



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 683679/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 317054/2026/STR

Vyřizuje/tel.:

Ing. Mgr. Jitka Kulhánková
236 00 4767
Počet listů/příloh: 5/0
Datum:
10.7.2026

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

JUDr. Ing. Pavel Habětín, nar. 15.6.1957, Na Průhonu 877/9, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81,

Ing. Jitka Habětínová, nar. 8.5.1961, Výhledské náměstí 1016/2, Praha 6-Suchbát, 165 00 Praha 620,

proti rozhodnutí, které vydal k žádosti společnosti M Projekt 18 s.r.o., IČO 06634087, se sídlem Na Pěšině 1167/11, Praha 8-Dolní Chabry, 184 00 Praha 84, kterou zastupuje společnost architekti ADIKON, s.r.o., IČO 27592596, se sídlem Plavecká 403/8, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28, Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby **pod č.j. MCP8 502160/2025, spis.zn. MCP8 568490/2023/OV.Sou ze dne 8.10.2025**, jehož předmětem je schválení stavebního záměru nazvaného

"OBYTNÝ SOUBOR MLAŽICKÁ - novostavba bytového domu" **Praha 8, Čimice, ulice Mlázická; Libčická**

na pozemcích parc. č. 1016/63, 1016/68, 1016/98, 1085/1, 1085/2, 1086 a 1145 v katastrálním území Čimice, rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Odvolání, které podali JUDr. Ing. Pavel Habětín a Ing. Jitka Habětínová, zamítá a rozhodnutí č.j.: MCP8 502160/2025, spis.zn.: MCP8 568490/2023/OV.Sou ze dne 8.10.2025 potvrzuje.

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

M Projekt 18 s.r.o., Na Pěšině 1167/11, Praha 8-Dolní Chabry, 184 00 Praha 84

Odůvodnění:

Odbor územního rozvoje a výstavby Úřadu městské části Praha 8 (dále jen „stavební úřad“) vydal dne 8.10.2026 rozhodnutí č.j. MCP8 502160/2025, sp. zn. MCP8 568490/2023/OV.Sou, jehož výrokem na základě žádosti společnosti M Projekt 18 s.r.o., IČO 06634087, se sídlem Na Pěšině 1167/11, Praha 8-Dolní Chabry, 184 00 Praha 84, kterou zastupuje společnost architekti ADIKON, s.r.o., IČO 27592596, se sídlem Plavecká 403/8, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28, dle ust. § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a ust. §13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, schválil stavební záměr pro stavbu nazvanou „OBYTNÝ SOUBOR MLAZICKÁ - novostavba bytového domu“ Praha 8, Čimice, ulice Mlazická; Libčická, na pozemcích parc. č. 1016/63, 1016/68, 1016/98, 1085/1, 1085/2, 1086 a 1145 v katastrálním území Čimice (dále jen „stavba“). Stavební úřad označil rozhodnutí za pravomocné ke dni 19.11.2025.

Proti tomuto rozhodnutí podali dne 6.3.2026 JUDr. Ing. Pavel Habětín, Na Průhonu 877/9, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81, a Ing. Jitka Habětínová, Výhledské náměstí 1016/2, 165 00 Praha 6-Suchbát, společné odvolání, ve kterém upozorňují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemku parc. č. 1016/104 v k.ú. Čimice, ke kterému mají právo chůze, jízdy, umístování a provozování sítových rozvodů přes pozemek parc. č. 1016/98 v k.ú. Čimice, na kterém má být realizován stavební záměr „Obytný soubor Mlazická – novostavba bytového domu“. Služebnost ve prospěch vlastníků pozemku parc. č. 1016/104 v k.ú. Čimice je v šíři 7 m. Odvolatel v odvolání uvádí, že dne 28.2.2026 zjistil, že pozemek je dotčený věcným břemenem a dne 2.3.2026 na stavebním úřadě zjistil, že bez doručení oběma odvolatelům jako nesporným účastníkům řízení bylo vydáno pravomocné rozhodnutí ze dne 8.10.2025, č.j. MCP8 502160/2025, které bylo doručováno veřejnou vyhláškou. K dalším jednotlivým námitkám obsaženým v odvolání se odbor stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „MHMP“) vyjádří dále v odůvodnění tohoto rozhodnutí o odvolání. Odvolatelé k odvolání přiložili jejich připomínky k metropolitnímu plánu ze dne 11.7.2015, Smlouvu o zřízení věcného břemene ze dne 7.3.2013, písemnost ze dne 7.3.2013 o předložení studie ke společnému návrhu změny na pozemcích parc. č. 1016/98 a, 1016/104 a 1016/105 v k.ú. Čimice adresovaná odboru územního plánu MHMP, usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 20/32 ze dne 25.10.2012, kterým se schvaluje návrh zadání změny Z-1628/07 a Podkladová studie k podnětu na změnu ÚP.

Odvolací správní orgán nejprve posoudí účastenství odvolatelů v pozici hlavních účastníků řízení.

Účastníkem společného územního a stavebního řízení je podle ust. § 94k a) stavebník, b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem, d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Odvolatelé jsou účastníky řízení dle ust. § 94k písm. d) stavebního zákona.

Stavební zákon dále v § 94m odst. 2 výslovně předpokládá, že v případě řízení s velkým počtem účastníků účastníci uvedení výše pod písm. a) až d) se oznámení o zahájení řízení a další úkony (rozhodnutí ve věci samé) doručuje jednotlivě a jsou vždy účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu. To znamená, že se

vždy jedná o tzv. hlavní účastníky, kteří žádnou objektivní lhůtu pro podání odvolání v případě, kdy s nimi správní orgán jako s účastníky řízení nejedná, omezení nejsou. U všech těchto účastníků stavební zákon předpokládá natolik velké dotčení na jejich právech zamýšlenou stavbou, že se na ně rozhodnutí správního orgánu (rozhodnutí o umístění a povolení stavby) musí vztahovat – ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu. Stavbu, o které se vede společné řízení o umístění a povolení stavby, totiž buďto přímo zamýšlejí realizovat (jsou přímo stavebníkem), příp. jsou vlastníky té nemovité věci - pozemku, na kterém je stavba přímo realizována nebo mají jiné věcné právo k tomuto pozemku. Tito účastníci řízení jsou tak prostřednictvím svých práv a povinností úzce spojeni s předmětem řízení - právě o jejich právech a povinnostech se řízení vede.

V případě ostatních účastníků pod písmenem e) a f) stavební zákon nic takového nestanoví. Tyto účastníky je potřeba vnímat jako tzv. vedlejší účastníky, neboť jejich postavení je od výše uvedených hlavních účastníků odlišné. V řízení totiž není přímo rozhodováno o jejich právech a povinnostech - jejich postavení je oproti hlavním účastníkům „slabší“. Vedlejším účastníkem je podle § 27 odst. 2 správního řádu ten, kdo může být rozhodnutím přímo dotčen. Typickým příkladem vedlejších účastníků jsou ve stavebním řízení právě vlastníci sousedních staveb či pozemků - rozhodnutí správního orgánu se na ně nemusí výslovně vztahovat jako na hlavní účastníky, tímto rozhodnutím však mohou být přímo dotčeni. Tomuto „slabšímu“ postavení odpovídá také omezení ve formě objektivní jednorroční lhůty k podání odvolání v případě, že je správní orgán v řízení opomene mezi účastníky zahrnout. Jak již bylo uvedeno výše a jak také uvedl městský soud, tímto omezením je zmírněna nejistota těch účastníků řízení, kteří mohli i řadu let žít v domněnku, že svá práva vykonávají či povinnosti plní na základě pravomocného rozhodnutí. Rozhodně se však nejedná o nadřazování zájmů jiných osob, jak namítal stěžovatel v kasační stížnosti - tento postup odpovídá zákonem nastavenému rozlišování hlavních a vedlejších účastníků řízení.

Výše uvedené postavení vedlejších účastníků řízení na odvolatele nedopadá, tudíž devadesátidenní subjektivní lhůta pro podání jejich odvolání je neomezená žádnou objektivní lhůtou (§ 84 odst. 2 ve spojení s § 83 odst. 2 správního řádu) se vztahuje jen na tzv. hlavní (přímé, neopomenutelné) účastníky řízení ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu.

Stavební úřad na základě výše uvedeného před předáním spisu odvolacímu správnímu orgánu ve smyslu ust. § 88 správního řádu provedl úkony dle ust. § 86 odst. 2 správního řádu a písemností č.j. MCP8 146365/2026 odvolatelům doslal rozhodnutí dle ust. § 20 odst. 2 správního řádu do vlastních rukou Ing. Jitce Habětínové a do datové schránky JUDr. Ing. Pavla Habětína s poučením o právu se do 15 dnů ode dne doručení podat odvolání. Současně stavební úřad postupoval dle ust. § 75 odst. 3 správního řádu a písemností č.j. MCP8146217/2026 ze dne 4.3.2026 sdělil stavebníkovi, že údaje o nabytí právní moci chybně vyznačil.

Proti rozhodnutí účastníci řízení, JUDr. Ing. Pavel Habětín a Ing. Jitka Habětínová, podali společné odvolání. Doplnění společného odvolání učinil dne 26.3.2026 jen JUDr. Ing. Pavel Habětín. K námitkám obsažených v odvolání se odbor stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „MHMP“) vyjádří dále v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníky řízení, JUDr. Ing. Pavlem Habětínem a Ing. Jitkou Habětínovou, 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 usnesení. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že JUDr. Ing. Pavlovi Habětínovi bylo rozhodnutí doručeno do datové schránky dne 9.3.2026. Následujícím dnem 10.3.2026 počala běžet patnáctidenní lhůta pro podání Odvolání JUDr. Ing. Pavla Habětína bylo podáno do podatelny Úřadu městské části Praha 8 dne 6.3.2026, tedy ještě před jeho

doručením. Pro podání odvolání před oznámením rozhodnutí dle ust. § 83 odst. 2 správního řádu platí, že bylo podáno v první den odvolací lhůty, tedy dne 10.3.2026. Odvolání je přípustné a včasné.

Ing. Jitce Habětínové bylo rozhodnutí doručeno dne 17.3.2026. Následujícím dnem 18.3.2026 počala běžet patnáctidenní lhůta pro podání Odvolání Ing. Jitky Habětínkové bylo podáno společně s odvoláním JUDr. Ing. Pavla Habětína do podatelny Úřadu městské části Praha 8 dne 6.3.2026, tedy ještě před jeho doručením. Pro podání odvolání před oznámením rozhodnutí dle ust. § 83 odst. 2 správního řádu platí, že bylo podáno v první den odvolací lhůty, tedy dne 10.3.2026. Odvolání je přípustné a včasné.

Na základě výše uvedeného postupu stavebního úřadu byl odstraněna vada nesprávné formy doručování, na kterou odvolatelé upozorňují v úvodu svého společného odvolání. Tímto se stala **námítka nedůvodnou**.

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaných odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a písemností č.j. MCP8 16255/2026 ze dne 11.3.2026 vyzval je, aby se k němu vyjádřili. K podanému odvolání se vyjádřil stavebník v zastoupení společnosti architekti ADIKON, s.r.o. písemností ze dne 23.3.2026, ve kterém se uvádí, že zpracovatelé projektu měli již ve fázi zpracování projektové dokumentace k dispozici veškeré odklady nezbytné k jejímu zpracování, a to včetně práva plynoucí ze smlouvy o věcném břemeni ze dne 7.3.2013, kde povinným je vlastník parc. č. 1016/98 a oprávněnou osobu z věcného břemene je vlastník pozemku parc. č. 1016/104 vše v k.ú. Čimice. Ohledně práva jízdy a chůze je v koridoru vymezeném předmětnou stavbou umístěna účelová komunikace a je přivedena až k hranici pozemku oprávněného z věcného břemene (parc. č. 1016/104). Navržené prostorové uspořádání sítí technického vybavení umožňuje budoucí vedení sítí pro pozemek 1016/104 v k.ú. Čimice při dodržení normy a odkazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze č.j. 37 A 33/2024 a navazující rozsudek Nejvyššího správního soudu č. 22 As 122/2025.

Stavební úřad neshledal podmínky pro postup podle ust. § 87 správního řádu a předal proto podle ust. § 88 odst. 1 správního řádu ve lhůtě stanovené zákonem spis odvolacímu správnímu orgánu.

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, uvedených v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení se přihlídně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Přezkoumáním předloženého spisového materiálu byly odvolacím správním orgánem zjištěny následující skutečnosti:

Předmětem odvoláním napadeného rozhodnutí je obytný soubor obsahující sekci A a B o 4. NP s výtahem a se společným 1. PP, který obsahuje garáže o kapacitě 31 osobních automobilů, technické zázemí objektů a sklepy. Předmětem záměru je areálová komunikace, rampa do garáží, železobetonová opěrná stěna, přístřešek pro nádoby na odpad, plocha venkovních parkovacích stání, účelovou komunikaci pro pěší, areálové osvětlení, napojení na IS, 2x TČ vzduch/voda, likvidace dešťových vod, vč. retenční nádrže, zpevněné plochy a oplocení.

Jak z obsahu spisu vyplývá, dne 20.12.2023 podal stavebník, společnost M Projekt 18 s.r.o., zastoupený společností architekti ADIKON, s.r.o. ke stavebnímu úřadu žádost o vydání společného povolení pro stavbu bytového domu na pozemcích č. parc. 1016/63, 1016/68, 1016/98, 1085/1, 1085/2, 1086 a 1144 vše v k.ú. Čimice. Žádost nebyla úplná, proto stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění žádosti o doklady nutné pro vydání rozhodnutí a řízení usnesením ze dne 25.7.2024, č.j. MCP8 421111/2024 přerušil. Stavebník dne 4.9.2024 podal žádost o udělení výjimky z bodu č. 2.0.2 přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2008 Sb. o obecných

technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb k odlišnému počtu stupňů ve všech ramenech téhož schodiště dané stavby bytového domu. Stavební úřad dne 5.6.2025 pod č.j. MCP8 343599/2025 vydal usnesení, kterým spojil společné řízení o povolení a umístění stavby bytového domu a řízení o povolení výjimky z odlišného počtu stupňů schodiště v daném bytovém domě.

Po doplnění požadovaných dokladů oznámil stavební úřad přípisem č.j. MCP8 407195/2025 ze dne 30.6.2025 zahájení společného územního a stavebního řízení všem jeho známým účastníkům, kterým poskytl lhůtu 15 dnů od doručení tohoto oznámení k uplatnění případných námitek a připomínek. Po provedeném řízení vydal stavební úřad dne 8.10.2025 rozhodnutí sp. zn. MCP8 568490/2023/OV.Sou, MCP8 502160/2025, kterým předmětný záměr – „OBYTNÝ SOUBOR MLAZICKÁ - novostavba bytového domu" Praha 8, Čimice, ulice Mlazická; Libčická, na pozemcích parc. č. 1016/63, 1016/68, 1016/98, 1085/1, 1085/2, 1086 a 1145, dle ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona schválil.

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 20.12.2023 řízení se dokončuje dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu ve znění ke dni zahájení řízení 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.

Ve smyslu těchto ustanovení se odvolací správní orgán zabýval důvody společného odvolání účastníků řízení, JUDr. Ing. Pavla Habětína a Ing. Jitky Habětínové, a doplněné odvolání JUDr. Ing. Pavla Habětína, ve vztahu ke zjištění, zda nedošlo k porušení právních předpisů při vedení společného řízení a rozhodnutí ve věci.

Po přezkoumání napadeného rozhodnutí dospěl odbor stavebního řádu MHMP na základě níže uvedených důvodů k závěru, že toto rozhodnutí není v rozporu s právními předpisy, a že řízení netrpí vadami, které by měly vliv na rozhodnutí. Proto se odvolací správní orgán omezil pouze na námítky obsažené v odvolání.

Společné odvolání účastníků řízení, JUDr. Ing. Pavla Habětína a Ing. Jitky Habětínové, a doplněné odvolání JUDr. Ing. Pavla Habětína nebylo shledáno z následujících důvodů relevantní pro zrušení napadeného rozhodnutí.

Vyjádření k odvolacím námitkám JUDr. Ing. Pavla Habětína a Ing. Jitky Habětínové (dále „odvolatelé“)

Odvolatelé spolu s odvoláním předložili písemnosti, ze kterých vyplývá, že Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením ze dne 25.10.2012 pod č. 20/32 vzalo na vědomí výsledek projednání návrhu zadání změny Z-1628/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy a současně schvaluje zadání změny Z-1628/07.

Dále předložili dokument *Podkladová studie k podnětu na změnu ÚP Hl. m. Prahy* datovanou 02/2013, zpracovanou Ing. arch. I. Kubeškovou a Ing. arch. P. Krausem. Předmětem studie je území vymezené pozemky parc. č. 1016/98, 1016/1014 a 1016/105 v k.ú. Čimice, které jsou stávajícím územním plánem zahrnuty do území pro veřejně prospěšné stavby. Návrh předpokládá změnu funkčního využití a zařazení daných pozemků do funkčního využití OB – čistě obytné.

Z dalšího dokumentu vyplývá, že daná studie o návrhu změny na pozemcích parc. č. 1016/1014 a 1016/105 v k.ú. Čimice dne 8.3.2013 byla předložena odboru územního plánu MHMP spolu se smlouvou o nájmu části pozemku parc. č. 1016/98 v k.ú. Čimice. Další písemnost se týká prověření podaných připomínek dne 11.7.2015 odvolateli k pořizovanému metropolitnímu plánu, které slibuje v písemnosti ze dne 8.7.2015 Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Odvolatelé s odkazem na výše uvedenou vypracovanou studii na změnu územního plánu hl. m. Prahy, požadují, aby se při vymezení obslužné komunikace a všech sítí vycházelo z této studie a z podmínek, za kterých ke změně územního plánu došlo a dále požadují přepracovat projektovou dokumentaci k záměru s ohledem na napojení a přivedení všech sítí k hranicím jejich pozemku parc. č. 1016/104 v k.ú. Čimice a kapacitně počítat i na jejich pozemku se stavbou dvou čtyřpatrových domů a shodném počtu bytových jednotek.

K výše uvedenému odvolací správní orgán obecně sděluje, že zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), ve znění do 30.6.2024, v ust. § 43 odst. 1 stanovuje, že územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Územní plán jakožto koncepční nástroj nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem územnímu rozhodnutí. Pořizování územního plánu je výrazem veřejného zájmu na naplnění cílů definovaných v § 18 stavebního zákona, a proto je proces pořizování územního plánu svěřen zastupitelstvu příslušné obce, jak vyslovil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 28. 3. 2008, čj. 2 Ao 1/2008-51.

Stanovení funkčního využití území při splnění všech zásad a cílů územního plánování je tak součástí pravomocí spadajících do samostatné působnosti obce, do které správní soudy mohou zasahovat pouze omezeně, jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 18. 7. 2006, čj. 1 Ao 1/2006–74, a ze dne 20. 6. 2019, čj. 5 As 290/2018-37, či v nálezu Ústavní soud ze dne 14. 1. 2020, sp. zn. III. ÚS 2833/19. Těmto závěrům přisvědčil i Ústavní soud v nálezu ze dne 7. 5. 2013 sp. zn. III. ÚS 1669/11, v němž mj. uvedl, že *„územní plán je společenskou dohodou o využití území lidmi, kteří v něm žijí. Rozhodování o rozvoji spravovaného území patří mezi základní práva územní samosprávy.“*

Odvolací správní orgán ověřil, že dle výkresu č. 2.2.1.1 Podrobnější územně plánovací dokumentace a podkladů, ostatních studií a dohody v území (IPR Praha 2024/data: UZR MHMP, IPR Praha 2023) v místě záměru na pozemcích parc. č. 1016/63, 1016/68, 1016/98, 1085/1, 1085/2, 1086, 1145 v k.ú. Čimice, nebyla dokončena - schválena žádná územní studie postupem dle stavebního zákona, ani ostatní podklady tzn. studie a dohody v území.

Je tedy zřejmé, že odvolateli předložená studie k podnětu na změnu územního plánu není a ani být nemůže nástrojem v řízení o umístění a povolení záměru na pozemcích parc. č. 1016/63, 1016/68, 1016/98, 1085/1 1085/2, 1086 a 1145 v k.ú. Čimice k prosazení požadavku *napojení a přivedení všech sítí k hranicím pozemku odvolatelů parc. č. 1016/104 v k.ú. Čimice a kapacitně počítat i na jejich pozemku se stavbou dvou čtyřpatrových domů a shodném počtu bytových jednotek.*

Ani smlouva o zřízení věcného břemene neukládá vlastníkově pozemku parc. č. 1016/98 v k.ú. Čimice povinnost přivést všechny sítě k hranicím pozemku parc. č. 1016/104 v k.ú. Čimice ve vlastnictví odvolatelů. Povinný je toliko povinen strpět umístění a provozování síťových rozvodů na jeho pozemku ve prospěch odvolatelů. V režimu veřejného práva to znamená, že věcné břemeno představuje prokázání jiného práva

odvolatelům k povolení přípojek technické infrastruktury k možnému záměru na pozemcích v jejich vlastnictví.

Stavebník v soudu s ust. § 94l odst. 2 písm. b) stavebního zákona k žádosti o vydání společného povolení předložil závazné stanovisko na úseku územního plánování vydané dne 28.07.2023 č.j. MHMP 1495169/2023, ve kterém odbor územního rozvoje MHMP posoudil předmětný stavební záměr z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1–5 a z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1–4, 6, 7, 9 a 11 a konstatoval, že tyto dokumenty nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu záměru dotčeny.

Odbor územního rozvoje MHMP dále zde uvádí, že dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy ze dne 09.09.1999, který nabyl účinnosti dne 01.01.2020, vč. platných změn i změny Z 2832/00 vydané dne 06.09.2018 s účinností od 12.10.2018, se předložený záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím **OB-E–čistě obytné** se stanoveným kódem míry využití plochy E. Část pěší komunikace a technické infrastruktury je navržena v nezastavitelném území v ploše **ZMK–zeleň městská a krajinná**. Z hlediska plošných regulativů je umístění stavby BD v souladu s hlavním využitím plochy OB. Umístění plochy parkovacích stání je v ploše posuzováno jako podmíněčně přípustné, umístění související technické infrastruktury je v ploše OB přípustné, v ploše ZMK podmíněčně přípustné. Umístění pěší komunikace je v ploše ZMK přípustné. Stávající komunikace a chodník, pod kterými se nachází stávající sítě technické infrastruktury jsou umístěny v ploše ZMK. Tyto obklopují zastavitelnou rozvojovou plochu OB-E, ve které je záměr navržen. Pro napojení navrženého objektu na technickou infrastrukturu neexistuje alternativní řešení. Tím je prokázán veřejný zájem. Zároveň je zřejmé, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Dle výše uvedeného je stavební záměr shledán přípustným. Posouzení míry využitelnosti je v předložené projektové dokumentaci obsaženo a dle předloženého výpočtu stanovený kód míry využití plochy E pro posuzovanou plochu OB-E je splněn. Na základě výše uvedeného je předložený stavební záměr v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Námítka je nedůvodná.

Odvolatel v doplněném odvolání namítá, že za stěžejní pochybení považuje to, že nebylo doručováno jednotlivě vlastníkům sousedních stavebních pozemků. K přesahu třiceti účastníků došlo přibráním vlastníků jednotek na zastavěné ploše 1016/42, 1016/43 a 1016/44 v k..ú Čimice, kteří nejsou přímými sousedy dotčeného pozemku a odkazuje na § 144 odst. 6 správního řádu, že známým účastníkům se doručuje vždy jednotlivě.

Ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona zní: „Účastníkem společného územního a stavebního řízení je osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.“

Z výše uvedeného vyplývá, že stavební zákon nedefinuje sousedství (sousední pozemek nebo sousední stavby). Ve smyslu nálezu Ústavního soudu č. 96/2000 Sb. sousedním pozemkem není jen pozemek mající společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavba realizována, sousedství je třeba chápat širěji, neboť účinky stavby se neprojevují jen v hranicích stavebního pozemku. Účastníky řízení nejsou jen přímí sousedi dotčeného pozemku, jak dovozuje odvolatel.

Účastenství ve společném řízení je založeno na existenci vlastnického nebo jiná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, spolu s další podmínkou, že konkrétním rozhodnutím mohou být dotčena jejich práva, právem chráněné zájmy nebo povinnosti.

Vzhledem k tomu, že zákonodárce používá pro vymezení okruhu účastníků řízení pojem „přímé dotčení“, je nezbytné rozlišit dvě kategorie objektivně možného dotčení vlastnického nebo jiného věcného práva k pozemku nebo ke stavbě, a to dotčení přímé a nepřímé. Účastenství ve společném řízení o umístění a povolení stavby má vždy dvě podmínky: existenci vlastnického nebo věcného práva jako podmínku základní a druhou podmínku, kterou je přímé dotčení existujícího práva. Klíčovým pojmem pro vymezení okruhu účastníků společného územního a stavebního řízení podle stavebního zákona je přitom pojem „přímé dotčení“. Stavební úřad musí vždy posoudit, kteří z vlastníků „sousedních“ pozemků (nikoliv jen mezujících pozemků) a staveb na nich mohou být konkrétním vydaným rozhodnutím dotčeni. Stavební úřad správně dospěl k závěru, že postavení účastníků řízení dle ust. § § 94k písm. e) stavebního zákona náleží také vlastníkům jednotek sousedních bytových domů. Okruh možného dotčení přesahuje 30 osob, tedy o řízení s velkým počtem účastníků řízení.

Ustanovení § 144 odst. 6 zní: „*V řízení s velkým počtem účastníků řízení lze doručovat písemnosti, včetně písemností uvedených v § 19 odst. 5 veřejnou vyhláškou. To se netýká účastníků řízení uvedených v § 27 odst. 1, kteří jsou správnímu orgánu známi; těmto účastníkům řízení se doručuje jednotlivě.*“

Odvolací správní orgán nejprve připomíná, že účastenství ve společném řízení je vybudováno na principu, že každý účastník v něm smí uplatňovat toliko ty námitky, jimiž mají být chráněna jeho vlastnická práva. Je tak vyloučeno, aby se účastník řízení domáhal ochrany práv osob jiných. Jejich zcela samostatná práva přísluší pouze jim a je jejich věcí, zda tak učiní do důsledku či nikoliv. Odvolací správní orgán v tomto odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11.7. 2007, č.j. 2 As 10/2007-83. Totéž platí pro odvolací námitky. Odvolatel není oprávněn osobovat si odvolací námitky, které se dotýkají práv jiných osob (doručování jednotlivě vlastníkům sousedních stavebních pozemků s rodinnými domy). I kdyby tedy byly námitky v odvolacím řízení důvodné, nicméně neznamenaly by porušení jeho hmotného práva, tedy právní sféry, a nejednalo by se o důvod pro zrušení napadeného rozhodnutí.

S ohledem na charakter řízení s velkým počtem účastníků řízení, je v ust. § 114 odst. 6 správního řádu stanoveno, že v řízení lze doručovat písemnosti, a to včetně písemností uvedených v § 9 odst. 5 (např. rozhodnutí ve věci samé) veřejnou vyhláškou. I v tomto případě se jedná o možnost danou právním řádem správnímu orgánu, a je pouze na správním orgánu, aby vyhodnotil, který způsob doručování bude vhodnější (obecně je způsob doručování upraven v § 19).

Uvedené pravidlo se však netýká účastníků řízení uvedených v § 27 odst. 1, kteří jsou správnímu orgánu známi. Těmto účastníkům řízení se doručuje jednotlivě, a to dle obecných pravidel stanovených v § 19 správního řádu. Veškeré písemnosti se tak v řízení s velkým počtem účastníků musí účastníkům dle § 27 odst. 1 správního řádu, jsou-li správnímu orgánu známi, doručovat jednotlivě. Odvolatelem označení vlastníci sousedních pozemku a staveb rodinných domů na nich mají postavení vedlejších účastníků řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu. Tudíž se jim rozhodnutí nedoručuje jednotlivě. **Námítka je nedůvodná.**

Vhledem k tomu, že odvolací správní orgán nezjistil v řízení, jež předcházelo vydání napadeného rozhodnutí, žádné zásadní procesní pochybení ani nedostatky, kvůli kterým by bylo třeba napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit k novému projednání, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

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. architekti ADIKON, s.r.o., IDDS: y8gm4yk
sídlo: Plavecká č.p. 403/8, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
zastoupení pro: M Projekt 18 s.r.o., Na Pěšině 1167/11, Praha 8-Dolní Chabry, 184 00 Praha 84
2. JUDr. Ing. Pavel Habětín, IDDS: qj9bnrx
trvalý pobyt: Na Průhonu č.p. 877/9, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81
3. Ing. Jitka Habětínová, Výhledské náměstí č.p. 1016/2, Praha 6-Suchdol, 165 00 Praha 620

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

3. 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
4. Úřad městské části Praha 8, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: g5ybp2
sídlo: Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň

III. ostatní

4. Jan Brandýs, IDDS: drd5333
trvalý pobyt: Radomská č.p. 474/11, Praha 8-Bohnice, 181 00 Praha 81
5. COPROSYS a.s., IDDS: wecdgvr
sídlo: V Hliníkách č.p. 1167, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1
6. Magistrát hlavního města Prahy, odbor majetkových agend, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
7. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
8. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
9. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
sídlo: Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58
10. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice

11. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
12. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
13. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
14. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
15. Úřad městské části Praha 18, odbor správy majetku, IDDS: 87ubtf2
sídlo: Bechyňská č.p. 639, Praha 9-Letňany, 199 00 Praha 99
16. Úřad městské části Praha 8, odbor kancelář starosty, IDDS: g5ybpd2
sídlo: Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
17. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
18. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
19. Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, IDDS: g5ybpd2
sídlo: Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň + spis

IV. na vědomí

20. M Projekt 18 s.r.o., IDDS: jf7vvut
sídlo: Na Pěšině č.p. 1167/11, Praha 8-Dolní Chabry, 184 00 Praha 84
21. MHMP STR-spis