrastruktury a dalších souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl zaveden institut fiktivního závazného stanoviska dotčených orgánů. Jestliže není závazné stanovisko dotčeného orgánu vydáno ve lhůtě pro jeho vydání, tj. v základní lhůtě 30 nebo prodloužené maximálně na 60 dní, vznikne fiktivní závazné stanovisko, které je kladné a bezpodmínečné. Fiktivní závazné stanovisko je jedním z výsledků zákonem předpokládaného postupu dotčeného orgánu, se kterým počítá ustanovení § 4 odst. 9 stavebního zákona. Existence fiktivního závazného stanoviska sama o sobě nezákonnost nepředstavuje. Navíc tuzemská právní úprava nepředpokládá, že by toto fiktivní závazné stanovisko bylo rozhodnutím ve věci. Již svou povahou není jakékoli závazné stanovisko, tedy i „nefiktivní závazné stanovisko“ schopno bezprostředně zasáhnout do právního postavení jakéhokoli subjektu. Proto také správní soudy nepřezkoumávají samostatně závazná stanoviska, ale předmětem soudního přezkumu se mohou stát až ve vazbě na soudní přezkum rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno (k tomu zejména usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č. j. 2 As 75/2009 – 113 ze dne 23. 8. 2011 nebo rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č. j. 2 As 8/2018 – 76 ze dne 15. 12. 2020; podrobně k této problematice rovněž např. Vedral, Josef: Závazná stanoviska a jejich přezkum, in: Stavební právo. Bulletin, 2/2016, str. 7 – 15, ISSN 1211-6386.). Založit právo či uložit povinnost tedy samostatně závazné stanovisko, tedy ani fiktivní závazné stanovisko, není, s ohledem na svou povahu, schopno. Současně fiktivní závazné stanovisko není konečným slovem za dotčený veřejný zájem v konkrétní věci, neboť tuzemský právní řád poskytuje hned několik nástrojů, jak pochybnosti o souladu fiktivního závazného stanoviska s dotčeným veřejným zájmem, které mělo hájit, přezkoumat. Jedním z nástrojů je úprava obsažená v § 4 odst. 10 stavebního zákona. Podle důvodové zprávy k zákonu č. 403/2020 Sb. (zvláštní část, K čl. XXIV, K bodu 5 - § 4 odst. 9 až 11) musí mít v zájmu ochrany veřejných zájmů nadřízený správní orgán možnost nahradit závazné stanovisko podle § 4 odstavce 9 věty druhé stavebního zákona, pokud nejsou splněny předpoklady pro vydání závazného stanoviska bez podmínek podle jiných právních předpisů. Jinými slovy jde o situace, kdy by dotčený orgán musel vydat nesouhlasné závazné stanovisko, neboť záměr by byl v rozporu s ochranou veřejného zájmu chráněného podle jiných právních předpisů. Tato možnost je z hlediska právní jistoty omezena na dobu 1 roku od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno. Druhým možným nástrojem je přezkum tohoto závěru z hlediska jeho správnosti (nikoli „jen“ v rozsahu újeji vykládané zákonnosti) v rámci odvolacího řízení, přičemž ve smyslu § 89 odst. 2 věty druhé platí, že správnost se přezkoumává jen v rozsahu

námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, pokud to vyžaduje veřejný zájem. Tedy i v případě odvolacího řízení je zajištěna po podání odvolání možnost přezkumu zákonem založeného závěru fiktivního závazného stanoviska dotčeného orgánu, že zamýšlené práce jsou z hlediska dotčeného veřejného zájmu přípustné bez podmínek.

Postup směřující k vydání závazného stanoviska MHMP OPP byl zahájen dne 6. 4. 2023 podáním žádosti. MHMP OPP po podání žádosti neučinil v dané věci žádný procesní krok, tedy zejména nebyla ve smyslu § 4 odst. 9 věty první stavebního zákona usnesením prodloužena lhůta pro vydání závazného stanoviska. Závazné stanovisko dotčeného orgánu nebylo vydáno ve lhůtě pro jeho vydání. K vydání fiktivního závazného stanoviska v rozsahu předložené projektové dokumentace došlo dne 13. 6. 2023 marným uplynutím lhůty pro vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 4 odst. 9 stavebního zákona.

Předmětná stavba se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze. Dle shora uvedeného rozhodnutí o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze se ochranné pásmo určuje pro zabezpečení kulturně historických, urbanistických a architektonických hodnot v území památkové rezervace před rušivými vlivy, vyvolanými stavebními nebo jinými změnami v jejím okolí.

Dle § 14 odst. 2 zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“) „vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny (§ 17), je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena (§ 6a, § 17)“.

Podle odstavce 3 tohoto ustanovení památkového zákona se v závazném stanovisku vyjádří, zda práce tam uvedené jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné, a stanoví se základní podmínky, za kterých lze tyto práce připravovat a provést. Podmínky musí vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru.

Účelem vydání závazného stanoviska podle uvedených ustanovení památkového zákona je ochrana hodnot chráněných státní památkovou péčí v památkově chráněných územích v situaci, kdy tyto hodnoty by mohly být určitým zamýšleným zásahem ohroženy nebo poškozeny. Příslušný orgán státní památkové péče rozhoduje o tom, zda navržené práce jsou z hlediska hodnot chráněných státní památkovou péčí přípustné či nikoli.

Smyslem ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona je zachování autentické kvality památkově chráněného území, v tomto případě památkové rezervace, a to nejen zachování vnějšího výrazu, ale i hmotné podstaty nemovitostí, které jsou její součástí. Zájem státní památkové péče, jako zájem veřejný, je v daném případě vyjádřen nejen v památkovém zákoně, ale zejména v rozhodnutí odboru kultury NVP č. j. Kult/5-932/81 za dne 19. 5. 1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze (dále také jen „ochranné pásmo PPR“) a jeho doplňkem ze dne 9. 1. 1981, kterým se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm. Chráněným veřejným zájmem je ochrana kulturního dědictví, tedy památkové rezervace v hl. m. Praze. K tomu je shora uvedeným rozhodnutím stanoveno, že na území ochranného pásma PPR je třeba dodržovat tyto podmínky:

„1. V ochranném pásmu není dovoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty PPR,

2. Při pořizování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a městské zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena urbanistická kompozice, měřítko a silueta PPR.

3. V ochranném pásmu nelze umisťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy PPR (zejména znečišťováním ovzduší a vod, únikem škodlivých látek, hlukem, vibracemi, veškerými druhy záření, hromaděním odpadů apod.).

4. Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k PPR.).“.

Obečně ochranné pásmo je určité území, v němž jsou omezeny nebo zakázány jisté činnosti z důvodu ochrany veřejného zájmu definovaného právními předpisy. Smyslem a účelem ochranného pásma podle § 17 památkového zákona je ochrana nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, památkové zóny nebo jejich prostředí před negativními vlivy činností a zásahů realizovaných v jejich širším okolí, přičemž ochranné pásmo je územně přesně vymezeno, a slouží výlučně k ochraně toho statku, k jehož ochraně bylo vymezeno. Tím se liší od památkových rezervací a zón, které slouží k ochraně hodnot nemovitostí, které se v nich nacházejí. Ochranné pásmo sice také slouží k ochraně nemovitostí v něm se nacházejících, avšak výlučně ve vztahu k předmětu ochrany, k jehož ochraně bylo ochranné pásmo vymezeno.

Činnosti v ochranném pásmu je třeba posuzovat nikoli z hlediska, jak se primárně dotknou ochranného pásma a nemovitostí v něm se nacházejících, ale výlučně z hlediska, jak budou tyto činnosti působit na předmět, který je ochranným pásmem chráněn. Nejsou jím, a to je nutno zdůraznit, chráněny hodnoty území ochranného pásma samotného ani hodnoty nemovitostí a staveb, jež se v ochranném pásmu nacházejí, jako takových, nýbrž výlučně hodnoty předmětu, k jehož ochraně bylo ochranné pásmo vymezeno.

Z postoupené projektové dokumentace je zřejmé, že předmětem předložené žádosti MHMP OPP byl návrh Bytový dům Záběhlce, Praha 4, přičemž nemovitosti dotčené záměrem se nacházejí v ochranném pásmu PPR. Režim ochrany je stanoven v rozhodnutí odboru kultury NVP č. j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981, o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňku ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm. Dotčené místo je vzdáleno od nejbližší hranice PPR více jak 3,7 km vzdušnou čarou. Navíc mezi místem dotčeným výstavbou a předmětnou hranicí PPR se nachází dominanta Tyršova vrchu, který pohledově uplatnění dané lokality ve vztahu k tomuto místo na hranici PPR umenšuje. Předmětná úprava předpokládá rozšíření stávajících komunikací, aniž by se tyto změny mohly promítnout do výškového profilu patrného z památkové rezervace.

Ochranné pásmo se určuje pro zabezpečení kulturně historických, urbanistických a architektonických hodnot v území památkové rezervace před rušivými vlivy, vyvolanými stavebními nebo jinými změnami v jejím okolí. Ostatně ani odvolatel nenamítá ohrožení těchto hodnot a omezil se ve svém odvolání na zpochybnění závěru fiktivního závazného stanoviska spojeného se zákonem předpokládaným následkem běhu času. MK má za prokázané, že stavba předmětné nemovitosti není v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, neboť realizace tohoto záměru neohrozí hodnoty Pražské památkové rezervace, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu a z hlediska památkové péče, nedojde k negativnímu ovlivnění památkově chráněných hodnot v lokálním kontextu ani v celkovém kontextu památkové rezervace v hl. m. Praze. Potenciál předmětných úprav stávajících komunikací zasáhnout kteroukoli z výše uvedených hodnot PPR u daného záměru neshledalo ani MK, čemuž ostatně odpovídají i důkazy opatřené MHMP OPP. Ani při velké míře představivosti nelze odhadnout, proč se odvolatel domnívá, že za výše uvedeného stavu by mohlo dojít byť i jen ke konfliktu se zájmy státní památkové péče, natož aby tento konflikt byl natolik zásadní, že by mohl způsobit nepřipustnost zamýšleného záměru. Tedy namítanou nezákonnost zde nelze jak z věcných důvodů, tak z hlediska zákonného rámce spojeného s během času shledat.

Tento závěr MK potvrzuje i závěr, ke kterému dospěl NPÚ. Fiktivní závazné stanovisko není v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, neboť realizace předloženého záměru neohroží hodnoty památkové rezervace, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu a z hlediska památkové péče je tedy akceptovatelný bez jakéhokoli omezení.

V daném případě tedy z výše uvedených důvodů dospělo MK k závěru, že musí odvolací námitky odvolatele odmítnout a závěr o přípustnosti posuzovaných prací bez omezení z hlediska zájmů státní památkové péče potvrdit.“

MHMP STR není z hlediska své působnosti oprávněn posoudit odbornou správnost daného závazného stanoviska, ale jako garant správnosti a úplnosti vydaného stavebního povolení se s jeho obsahem seznámil a shledal, že je úplné, určité, srozumitelné a nevykazuje vady formální ani věcné.

Odvolací námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Po prostudování předloženého spisu a na základě přezkoumání věci MHMP STR dospěl k závěru, že odvolání není důvodné, napadené rozhodnutí po jeho doplnění způsobem výše uvedeným ve výrokové části tohoto rozhodnutí nevykazuje žádné vady či nedostatky, které by působily jeho nezákonnost nebo věcnou nesprávnost.

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 odvolatelka:

1. ŠTILEC & PARTNERS advokátní kancelář, s.r.o., IDDS: pgnkjzr
sídlo: Americká č.p. 525/23, 120 00 Praha 2-Vinohrady
zastoupení pro: Capital 4Trading CZ1, a.s., Evropská 2758/11, 160 00 Praha 6-Dejvice
2. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
3. Fast Communication s.r.o., IDDS: c65izsc
sídlo: Ke klubovně č.p. 1650/9, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
4. Magistrát hlavního města Prahy, odbor majetkových agend, Mariánské náměstí č.p. 2/2, Praha 1
5. Pražská teplota a.s., IDDS: jngcgsq
sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
6. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
7. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
8. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Na hroudě č.p. 1492/4, Vršovice, 100 00 Praha 10
9. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
10. HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář, IDDS: zz79uga
sídlo: Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město
zastoupení pro: Casus av s.r.o., Žilinská 2773/5, Praha 4-Záběhlice, 141 00 Praha 41
11. Hlavní město Praha, Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, evidence PDÚ, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

II. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu (vlastníci pozemků parc.č. 5647, 5679, 2721/101, 5721/216, 5685, 5686/1, 5687, 5688, 5689, 5690, 5721/201, 5721/32, 5721/77, 5721/33, 5721/34, 5721/67, 5721/68, 5721/69, 5721/70, k.ú. Záběhlice):

12. 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
13. Úřad městské části Praha 4, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: ergbrf7, sídlo: Antala Staška č.p. 2059/80b, Krč, 140 00 Praha 4

III. ostatní:

14. Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, Antala Staška č.p. 2059/80b, Praha 4 + **spis**

IV. na vědomí:

15. MHMP STR/Fr