



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

---

Č. j.:

**MHMP 181003/2026**

Sp. zn.:

**S-MHMP 818204/2025/STR**

**Vyřizuje/tel.:**

**Mgr. Zuzana Peterová**

236 00 4841

Počet listů/příloh: **9/0**

Datum:

**13.3.2026**

## 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, které podali Marcel Březina, nar. 23.4.1976, bytem Chatová 1677/18, Praha 5-Radotín; Soňa Březinová, nar. 6.11.1977, bytem Chatová 1677/18, Praha 5-Radotín; Ing. David Capoušek, nar. 19.3.1973, Chatová 1520/6, Praha 5-Radotín; Wilfried Elbs, nar. 27.2.1972, bytem Chatová 1435/22, Praha 5-Radotín; PhDr. Petr Pravda, nar. 31.10.1959, bytem Chatová 1766/11, Praha 5-Radotín, zastoupený JUDr. Tomášem Hlaváčkem, advokátem se sídlem Kořenského 1107/15, Smíchov; Ing. Milan Holeček, nar. 23.1.1957, bytem Chatová 1479/12, Praha 5 – Radotín; a JUDr. Ivana Holečková, nar. 13.4.1960, bytem Chatová 1479/12, Praha 5 – Radotín, zastoupená Ing. Milanem Holečkem, nar. 23.1.1957, bytem Chatová 1479/12, Praha 5 – Radotín, proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 16, odboru výstavby, dopravy a životního prostředí č.j. P16-067272/2025/OVDŽP, spis.zn. 08394/2024/OVDŽP/Fm ze dne 15.5.2025, kterým byla k žádosti Ing. Jana Zrno, nar. 17.5.1987, bytem Kosmická 741/9, Praha 4-Háje, povolena stavba nazvaná „**Hillside vila, Praha-Radotín, ul. Chatová**“ na pozemku parc. č. 2135/12 v katastrálním území Radotín, rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

**Odvolání se zamítají a rozhodnutí č.j. P16-067272/2025/OVDŽP, spis.zn. 08394/2024/OVDŽP/Fm ze dne 15.5.2025 se potvrzuje.**

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

Ing. Jan Zrno, nar. 17.5.1987, Kosmická 741/9, Praha 4 – Háje, 149 00 Praha 415

## **Odůvodnění:**

Úřad městské části Praha 16, odbor výstavby, dopravy a životního prostředí (dále jen stavební úřad) vydal rozhodnutí č.j. P16-067272/2025/OVDŽP, spis.zn. 08394/2024/OVDŽP/Fm ze dne 15.5.2025, kterým podle ust. § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) povolil stavbu nazvanou „Hillside vila“. Proti tomuto rozhodnutí podali odvolání Marcel Březina, Soňa Březinová, Ing. David Capoušek, Wilfried Elbs, PhDr. Petr Pravda, Ing. Milan Holeček a JUDr. Ivana Holečková. Odvolací námítky budou uvedeny níže, spolu s jejich vypořádáním.

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 využil stavebník Ing. Jan Zrno a reagoval na jednotlivé odvolací námítky.

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

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání byla podána účastníky řízení, následně zkoumal, zda byla odvolání podána v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že rozhodnutí bylo odvolatelům doručeno zveřejněním na úřední desce dne 3.6.2025. Odvolání byla podána dne 9.6., 12.6., 15.6. a 16.6.2025, vše v zákonné odvolací lhůtě do 18.6.2025. 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 obsahu předloženého správního spisu bylo zjištěno, že pro záměr bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby sp.zn. 011144/19/OVDŽP/Fm, č.j. 16112/2022/OVDŽP ze dne 16.09.2022 (nabytí právní moci dne 19.10.2022).

Dne 16.4.2024 byla podána žádost o vydání stavebního povolení. Uvedeným dnem bylo stavební řízení zahájeno. Usnesením č.j. 10797/2024/OVDŽP ze dne 17.5.2024 stavební úřad řízení přerušil spolu s výzvou k doplnění podkladů, vše ve lhůtě do 16.8.2024. Podklady dle výzvy byly doplněny dne 15.8.2024. Opatřením č.j. 58161/2024/OVDŽP ze dne 1.10.2024 stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení a pro uplatnění námitek účastníků a stanovisek dotčených orgánů určil lhůtu 10 dnů od doručení. V reakci na námítky účastníků stavební úřad usnesením č.j. 123721/2024/OVDŽP ze dne 21.11.2024 spojeným s výzvou k doplnění podkladů řízení přerušil, vše ve lhůtě do 31.1.2025. Podklady dle výzvy byly doplněny dne 29.1.2025. Opatřením č.j. P16-029557/2025/OVDŽP ze dne 20.2.2025 stavební úřad oznámil pokračování v řízení a doplnění podkladů pro rozhodnutí, pro uplatnění námitek určil lhůtu 10 dnů od doručení. Následně vydal napadené stavební povolení.

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 dne 16.4.2024, řízení se dokončuje dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Soulad 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) – PSP.

V průběhu odvolacího řízení byly doplněny podklady pro vydání rozhodnutí. Konkrétně bylo doplněno sdělení Magistrátu hl. m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah sp.zn. S-MHMP 909418/2025, č.j. MHMP-999696/2025/O4/Ku ze dne 1.10.2025.

Opatřením č.j. MHMP 66126/2026 ze dne 26.1.2026 byli účastníci řízení seznámeni s doplněním podkladu pro rozhodnutí a pro vyjádření jim byla stanovena lhůta 10 dnů od doručení.

Tohoto oprávnění účastníci nevyužili.

Po věcné stránce je předmětem řízení stavba pro individuální bydlení o jedné bytové jednotce. Objekt je umístěný ve svahu, má terasovité uspořádání s postupně ustupujícími podlažími. Celkem má objekt jedno podzemní podlaží a tři nadzemní podlaží, zastřešený je plochou střechou se zelení. Součástí záměru je rovněž napojení stavby na stávající síť v ulici Chatová, vsakovací nádrže, přístřešek, bazén, opěrné zdi a terénní úpravy. Objekt je dopravně napojen na ulici Chatová na základě rozhodnutí ÚMČ Praha 16, oddělení dopravy o povolení připojení sp.zn. 13325/2024/OVDŽP/MI, č.j. 13980/2024/OD ze dne 28.6.2024.

#### **Odvolací správní orgán k námitkám uvádí (námitky kurzivou):**

**Odvolatelé Marcel Březina, Soňa Březinová, Ing. David Capoušek, Wilfried Elbs a PhDr. Petr Pravda** podali samostatná odvolání totožného textu:

*Účastník řízení namítá, že stavební úřad se prakticky nevypořádal s jeho námitkami, které uplatnil v průběhu řízení.*

Námitce odvolatelů nelze přisvědčit. Stavební úřad se jejich námitkami, které jsou po obsahové stránce totožné s námitkami odvolacími, sice stručně ale řádně vypořádal na str. 5–7 rozhodnutí.

#### **Námitka je nedůvodná.**

*Účastník řízení namítal, že stavba se zcela vymyká charakteru okolní zástavby. Nikde v širším okolí navrhované stavby se nenachází podobná stavba, a to jak z hlediska její výšky, tak z hlediska zastavěné plochy i obestavěného objemu stavby. Povolení takové stavby je jak v rozporu s územním plánem pro danou lokalitu, tak s Pražskými stavebními předpisy.*

*Na str. 17 souhrnné technické zprávy se uvádí: Součástí architektonické koncepce je snaha dosáhnout výrazu příjemné rezidenční lokality odpovídajícího měřítka. Objekt je navržen tak, aby svou výškou i hmotou korespondoval s ostatními objekty v ul. Chatová. Takové tvrzení však zjevně neodpovídá skutečnosti, jak ostatně vyplývá i ze situace širších vztahů.*

*Stavební úřad k tomu jen kuse uvedl, z hlediska souladu stavby s územním plánem se ke stavbě vyjádřil odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy a vydal ke stavbě souhlasné stanovisko. Pokud jde o soulad stavby s Pražskými stavebními předpisy, uvedl jen tolik, že „umístění stavby splňuje požadavky příslušných ustanovení o umísťování a navrhování staveb“.*

*Stavební úřad se tedy nijak nevyjádřil k věcné podstatě námitky a ani se o to nepokusil. Je přitom samozřejmou povinností stavebního úřadu, aby i ve stavebním řízení posoudil soulad stavby s Pražskými stavebními předpisy. Tuto povinnost přitom nemůže převést na dotčený správní orgán.*

*Protože citované závazné stanovisko orgánu územního plánování nijak nereaguje na námitky účastníka řízení a zcela ignoruje fakt, že stavba se zcela vymyká charakteru okolní zástavby, je také toto stanovisko nesprávné. Účastník řízení proto žádá, aby bylo v rámci odvolacího řízení přezkoumáno toto stanovisko postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu.*

Hlediska přezkumu žádosti o stavební povolení jsou stanovena v ust. § 111 stavebního zákona. Stavební úřad předně ověří, zda je projektová dokumentace zpracována v souladu s územním rozhodnutím [ust. § 111 odst. 1 písm. a)]. Pro záměr bylo vydáno územní rozhodnutí sp.zn. 011144/19/0VDŽP/Fm, č.j. 16112/2022/0VDŽP ze dne 16.9.2022 (nabytí právní moci dne 19.10.2022). Soulad záměru s územně plánovací dokumentací, resp. se závazným stanoviskem orgánu územního plánování, a také soulad záměru s obecnými požadavky na umísťování staveb dle § 20–38 PSP byl posouzen v rámci územního řízení dle ust. § 90 stavebního zákona.

Podle ust. § 114 odst. 2 se v rámci stavebního řízení nepřihlíží k námitkám, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení.

Odvolací správní orgán je nucen konstatovat, že námitky odvolatelů týkající se *výšky, zastavěné plochy či objemu stavby, popř. nesouladu s charakterem okolní zástavby* měly být uplatněny v územním řízení. Ve stavebním řízení se parametry stavby již neposuzují.

S problematikou souvisí i požadavek odvolatelů na přezkum závazného stanoviska orgánu územního plánování postupem dle § 149 odst. 7 správního řádu. Závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje č.j. MHMP 1566971/2021 ze dne 13.10.2021, na které stavební úřad k námitce odkázal, nebylo podkladem nyní napadeného stavebního povolení. Stavební úřad závazné stanovisko zmínil v souvislosti s pravomocným územním rozhodnutím ze dne 16.9.2022, pro které stanovisko sloužilo jako závazný podklad z důvodu vyvolané změny v území (ust. § 96b stavebního zákona). Stavební povolení již změnu v území nevyvolává. Požadavek odvolatelů na přezkum předmětného závazného stanoviska v rámci tohoto odvolacího řízení je tudíž opožděný a nelze mu vyhovět.

Shodně reagoval dotčený orgán územního plánování v obsahu sdělení č.j. MHMP 109055/2024 ze dne 29.1.2024. Uvedl, že umístění stavby z hledisek sledovaných orgánem územního plánování bylo posouzeno v rámci územního řízení a v rámci stavebního řízení nejsou jím posuzované zájmy dotčeny (nedochází ke změně v území).

### **Námítka je nedůvodná.**

*Účastník řízení dále namítal, že prováděním stavby dojde k neakceptovatelnému zásahu do jeho práv staveništní dopravou. Předložená dokumentace nedostatečným způsobem řeší ochranu práv vlastníků*

*sousedních pozemků během provádění stavby. Je zřejmé, že provedení navrhované stavby bude vyžadovat mimo jiné značné množství terénních prací (hrubým odhadem cca 4.800 m<sup>3</sup>). Objem odvozu zeminy a návozu stavebního materiálu bude obrovský a jedinou přístupovou komunikací ke staveništi bude úzká ulice Chatová, která svou šířkou a uspořádáním neumožňuje provoz stavební techniky v potřebném počtu.*

Pozemek stavby je svažitý, protáhlý s delší stranou po svahu. Z tohoto uspořádání pozemku vyplývá, že stavba vždy bude částečně zahloubena pod terén a ponese sebou terénní úpravy v mnohem větším rozsahu, než by tomu bylo u pozemku na rovinatém terénu. Ostatně tento předpoklad platí pro veškerou výstavbu při ulici Chatová, kde postupně dochází k zastavování prázdných pozemků, či k nahrazování přežilých objektů novou výstavbou (např. sousední pozemek parc. č. 2135/11). Samotné provádění stavby spojené se zvýšeným zatížením komunikace, po níž bude realizována staveništní doprava, vždy negativním způsobem ovlivní své okolí. To však neznamená, že by se mělo provádění stavby regulovat podle potřeb vlastníků sousedních nemovitostí na takovou mez, kterou by tito vlastníci považovali za snesitelnou (je-li to vůbec reálné). Není možné omezovat vlastnické právo takovým způsobem, aby bylo vlastníku pozemku bráněno ve výstavbě objektu, který je v souladu se všemi zákonnými požadavky, zejména s územním plánem, a svými parametry je přiměřený ostatním stavbám v okolí. Lze zopakovat, že soulad s požadavky na umístování staveb byl posouzen v územním řízení před vydáním územního rozhodnutí. V územním řízení bylo prokázáno, že záměr je zástavbě v daném území svými rozměry a kapacitou přiměřený a nebude své okolí zatěžovat nad míru v daném území obvyklou.

Pro fázi stavebního řízení bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 37483/2024 ze dne 10.7.2024 s podmínkou předložit protokol o měření hluku před započítím užívání stavby, kterou stavební úřad převzal do podmínky č. 13 stavebního povolení. Z hlediska provádění stavby dotčený orgán uvedl, že při dodržení navržených opatření by neměly být při stavební činnosti překročeny hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Dotčený orgán ochrany ovzduší OVDŽP ÚMČ Praha 16, oddělení životního prostředí vydal k záměru souhlasné závazné stanovisko č.j. 19844/2021/OŽP ze dne 8.11.2021 (k instalaci stacionárního zdroje znečišťování – plynový kotel) a dále v rámci sdělení č.j. 01417/2024/OŽP ze dne 24.1.2024 doporučil pro provádění stavby přijetí opatření k ochraně před zvýšenou prašností (uvedeno v kapitole 8 Souhrnné technické zprávy – viz níže k námitkám).

Z hlediska vlivu na komunikaci bylo jedním z podkladů pro vydání územního rozhodnutí závazné stanovisko příslušného silničního správního úřadu (ÚMČ Praha 16, oddělení dopravy sp.zn. 18836/2021/OVDŽP/Mj ze dne 6.12.2021), který posoudil bezpečnost užívání a provozu na komunikaci zajišťující příjezd k pozemku záměru, a to včetně posouzení pro potřeby vedení staveništní dopravy. Silniční správní úřad již pro územní řízení posoudil návrh z hlediska širších dopravních vztahů a vlivu záměru na stávající komunikační síť a pro stavební řízení již závazné stanovisko nevydává. Z hlediska požadavků na přezkum žádosti o stavební povolení bylo prokázáno, že je zajištěn příjezd ke stavbě prostřednictvím ulice Chatová [§ 111 odst. 1 písm. c) stavebního zákona].

Stavební úřad k tomu do podmínky č. 10 stanovil, že organizace výstavby musí být řešena tak, aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování okolí stavby emisemi.

Do stavebního řízení dotčený orgán na úseku ochrany komunikací ÚMČ Praha 16 poskytl sdělení sp.zn. 00636/2024/OVDŽP/Mj ze dne 31.1.2024, ve kterém zopakoval podmínky závazného stanoviska k územnímu řízení pro fázi výstavby, které stavební úřad převzal do podmínky č. 6 stavebního povolení. Odvolací správní orgán k tomu postupoval v součinnosti s nadřízeným dotčeným orgánem Magistrátem hl. m. Prahy, odborem pozemních komunikací a drah, který v rámci sdělení č.j. MHMP 9999696/2025/O4/Ku ze dne 1.10.2025 potvrdil, že podle § 40 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích je v působnosti prvoinstančního orgánu vydávat závazná stanoviska pouze pro účely územního řízení nebo společného územního a stavebního řízení; tento zákon nezakládá pravomoc vydávat závazné stanovisko v rámci samostatného stavebního řízení. Dále uvedl, že k předmětné stavbě nemá námitek.

Ve vydaném územním rozhodnutí ze dne 16.9.2022 byla v této souvislosti stanovena podmínka č. 7, podle které má projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení obsahovat návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby. Stavebník musí prokázat, jakým způsobem bude stavba realizována, aby bylo zřejmé, že navržená organizace výstavby je proveditelná (a to včetně příjezdu ke staveništi) a zároveň má popsat, jakým způsobem bude provádění stavby ovlivňovat své okolí a popř. jakými prostředky budou negativní dopady na okolí sníženy. Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb stanovuje rozsah a obsah projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení a obsahuje požadavek na uvedení Zásad organizace výstavby v Souhrnné technické zprávě (STZ). V rámci řízení o povolení stavby tedy stavebník musí zpracovat zásady organizace výstavby, nikoliv podrobné řešení včetně rozpisu počtu průjezdů staveništní techniky a automobilů po komunikaci. Součástí projektové dokumentace doložené do stavebního řízení je výkres C.4 Situační výkres – ZOV a Zásady organizace výstavby uvedené v kapitole 8 Souhrnné technické zprávy, vše v souladu s požadavky vyhlášky. V bodu m) Zásady dopravně inženýrských opatření – je uvedeno, že žádná zvláštní opatření nejsou vyžadována a během stavby bude plně zachována stávající doprava.

Odvolatelé nijak nekonkretizují důvody, pro které považují obsah ZOV za nedostatečný, resp. jaká opatření by jim v souvislosti se staveništní dopravou vyhovovala. Konkrétně v následujících námitkách akcentují obavu z omezení přístupu do svých nemovitostí. Dle STZ však není v žádné z fází výstavby s uzavírkou komunikace uvažováno.

Lze shrnout, že způsobilost přilehlé komunikaci ulice Chatová pro vedení staveništní dopravy byla projednána již v řízení o umístění stavby. K tomu bylo v podmínce územního rozhodnutí stanoveno, že bude-li pro staveništní dopravu nebo pro vlastní provádění stavby (např. skládka materiálu) v některé fázi výstavby zapotřebí provést zábor místní komunikace, bude takové opatření na komunikaci možné pouze s rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace podle § 25 nebo o omezení všeobecného užívání pozemní komunikace podle § 24 zákona o pozemních komunikacích (shodně viz podmínka č. 6 stavebního povolení).

#### **Námítka je nedůvodná.**

*Podle projektové dokumentace má být sejmutá ornice uskladněna na stavebním pozemku. Takový záměr je však zjevně nemožný, neboť takové množství nemůže být uskladněno na pozemku, který bude z 90 % své plochy odkopán a odvezen.*

*Tato část dokumentace není v rámci objektu prakticky řešena – pouze textově v rámci souhrnné technické zprávy, což je ale s ohledem na charakter stavby, typ pozemku a místní podmínky zcela nedostačující řešení.*

V kapitole 8. písm. i) Souhrnné technické zprávy je uvedeno, že na pozemku stavby bude uskladněna vytěžená ornice, a to v horní části pozemku na místě přístřešku (I. fáze výstavby – viz níže). Ornice pak bude využita v rámci konečných úprav pozemku. Zemina vytěžená ze stavební jámy bude odvezena na předem určenou skládku. V souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (Příloha č. 12) je nutné v souhrnné technické zprávě uvést zásady organizace výstavby. Projektová dokumentace zpracovaná v takových podrobnostech umožňujících vypracovat soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr je dle vyhlášky o dokumentaci staveb až podrobnější dokumentace pro provádění stavby.

#### **Námítka je nedůvodná.**

*Ulice Chatová je jednopruhová obytná zóna bez možnosti vjezdu vozidel z jiné strany a s ohledem na nutnost zachování příjezdu ke všem nemovitostem - min. pro vozidla IZS v rámci řešení nečekané události, nelze uvažovat o uzavírce této komunikace a toto byla vždy i podmínka pro všechny stavby v lokalitě.*

Námítka se pohybuje v rovině spekulací, protože není zřejmé, na základě jakých skutečností odvolatelé dospěli k závěru o uzavření komunikace. Stavební úřad mj. zahrnul do podmínky č. 6 povinnost po celou dobu realizace stavby zachovat přístup k přilehlým objektům a neomezovat vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům pro svoz odpadu. Navíc dle Zásad organizace výstavby není v žádné z fází provádění stavby s uzavírkou komunikace uvažováno. V kapitole 4. Dopravní řešení – je přiléhavě uvedeno, že místo napojení pozemku se nachází v zadní části slepé ulice Chatová, kde je minimální provoz. ZOV v kapitole 8 b), f) dostatečně reflektují parametry ulice Chatová a např. pro případ využití vyhybacího zálivu pro dočasné zastavení vozidel (po předchozím odsouhlasení SSÚ) navrhuje řízení dopravy prostřednictvím vyškolené osoby.

#### **Námítka je nedůvodná.**

*Jak je patrné z dokumentace, tak podlaží 1.NP je částečně uloženo na ŽB stropní desce 1.PP - z tohoto pohledu je tedy zřejmé, že výstavbou 1.PP, a to v jeho celé hmotě musí být stavba započata (nikoliv jako v případě sousední výstavby VISTA Radotín, kdy byla garáž stavěna až jako poslední a na pozemku investora byl tak po celou dobu výstavby manipulační prostor pro techniku cca 15 x 8 m, tedy cca 120 m<sup>2</sup>, a i tak zde byl občas krátkodobě omezován průjezd komunikací). Navíc, stavba vila VISTA byla oproti HILLSIDE v zásadě poloviční co do objemu stavby.*

*Na pozemku vily HILLSIDE směrem k ulici Chatová ale zůstane po výstavbě 1.PP (tedy na začátku stavby) prostor šířky pouhých 0,5 m, která se u vstupu do objektu rozšíří na malý trojúhelník o ploše cca 15 m<sup>2</sup> – pro techniku zde tedy v zásadě nebude vůbec žádné místo a jakékoliv i sebemenší zásobování stavby bude znamenat omezení komunikace.*

*V případě zásadnějších prací-odvoz zeminy, betonáže, pak bude muset být (což není min. pro vozidla IZS možné!) uzavřena komunikace zcela – viz ukázka betonáže v příloze námitek.*

V Souhrnné technické zprávě v kapitole 8. Zásady organizace výstavby - písm. o) Postup výstavby, rozhodující dílčí termíny – je uvedeno:

„Výstavba bude plánovaná s ohledem na snížené možnosti přístupu (zejména váhová omezení), manipulace a skladování na pozemku. V první fázi budou provedeny hrubé terénní úpravy v horní části pozemku a bude zrealizována hrubá stavba přístřešku (zatím bez střechy) a bazénu, poté bude provedena skryvka ornice na zbylé části pozemku a uskladněna v přístřešku, poté bude zrealizováno pažení a zajištění výkopu nutného pro realizaci teras a opěrných zdí po obvodu pozemku. Další fází bude výstavba opěrných zdí, respektive jejich částí, která je na obvodu pozemku, poté bude zrealizováno zajištění hlavní stavební jámy objektu a bude vytěžena zemina až po základovou spáru. Zajištění výkopů a stavební jámy bude prováděno dle dokumentace „Dočasné zajištění stavební jámy objektu RD“ zpracované Michalem Budinou, která je přílohou této dokumentace. Výstavba hlavního stavebního objektu – rodinného domu bude rozdělena do dvou fází, jak je naznačeno v situaci C.4 Situační výkres - ZOV, aby byla zajištěna manipulační a skladovací plocha ve spodní části pozemku, přiléhající komunikaci Chatová. Po dokončení 1. fáze budou provedeny části opěrných zdí, které tvoří terasy (kolmé na obvod pozemku a objekt) a dokončovací terénní úpravy, poté bude dokončena střecha přístřešku. Poslední fází výstavby bude dokončení 2. fáze objektu a vjezdu na pozemek včetně dokončovacích terénních úprav veřejného prostranství mezi pozemkem a komunikací Chatová.“.

V situačním výkresu ZOV je vyznačeno rozdělení výstavby hlavního objektu na dvě fáze. Součástí 1. fáze je objekt v rozsahu, v jakém jsou nad 1. PP umístěna podlaží nadzemní. Ve 2. fázi pak bude dostavěna ta část podzemního podlaží, nad kterou nadzemní části stavby nejsou. Není zřejmé, z čeho odvolatelé usuzují, že takové řešení není realizovatelné. Před započatím stavebních prací bude po celém obvodu stavby zajištěna stavební jáma a samotné svislé konstrukce 1. PP mohou být dostavěny po skončení prací na části stavby zahrnuté do fáze 1. Stejně tak může být železobetonová stropní deska nad 1. PP provedena po jednotlivých technologických úsecích. Domněnka, že 1. PP musí být provedeno na začátku výstavby v celé své hmotě, není ničím podložena. Po dobu 1. fáze výstavby je tedy na pozemku stavby navržen dostatečný manipulační prostor pro provádění stavby. Podrobný statický výpočet včetně údajů o materiálech a technologiích, návrhu a posouzení všech nosných prvků, návrhu a posouzení všech detailů, montážních styků apod., které rozhodujícím způsobem ovlivňují bezpečnost konstrukce, stejně jako postup výroby – betonáže, odbedňování, montáže, předpínání a zasypávání dokončených konstrukcí apod. bude součástí dokumentace pro provádění stavby.

### **Námítka je nedůvodná.**

*Jen betonáž bude probíhat minimálně na 12 etap (min. půldenních), kdy bude nutné celou komunikaci uzavřít a k žádné nemovitosti od HILLSIDE dále se tak nedostane žádné vozidlo. Čerpadlo betonu + mix (v příloze) nelze žádným způsobem postavit tak, aby byl průjezd umožněn. V náčrtku je navíc použito čerpadlo délky 32 m, které navíc ani nedosáhne na horní partie stavby – situace by tak byla reálně ještě horší.*

*V rámci doplnění byla doplněna textová část organizace výstavby. S ohledem na charakter stavby, typ pozemku a místní podmínky je i po doplnění projektová dokumentace v tomto ohledu zcela nedostatečná.*

*Součástí dokumentace je sice také „situace organizace výstavby“, ale v tomto dokumentu je celá organizace řešena velmi neodborně a nereálně. Je zde sice naznačeno nečitelnou kótou, že kolem mixu a čerpadla lze projet, ale to, jak jsou stroje vyznačeny, je zcela nereálné – čerpadlo nemůže bez*



*rozpatkování fungovat a mix musí zajet napřímo dozadu k čerpadlu, tedy stále platí již dříve uvedené námitky. Bez použití čerpadla a mixu nelze stavbu zhotovit.*

Odvolateli zmiňovaný náčrtek (doložený jako příloha k námitkám účastníka řízení PhDr. Petra Pravdy, zastoupeného JUDr. Tomášem Hlaváčkem) vychází z výše uvedeného mylného předpokladu, že v 1. fázi výstavby bude nutné provést 1. PP v celém jeho rozsahu a na pozemku stavby tak nebude možné po tuto dobu využívat manipulační prostor. Jak je uvedeno výše, tento předpoklad odvolatelů není ničím podložen a nemá oporu v dokumentaci. Rozfázování stavby je navrženo takovým způsobem, aby po celou dobu 1. fáze, která obsahuje většinu stavebních prací, byl na pozemku stavby ponechán manipulační prostor, na kterém bude možné parkovat stavební techniku a vozidla. Při provádění 2. fáze výstavby bude v případě nutnosti dočasného záboru části přilehlé komunikace provedeno řízení před silničním správním úřadem, který o možnosti záboru rozhodne a stanoví pro něj podmínky. V případě, že silniční správní úřad zábor komunikace nepovolí, např. s ohledem na nedostatečnou šířku ponechaného průjezdu, budou stavební práce řešeny jiným způsobem než dovezením betonu v autodomíchávači; pro tento případ je navrženo míchání betonu na staveništi ve velkoformátových míchačkách.

Na základě vyjádření stavebníka k podaným odvoláním lze doplnit, že situace umístění mixu a čerpadla je pouze názorná a konkrétní výběr stavebních strojů bude řešen realizační firmou. V dokumentaci je dále uvedeno, že oplocení pro fázi výstavby bude mobilní a umožní dočasnou demontáž za účelem nájezdu na pozemek a případné rozpatkování čerpadla při zachování průjezdu komunikací.

#### **Námitka je nedůvodná.**

*Dále je v této situaci vyznačena FÁZE 1 a FÁZE 2 výstavby, čímž má být prokázáno, že vznikne určitý manipulační prostor před stavbou - např. pro jeřáb, toaletu, stavební buňku atd. Toto rozdělení stavby na 2 fáze ale není nijak dále reflektováno v návrhu nosné konstrukce stavby, a tak v současném konstrukčním návrhu není proveditelné.*

Námitka je po obsahové stránce variací předchozích námitek. Odvolatelé blíže nekonkretizují, proč by měl být „konstrukční návrh“ neproveditelný. Jak je uvedeno výše, podrobný statický výpočet včetně údajů o materiálech a technologiích, návrhu a posouzení všech nosných prvků, návrhu a posouzení všech detailů, montážních styků apod., které rozhodujícím způsobem ovlivňují bezpečnost konstrukce, stejně jako postup výroby – betonáže, odbedňování, montáže, předpínání a zasypávání dokončených konstrukcí apod. bude součástí dokumentace pro provádění stavby.

#### **Námitka je nedůvodná.**

*V rámci doplnění je reflektováno také omezení ulice Chatová z pohledu hmotnosti - je řečeno, že zhotovitel bude využívat vozidla do 6 t (tedy zřejmě osobní a dodávky) a že případně požádá o výjimku z hmotnosti - pokud nebude udělena, tak bude dodrženo výše uvedené omezení.*

*Toto je sice možné napsat, nicméně je to zcela neproveditelné, např.:*

*a) Betonáž nosné konstrukce – v dokumentaci je uvedeno, že v případě nezískání výjimky (nejde jen o hmotnost, ale také o průjezd – viz výše) budou využity „velkoformátové“ míchačky a bednění bez použití jeřábu. Ohledně bednění je to jistě možné, nicméně s ohledem na navrženou konstrukci objektu nelze připravovat beton na místě stavby, a to zejména z důvodu nemožnosti dodržení kvalitativních parametrů*

*betonové směsi, jako na elektronicky řízených betonárnách – pokud by tedy byla stavba zhotovena z betonu na místě připraveném, pak je dokonce riziko jejího ohrožení okolí z hlediska statiky*

*b) Odvoz zeminy – potřeba odvozu cca 8 600 t zeminy – pokud má mít souprava do 6 t, odveze max 2 až 3 t zeminy, pojede tedy min. 2.800 x, což bude znamenat zcela neúnosné zatížení okolí*

*c) Dovoz pažení stavební jámy – tak, jak je navrženo, nelze dovést bez jeřábu*

Nedojde – li ze strany silničního správního úřadu k povolení výjimky ze zákazu vjezdu vozidel nad 6 t a realizace stavby tak bude prováděna za pomoci velkoformátových míchaček a vozidel s nosností do 6 t, bude provádění stavby technicky a časově náročnější, ne však neproveditelné. Případná potřeba dodržení váhového limitu komunikace by zjevně zvýšila četnost pojezdů nebo by se prodloužil stav, po který trvají negativní vlivy provádění stavby. Jedná se však o podrobnost spadající do fáze prováděcí dokumentace, která bude závislá na povolení výjimky z váhového limitu ze strany SSÚ.

Námítka, že s ohledem na navrženou konstrukci objektu nelze připravovat beton na místě stavby, a to zejména z důvodu nemožnosti dodržení kvalitativních parametrů betonové směsi, je spekulativní, odvolatelé tuto svou domněnku ničím nedokládají. Rovněž blíže nerozvádějí, na základě jakých skutečností dospěli k závěru, že dovoz pažení vyžaduje využití jeřábu. Lze zopakovat, že provádění stavby bez využití těžké stavební techniky je realizovatelné, pouze technicky náročnější.

Odvolacímu správnímu orgánu sice nepřísluší posuzovat možnost vjezdu na komunikace omezené váhovým limitem, ale zpravidla se jedná o omezení chránící obytné zóny před průjezdy tranzitní nákladní dopravou. Ostatně stavebník ve svém vyjádření k odvolání uvedl, že udělování výjimek je v lokalitě běžnou praxí a stavby v lokalitě byly realizovány za pomoci těžké techniky, a to včetně výstavby na sousedním pozemku parc. č. 2135/11.

Dokumentace v ZOV řeší variantu s využitím výjimky i variantu, která počítá s nutností dodržet váhový limit. Z obsahu námítky proto není příliš zřejmé, čeho se odvolatelé jejím prostřednictvím domáhají, resp. neuvádějí, proč by navržené řešení mělo být neproveditelné.

### **Námítka je nedůvodná.**

*Stavební úřad odkázal na to, že podle § 152 stavebního zákona stavba musí být prováděna tak, aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování okolí stavby emisemi, tj. minimalizace prašnosti a hlučnosti (např. plachty na vozech, kropení vozovky, omezení hlučných prací na denní hodiny).*

*Takové konstatování je ovšem zcela nedostatečným vypořádáním této námítky. Úkolem stavebního úřadu je přezkoumat právě to, zda navržená stavba těmto požadavkům stavebního zákona dostojí. Pokud účastník řízení uvede konkrétní námítky, z nichž vyplývá, že stavba je s citovaným zákonným ustanovením v rozporu, pak ji musí stavební úřad vypořádat zcela konkrétním způsobem a musí zdůvodnit, proč podle jeho názoru navržená stavba v rozporu s tímto ustanovením stavebního zákona není.*

*Dále stavební úřad odkázal na podm. 6 stavebního povolení. Přitom ovšem opět přehlédl, že z předložené dokumentace vyplývá, že tato podmínka nebude moci být dodržena.*

Stavební úřad odkázal na povinnosti stavebníka dle § 152 stavebního zákona v reakci na námítku, že předložená dokumentace nedostatečně řeší ochranu práv sousedních vlastníků během provádění stavby.

Odvolací správní orgán je nucen konstatovat, že odvolací námitka směřuje proti argumentaci stavebního úřadu, která je však vytržena z kontextu celkového odůvodnění (str. 6 rozhodnutí). Stavební úřad předně správně zdůraznil soulad části dokumentace ZOV s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Odvolací správní orgán připomíná, že dle ust. § 115 odst. 3 stavebního zákona bude po nabytí právní moci stavebního povolení ověřena celá projektová dokumentace, která tak bude pro stavebníka závazná. V kapitole 8 d) Vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky – je uvedeno, že staveniště bude zabezpečeno tak, aby nedocházelo k ohrožení a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.

Stavební úřad v podmínce č. 1 pro provedení stavby předloženou projektovou dokumentaci řádně identifikoval a zakotvil povinnost podle ní postupovat. Stavební úřad ani odvolací správní orgán nemohou v rámci řízení spekulovat, že zhotovitel stavby nebude v průběhu jejího provádění dodržovat podmínky stavebního povolení a požadavky právních předpisů. Stavební úřad může dodržování podmínek v průběhu provádění stavby kontrolovat a v případě porušení povinností musí požadovat zjednání nápravy.

Domnělá nemožnost dodržení podmínky č. 6 rozhodnutí – tj. povinnost zachovat přístup k přilehlým objektům nemá oporu ve zjištěném stavu a byla posouzena výše.

### **Námitka je nedůvodná.**

*Poněkud absurdně pak stavební úřad dodává, že výstavba objektu je časově omezená, tzn. jedná se dočasné období, které nebude trvale ovlivňovat kvalitu bydlení v lokalitě. Stavební provoz skončí po dokončení stavby. Dopad na životní prostředí ani dopravu v lokalitě nebude trvalého rázu.*

*Stavební zákon ukládá stavebnímu úřadu, aby ve stavebním řízení přezkoumal mimo jiné i to, zda do práv a právem chráněných zájmů vlastníků okolních pozemků nebude zasaženo právě i prováděním stavby. Stavební zákon pochopitelně vychází z toho, že každá stavba je prováděna jen dočasně a že dopad jejího provádění na okolí je časově omezený. Pokud i přesto stavebnímu úřadu ukládá přezkoumat dopady provádění stavby na vlastníky okolních pozemků, pak zcela jasně vychází z toho, že k nepřipustnému zásahu do těchto práv může dojít vzdor tomu, že jde o zásah dočasný. Takové vypořádání námítky je tedy zcela mimoběžné.*

Odvolatelé opakovaně pomíjejí celkový kontext vypořádání námítky ze strany stavebního úřadu. Celé vyjádření stavebního úřadu k námitkám obtěžování okolí prováděním stavby je obsáhlejší a je v něm uveden jeho pohled na věc z hlediska povinností, které stavebníkovi pro ochranu okolí stanovují zákonné předpisy, dále způsob, jakým bude při provádění stavby povolováno případné zvláštní užívání komunikace, nebo srovnání, že nyní povolená stavba je obdobného charakteru jako jsou dříve provedené objekty v dané ulici nebo objekty v současnosti realizované. Z vyjádření stavebního úřadu vyplývá závěr, že projednávaná stavba je realizovatelná takovým způsobem, aby své okolí během výstavby neobtěžovala nad míru, která je v daném území při výstavbě očekávatelná a přiměřená místním poměrům.

Princip ochrany práv a oprávněných zájmů účastníků řízení se týká jejich procesních práv a je primárně obsažen v základních zásadách správního řízení dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Tento princip

nezaručuje odvolatelům, aby bylo jejich věcným požadavkům vyhověno nad rámec zákona. Odvolací správní orgán opakovaně poukazuje na hlediska přezkumu žádosti o vydání stavebního povolení dle § 111 stavebního zákona a dále na jeho povinnost posoudit námitky účastníků, o kterých mezi nimi nedošlo k dohodě, na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popř. rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem; o námitce občanskoprávní povahy (vyjma existence nebo rozsahu vlastnického práva) si učiní úsudek a rozhodne ve věci (§ 114 odst. 3 stavebního zákona). Stavební úřad této své povinnosti dostál.

### **Námitka je nedůvodná.**

*Stavební úřad dále uvádí, že v otázce četnosti provozu na komunikaci během výstavby nejsou stanoveny ze zákona o pozemních komunikacích limity. I v tomto závěru se stavební úřad mylí. Četnost provozu na pozemních komunikacích během výstavby je omezena právě tím, že jí nesmí dojít k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv vlastníků okolních pozemků. Účastník řízení přitom v daném případě doložil, že stavba bude vyžadovat takovou četnost provozu na přilehlé pozemní komunikaci, že nelze spravedlivě žádat, aby to vlastníci okolních pozemků snášeli. Podobně je tomu se záborů veřejného prostranství pro výstavbu. Povolení těchto záborů pochopitelně předmětem stavebního řízení není. Pokud však z projektové dokumentace vyplývá, že se provádění stavby neobejde bez záborů veřejných prostranství v takové míře, že to po dlouhou dobu neumožní rozumný přístup k rodinným domům v ulici, pak to musí stavební úřad vzít do úvahy.*

*Stavební úřad nemůže námitky vypořádat tím, že stavebník musí při provádění stavby dodržovat stavební zákon, nebo vyřešit věc tak, že obecnou podmínku dodržovat stavební zákon začlení do podmínek stavebního povolení. Tím by zcela popřel smysl a účel stavebního řízení.*

*Pokud by zákonodárce měl za to, že pro ochranu veřejných zájmů a zájmů vlastníků okolních pozemků postačí stavebníkovi založit povinnosti stavebním zákonem, pak by pochopitelně zcela postrádalo smysl vůbec vést stavební řízení. Stejně zbytečné by bylo, pokud by stačilo dodržování povinností obecně zanést do podmínek stavebního povolení. Účelem stavebního řízení a úkolem stavebního úřadu v něm totiž je ověřit, zda stavebník skutečně prokázal splnění všech zákonných předpokladů pro to, aby stavba mohla být prováděna a na určeném místě a navrhovaným způsobem postavena. Účastník řízení ve svých námitkách podrobně zdůvodnil, proč je navrhovaná stavba v rozporu se stavebním zákonem. Takovou námitku nelze odbýt ani tím, že stavebník je povinen dodržovat stavební zákon, ani tím, že stavební úřad stanoví pro provedení stavby podmínku, kterou prokazatelně nelze dodržet.*

Námitka je opakováním či shrnutím předchozí odvolací argumentace. Odvolací správní orgán je nucen konstatovat, že i přes obsáhlé odůvodnění odvolatelé ve výsledku žádný konkrétní rozpor se stavebním zákonem neformulovali. Setrvali na obecných a mnohdy spekulativních tvrzeních o přílišné četnosti provozu na komunikaci či zamezení přístupu k nemovitostem, která nemají oporu v obsahu dokumentace.

### **Námitka je nedůvodná.**

#### **Odvolatelé Ing. Milan Holeček a JUDr. Ivana Holečková:**

*Namítáme, že se stavební úřad nevypořádal s podstatnými námitkami, které byly řádně a včas uplatněny v průběhu řízení, a porušil tak svou povinnost danou § 190 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.*

Shodně jako v případě předchozích odvolatelů odvolací správní orgán konstatuje, že stavební úřad se námitkami v rozhodnutí řádně zabýval. Z odůvodnění je zřejmé, proč považoval námitky účastníků za liché a vyvrácené.

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon na posuzované řízení nedopadá. Stavební úřad posuzoval námitky účastníků na základě ust. § 114 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

### **Námítka je nedůvodná.**

*Předmětná stavba se svými parametry (tři nadzemní podlaží, zcela zastavěný pozemek) absolutně neodpovídá charakteru okolní vilové zástavby a představuje objemově i výškově naprosto nevhodný zásah. Navržené měřítko stavby připomíná typologicky spíše městský bytový dům než individuální vilovou zástavbu.*

*Majitelé okolních nemovitostí byli při realizaci svých staveb limitováni v minulosti typově okolní zástavbou a rovněž plochou možné zastavěnosti pozemku. Napadeným rozhodnutím došlo k možnosti investora zcela zastavět malý pozemek nadlimitní stavbou za účelem jeho co největšího zisku (stavba není pro vlastní potřebu, ale jako komerční rezidenční projekt). V důsledku realizace takové stavby by došlo k poškození práv vlastníků okolních staveb, kteří legitimně očekávali, že totožný přístup, jaký byl uplatňován při jejich vlastní výstavbě, bude uplatňován u dalších staveb, které v okolí vzniknou. Dosud všichni vlastníci okolních pozemků stavěli rodinné domy pro svoji potřebu.*

*Plánovaná stavba charakter okolní zástavby hrubě nerespektuje. Její realizace by založila nebezpečný precedens a zcela by změnila charakter klidné vilové čtvrti, pro kterou si ji současní obyvatelé vybrali.*

*Závazné stanovisko orgánu územního plánování je z výše uvedených důvodů vadné a žádáme, aby bylo přezkoumáno podle správního řádu.*

Odvolací správní orgán k námitce odkazuje na str. 4 tohoto rozhodnutí k obsahově shodné námitce předchozích odvolatelů.

Lze zopakovat, že při povolování staveb, pro které bylo vydáno územní rozhodnutí, již stavební úřad v rámci stavebního řízení nepřezkoumává soulad záměru s těmi zákonnými požadavky, které byly posouzeny v rámci územního řízení. Ve stavebním řízení se soulad záměru s územním plánem nebo s požadavky na umísťování staveb (např. s charakterem území dle § 20 odst. 1 PSP) znovu nepřezkoumává.

Řízení o vydání stavebního povolení je řízením podle části čtvrté zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Podle § 4 odst. 5 stavebního zákona platí, že v řízeních podle části čtvrté tohoto zákona se nepřihlíží k závazným stanoviskům dotčených orgánů ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci, v územním rozhodnutí nebo v územním opatření o stavební uzávěře anebo v územním opatření o asanaci území, nejde-li o závazné stanovisko uplatněné na základě nově zjištěných a doložených skutečností podle odstavce 4. V tomto smyslu se rovněž do řízení o vydání stavebního povolení jako orgán územního plánování vyjádřil Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje sdělením ze dne 29.1.2024, sp.zn. S-MHMP 5571/2024, č.j. MHMP 109055/2024. Závazné stanovisko orgánu územního plánování nebylo podkladem nyní napadeného

stavebního povolení. Z uvedeného důvodu nelze požadavku odvolatelů na přezkum závazného stanoviska dle § 149 odst. 7 správního řádu v rámci tohoto odvolacího řízení vyhovět.

### **Námítka je nedůvodná.**

*Zásadní námitka se týká provádění stavby, vlivu stavby na dopravní obslužnost a bezprostřední ohrožení okolí.*

*Ulice Chatová je jednoproudá, nedostatečně zpevněná slepá ulice v délce cca 250 m, s velmi omezenou možností vyhýbání se i dvou osobních aut a otáčení se. Ulice historicky vznikla vzdáním se části pozemků ze strany tehdejších vlastníků a je koncipována jako obytná zóna bez parkovacích míst. Vjezd větších vozidel je pro cestu zpátky omezen na vycouvání. Za parcelou, na níž má stavba vzniknout, je ostrá zatáčka. Podstatným faktem je omezení vjezdu do ulice vozidly nad 6 t.*

*V ulici trvale žije 21 dětí a další přechodně ve věku od batolat do 18 let, které se na ulici - v obytné zóně - scházejí a hrají míčové a jiné hry, jezdí na koloběžce nebo na kole. Při počtu nákladních vozidel, které by byly pro výstavbu tak velké stavby nezbytné, ocitnou se nejen děti, ale i ostatní osoby v ohrožení života a zdraví, neboť domovní dveře a vrata stávajících domů od vozovky odděluje pouhý 1 m. Nezanedbatelné by byly i emise vzniklé provozem takového počtu vozidel. Stresové situace, vzniklé neustálým porušováním předpisů ze strany stavebních firem způsobují rovněž újmu na zdraví, neboť konflikty zejména s převážně arogantními řidiči nákladních vozů bývají dle předchozích zkušeností na denním pořádku, kdy z jejich strany dochází i k vyhrožování a nejednou hrozilo i fyzické napadení. Nemožnost průjezdu vlastních vozidel obyvatel ulice, ale např. i vozidel IZS zmiňujeme již jen na okraj.*

Odvolací správní orgán k námitce předně odkazuje na vypořádání námitek předchozích odvolatelů a doplňuje:

Ulice Chatová, ačkoliv její šířka je cca 4 m, je obousměrná veřejně přístupná komunikace s omezeným vjezdem pro dopravní obsluhu a s užíváním jako obytná zóna. Pro možnost vyhýbání větších vozidel jsou podél vozovky umístěny výhybny a parkovací zálivy. Na konci ulice, která je slepá, je místo pro obracení vozidel. Není tedy důvodu, aby musela větší vozidla z ulice vycouvávat. Případné porušování pravidel silničního provozu nemůže řešit stavební úřad ve stavebním řízení; ten posuzuje proveditelnost stavby za podmínek dodržování zákonných předpisů. Stavební úřad rovněž nemůže presumovat neadekvátní chování řidičů, popř. hrozbu napadení. Zde je na místě kontaktovat Polici ČR. Je zřejmé, že pohyb dětí ale i ostatních účastníků provozu na komunikaci se bude muset přizpůsobit dočasnému zvýšení frekvence dopravy.

Lze zopakovat, že při provádění stavby musí být vždy, tj. po celou dobu výstavby zajištěna průjezdnost komunikace, což je deklarováno v projektové dokumentaci v kapitole 8 STZ (viz výše), která bude po nabytí právní moci stavebního povolení závazná. Povinnost zachovat přístup k přilehlým objektům a povinnost neomezit vjezd pohotovostním vozidlům, vozidlům svozu domovního odpadu je stanovena rovněž v podmínce č. 6 stavebního povolení. Stavební úřad je oprávněn dodržování podmínek kontrolovat a vymáhat nápravu.

### **Námítka je nedůvodná.**

*V ulici již jedna větší stavba obdobného charakteru proběhla a ukázala slabá místa ulice. I když zmíněná stavba byla nepoměrně menší a byla z velké části realizována ze sousedního pozemku, značně komplikovala, resp. způsobovala téměř každodenní újmu na právech obyvatel ulice na užívání vlastních nemovitostí. Soustavným překračováním hmotnosti stavebních vozidel navíc vlivem zatížení a otřesů vozovky došlo konkrétně u našeho domu dvakrát k poruše vodovodního řádu a vytopení domu, k prasklinám opěrných zdí a v podlaze garáže.*

*V tomto případě již samotná plánovaná zastavěnost pozemku v celém rozsahu prakticky vylučuje zachování průjezdnosti a je nepřipustné, aby investor v tak obrovské míře narušoval, resp. omezoval a ohrožoval obyvatele okolních nemovitostí svou naprosto nevhodnou stavbou.*

*Plánovaný objem prací zahrnuje:*

*odvoz cca 8 600 t zeminy (nutnost tří tisíc průjezdů lehkých vozidel),  
masivní betonáž, která z technických důvodů nelze realizovat bez přímé dodávky z městské betonárky,  
dopravní manipulace s těžkými konstrukčními prvky (pažení, bednění).*

*Taková zátěž nejen překračuje limity stanovené v ČSN 73 6108, ale představuje reálné riziko poškození komunikace i statiky sousedních budov.*

*Stavební úřad se s těmito riziky nevypořádal vůbec, nebo jen formálně. Odkaz na obecnou povinnost stavebníka dodržet stavební zákon nenahrazuje věcné posouzení dopadů.*

*Dodržování předpisů ohledně váhy a počtu vjíždějících vozidel nikdo nekontroluje. Ani stavební úřad, ani žádný z odborů městské částí. Obyvatelé ulice po četných stížnostech byli a jsou odkazováni na přivolání policie, takže odpovědnost za dodržování předpisů je přesouvána na ně. Znamenalo by to každodenní volání policie a její neúměrné zatěžování. Při osobním jednání s investorem se tento vyjádřil ve smyslu, že pokud hodláme stále volat policii, tak je to naše věc a jen je tím budeme obtěžovat.*

*Není naší povinností strpět opětovně poškozování našeho majetku bezohlednými investory a jimi najatými stavebními firmami, být dlouhodobě omezováni v pohybu na vozovce a řešením nepřipustných protiprávních situací. Máme své povinnosti, svá zaměstnání a není možné na nás přesouvat povinnosti státní správy a hájit svépomocí svá práva poškozovaná nesprávnými správními rozhodnutími.*

*Nebráníme se proti stavbám, které jsou pro danou lokalitu vhodné. Tento záměr však zásadně vybočuje ze všech hledisek, a proto s realizací této stavby zásadně nesouhlasíme.*

*Bez soustavného porušování předpisů není předmětná stavba realizovatelná. Jedná se vedle nevhodností stavby i o významné riziko ohrožení života a zdraví obyvatel ulice při jejím provádění. S ohledem na vysoký počet potřebné techniky na zemní práce i následné stavby je toto riziko značné, což nelze ignorovat. Nejedná se o krátkodobou situaci, stavba by probíhala v řádu měsíců, ale spíše let.*

*Odvolací správní orgán opakuje, že v rámci projednávání předmětného záměru nelze předpokládat nezákonné jednání zhotovitele stavby, či dodavatelských subjektů. K tomuto závěru nepostačují ani tvrzení odvolatelů o jejich předchozích negativních zkušenostech s výstavbou v dané oblasti. Za stavebně technický stav komunikace odpovídá její vlastník, který by se měl případné náhrady za poškození domáhat u původce. Obavy odvolatelů z poškození jejich nemovitostí v důsledku přetížení komunikace je třeba*

označit za hypotetické. Lze jistě doporučit zaevidování stávajícího stavu, které by případně usnadnilo domáhat se náhrady soukromoprávní cestou.

**Námítka je nedůvodná.**

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. Ing. Jan Zrno, IDDS: sivn7ke

trvalý pobyt: Kosmická č.p. 741/9, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

2. Marcel Březina, IDDS: gxqewv8

trvalý pobyt: Chatová č.p. 1677/18, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512

3. Soňa Březinová, IDDS: qszncv3

trvalý pobyt: Chatová č.p. 1677/18, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512

4. Ing. David Capoušek, Chatová č.p. 1520/6, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512

5. Wilfried Elbs, Chatová č.p. 1435/22, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512

6. Ing. Milan Holeček, IDDS: ddez7e9

trvalý pobyt: Chatová č.p. 1479/12, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512

+ zastoupení pro: JUDr. Ivana Holečková, Chatová 1479/12, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512

7. JUDr. Tomáš Hlaváček advokát, IDDS: synhi7g

místo podnikání: Kořenského č.p. 1107/15, Smíchov, 150 00 Praha 5

zastoupení pro: PhDr. Petr Pravda, Chatová 1766/11, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512



II. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu, veřejnou vyhláškou

8. 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

9. Úřad městské části Praha 16, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: ntsbt5z

sídlo: Václava Balého č.p. 23/3, Radotín, 153 00 Praha 512

III. ostatní

10. Úřad městské části Praha 16, odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512 + **SPIS**

Na vědomí

MHMP STR/Pr