

Dle rozdělovníku

Č. j.:
MHMP 843053/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 833580/2026

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Jakub Spišský
236 004 364
Počet stran/příloh: **11 / 0**
Datum:
28.8.2026

Rozhodnutí

Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah (dále jen „odvolací správní orgán“), jako odvolací správní orgán příslušný podle ustanovení § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) rozhodl v řízení konaném na podkladě odvolání podaného Národním divadlem, státní příspěvkovou organizací, IČO: 00023337, Ostrovní 225/1, 110 00 Praha 1, proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 3, Odborem výstavby (dále jen „Stavební úřad“), č.j.: R/2025/90616/11, sp.zn.: R/2025/90616 ze dne 24.11.2025, jímž byla podle ust. § 197 a 211 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) povolena stavba záměru s názvem dle projektové dokumentace:

**„Zeleň v pražských ulicích – 5. etapa – Kořenové cesty Přemyslovská, č. akce 1000263“
(dále jen "Záměr")**

na pozemcích parc. č. 4282, 4283, 4285, 4290, 4291, v k. ú. Vinohrady a na pozemcích parc. č. 1517, 1540/2 a 4379, v k. ú. Žižkov

takto:

Podle ust. § 90 odst. 5 správního řádu se odvolání zamítá a rozhodnutí č.j.: R/2025/90616/11, sp.zn.: R/2025/90616 ze dne 24.11.2025, vydané Úřadem městské části Praha 3, Odborem výstavby, se potvrzuje.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu):

D-PLUS PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ a.s., se sídlem Sokolovská 45/16, Karlín, 186 00 Praha 8 (zmocněný zástupce stavebníka)

Hl. m. Praha zastoupené MHMP-OMA, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1

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

CNL INVEST s.r.o., Ke klubovně 1650/9, 155 00 Praha 5

ČD – Telematika, a.s., Perneroва 2819/2a, 130 00 Praha 3

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9

Quantcom, a.s., Křižíkova 737/36a, 186 00 Praha 8

Národní Divadlo, sekce technicko-provozní správa ND, Ostrovní 225/1, 112 30 Praha 1

Pražská plynárenská Distribuce, a. s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4
PREdistribuce, a. s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5
Pražské vodovody a kanalizace, a. s., Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10
Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká 110/2, 110 01 Praha 1
Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7
T-Mobile Czech Republic, a. s., Tomíčková 2144/1, 140 00 Praha 4
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5

Odůvodnění

Z předloženého spisu odvolací správní orgán zjistil:

Stavebník, společnost Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s., se sídlem Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7, IČ 034 47 286, zastoupená společností D-PLUS PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ a.s., se sídlem Sokolovská 45/16, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 267 60 312, podala dne 5.5.2025 a následně doplnila dne 5.6.2025, žádost o povolení Záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení Záměru.

Předmětem Záměru jsou stavební úpravy v ulici Přemyslovská v celé její délce, tj. od náměstí Jiřího z Poděbrad po křižovatku s ulicí Jičínská. Předmětem úprav je realizace kořenových cest dle standardů Modro-zelené infrastruktury (dále MZI), výsadba nových stromořadí a oprava konstrukcí vozovky a chodníků v rozsahu definovaném investorem akce. Jedná se především o stávající chodníky, parkovací stání a část vozovky v ulici Přemyslovská. Šířkové uspořádání komunikace se nemění.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona vyrozuměl všechny známé účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení opatřením č. j.: R/2025/93486/3 ze dne 21. 05. 2025, ve kterém současně upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť jsou mu dobře známy poměry staveniště. V souladu s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona oznámil Stavební úřad zahájení řízení účastníkům podle § 182 písm. d) stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Vyrozumění o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce Stavebního úřadu dne 9.6.2025 a sejmuto dne 25.6.2025.

Účastníci řízení byli upozorněni, že mohou své námítky uplatnit nejpozději do 15 dnů od doručení vyrozumění o zahájení řízení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Stejnou lhůtu stanovil pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů. V průběhu řízení dotčené orgány nevydaly žádná další stanoviska.

Dne 24.6.2025 uplatnilo a následně 30.6.2025 doplnilo námítky Národní divadlo, Ostrovní 225/1, 110 00 Praha 1 (dále jen „Odvolatel“), týkající se především realizace a obsluhy vjezdu na pozemek parc. č. 2622, k. ú. Vinohrady.

Z důvodu obsahu námitek proběhla jednání se stavebníkem a zástupcem Technické správy komunikací hl. m. Prahy.

Na základě těchto jednání a výzvy ze dne 25.8.2025, č.j.: R/2025/90616/6 byla část předmětné stavby, týkající se vjezdu na pozemek parc. č. 2622, k. ú. Vinohrady, dne 29.9.2025 podáním stavebníka vyjmuta ze stavebního záměru.

Tato skutečnost byla všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům oznámena opatřením č.j.: R/2025/9066/8 dne 10.10.2025 a byla jim stanovena lhůta k vyjádření 10 dní ode dne doručení tohoto vyrozumění.

Dne 24.10.2025 přišlo správnímu orgánu vyjádření k doplněným podkladům od Národního divadla, se sídlem Ostrovní 225/1, 110 00 Praha 1.

Na Záměr bylo Stavebním úřadem, vydáno povolení dne 24.11.2025 pod č.j.: R/2025/90616/11, sp.zn.: R/2025/90616 (dále jen „rozhodnutí“).

Proti rozhodnutí podal Odvolatel dne 9.12.2025 odvolání.

Všichni účastníci byly vyrozuměni o podaném odvolání vyrozuměním č.j.: R/2025/90616/15, dne 17.12.2025. Žádný z účastníků nepodal k odvolání vyjádření.

Stavební úřad neshledal podmínky pro postup podle § 87 správního řádu a § 88 odst. 1 správního řádu předal spis se svým stanoviskem pod č.j. R/2025/90616/17 odvolacímu správnímu orgánu dne 13.1.2026.

Odvolací správní orgán nejprve přezkoumal odvolání z hlediska jeho přípustnosti a včasnosti, tj. zda bylo podáno proti napadenému rozhodnutí, kde zákon podání odvolání připouští, a zda odvolání podal k tomu oprávněný subjekt v zákonné lhůtě.

Odvolací správní orgán zjistil, že se jedná o odvolání přípustné, neboť bylo podáno osobou, se kterou stavební úřad jednal jako s účastníkem řízení a přezkum napadeného rozhodnutí v odvolacím řízení zákon nevylučuje.

Pro posouzení včasnosti či opožděnosti odvolání je rozhodná lhůta, ve které byla odvolání podána příslušnému správnímu orgánu, když v ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu se uvádí, že odvolání je třeba podat ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Napadené rozhodnutí bylo odvolateli doručováno datovou schránkou, a bylo doručeno dne 24.11.2025. V poučení napadeného rozhodnutí bylo uvedeno, že je možné se proti němu odvolat ve lhůtě do 15 dní ode dne jeho oznámení. Odvolatel podal odvolání dne 9.12.2025, tedy včas.

Odvolací správní orgán postupoval ve smyslu ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu, podle kterého odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo, s právními předpisy, věcnou správnost jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání nebo tehdy, pokud to vyžaduje veřejný zájem.

Odvolatel uvedl, že v napadeném rozhodnutí nebyly dostatečně vypořádány jeho námitky, resp. byly nesprávně právně posouzeny a rovněž namítl nepřezkoumatelnost rozhodnutí. Odvolatel navrhl zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci stavebnímu úřadu k novému projednání; případně aby napadené rozhodnutí bylo změněno tak, že bude doplněn jeho výrok o podmínky zajišťující nerušenou dopravní obsluhu areálu A+D ND, zachování průjezdného profilu komunikace a koordinaci prací tak, aby nebyl ohrožen provoz areálu A+D ND.

Odvolatel uvádí následující odvolací důvody, cit.:

1. Nesprávné právní posouzení a nedostatečné vypořádání námitek ND

Stavební úřad se nevypořádal zákonným způsobem s námitkami ND (pozn. Odvolatele) ze dne 24. 10. 2025, které byly strukturovány jako tři samostatné požadavky ND. Tyto požadavky směřovaly k ochraně přímých dopadů stavby na provoz areálu A+D ND a na zajištění bezpečné a nepřerušované dopravní obslužnosti, napojení na inženýrské sítě a zachování průjezdného profilu komunikace. Stavební úřad je převážně odmítl s odkazem na jejich údajnou soukromoprávní povahu nebo na vyjmutí části vjezdu ze záměru, aniž by reagoval na jejich skutečný obsah. Tím porušil § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona a zásady vyplývající z judikatury Nejvyššího správního soudu.

a) Požadavek ND č. 1 – zajištění dopravní obslužnosti a nepřerušovaných dodávek energií ND požadovalo, aby byla do rozhodnutí vložena podmínka, že realizace stavby nesmí bez předchozí dohody ohrozit ani omezit provoz areálu A+D ND, zejména:

- znemožněním nebo omezením vjezdu a výjezdu kamionových souprav do 40 t,
- neohlášenými nebo neodůvodněně dlouhými odstávkami elektrické energie, vody a dalších médií, na nichž je provoz ND přímo závislý.

Stavební úřad odmítl tento požadavek s tím, že jde o soukromoprávní vztah mezi investorem a ND. Takový závěr je nesprávný. Námitka ND směřuje k přímým dopadům stavby a stavebních prací na možnost užívat sousední stavbu k jejímu účelu. Podle judikatury NSS (např. rozsudek NSS ze dne 5. 9. 2024, č. j. 8 As 102/2023-42) je zajištění příjezdu a příjezdu ke stavbě podstatným předpokladem povolení záměru a správní orgány musí zkoumat, zda je příjezd reálně zajištěn. Stejná logika se uplatní i na situaci, kdy záměr fakticky ohrožuje příjezd k již existující stavbě souseda.

Požadavek ND č. 1 se tedy týká veřejnoprávního aspektu – ochrany sousedovy stavby a jeho možnosti ji užívat – nikoli pouze smluvních ujednání s investorem. Stavební úřad proto pochybil, pokud námitku odmítl jako soukromoprávní a dále se jí nezabýval.

b) Požadavek ND č. 2 – výsadba nových stromů a zachování průjezdného profilu

Druhý požadavek ND se týkal výsadby nových stromů v rámci záměru. ND požadovalo, aby parametry výsadby (druh, umístění, velikost a zejména výška nasazení koruny) byly stanoveny tak, aby nedocházelo ke kolizi korun stromů s průjezdným profilem kamionových souprav zajišťujících obsluhu areálu A+D ND. ND oprávněně upozornilo, že nevhodně zvolená výsadba může v krátkém časovém horizontu fakticky znemožnit průjezd těžkých vozidel.

Stavební úřad námitku bagatelizoval s poukazem na to, že kácení a náhradní výsadba jsou řešeny v samostatném řízení orgánu ochrany přírody. Takový přístup je v rozporu s judikaturou NSS, podle níž je stavební úřad povinen zabývat se i těmi částmi záměru, které vyplývají z navazujících závazných stanovisek, pokud mají přímo dopad na sousední vlastníky. Judikatura (např. rozsudek NSS ze dne 23. 6. 2023, č. j. 4 As 33/2023-26, a rozsudek NSS ze dne 11. 12. 2008, č. j. 8 As 31/2008-72) zdůrazňuje, že výrok rozhodnutí, jímž je povoleno kácení dřevin a uložena náhradní výsadba, podléhá odvolacímu přezkumu včetně posouzení dopadů na okolí a dotčené subjekty.

Je-li výsadba navržena tak, že v budoucnu znemožní nebo výrazně omezí průjezd kamionů do areálu ND, jde o zásah do práv souseda. Stavební úřad měl proto výsadbu hodnotit nejen z hlediska ochrany přírody, ale i z hlediska dopravních a provozních dopadů na ND a uložit případné podmínky (např. minimální výšku nasazení koruny, ochranu manipulačního prostoru apod.). To však neučinil.

c) Požadavek ND č. 3 – dopravní značení a respektování vlečných křivek

Třetí požadavek ND směřoval k dopravnímu značení (zejména úpravě vodorovného a svislého dopravního značení, včetně zón zákazu stání) a k respektování vlečných křivek pro 40t soupravy, které ND doložilo v příloze. ND požadovalo, aby v průběhu realizace záměru i po něm bylo dopravní značení nastaveno tak, aby umožňovalo bezpečné manévrování kamionů a nevedlo k faktické blokaci jejich průjezdu.

Stavební úřad požadavek odmítl s tím, že konkrétní dopravní značení není předmětem tohoto řízení a bude řešeno v samostatném řízení (opatření obecné povahy). Přesto je z dokumentace zřejmé, že stavební úřad z dopravního řešení vychází a že jeho realizace bude mít přímý vliv na možnost dopravní obsluhy ND.

Podle judikatury NSS k dopravním dopadům záměrů (srov. např. rozsudek NSS ze dne 16. 7. 2014, č. j. 5 As 161/2012-36) musí stavební úřad hodnotit záměr jako celek, včetně jeho dopravního řešení. Nelze se omezit na konstatování, že dopravní značení bude řešeno jiným aktem veřejné správy, pokud na něm fakticky závisí, zda bude soused schopen svůj objekt vůbec dopravně obsluhovat.

Požadavek ND č. 3 byl proto projednatelný v rámci stavebního řízení, neboť směřoval k ochraně přímého a konkrétního dopadu záměru na sousední nemovitost. Odmítnutí této námítky jako nepřijatelné nebo irelevantní je proto v rozporu se zákonem.

2. Nedostatečné technické posouzení dopravních dopadů

Stavební úřad se spokojil s tvrzením investora, že vyjmutí části vjezdu z projektové dokumentace řeší námitky ND, a prohlásil je za bezpředmětné. Neprovedl však žádné komplexní posouzení dopravních dopadů záměru na provoz ND, zejména:

- nevyhodnotil průjezdnost komunikace pro 40t soupravy dle předložených vlečných křivek,
- neposoudil kolizní místa s plánovanou výsadbou a parkováním,
- neřešil etapizaci a časové omezení prací s ohledem na divadelní provoz,
- nezabýval se rizikem odstávek energií a funkčnosti areálu A+D ND.

Podle judikatury NSS (např. 8 As 102/2023-42) musí být technická proveditelnost záměru a zajištění příjezdu k dotčeným stavbám reálně prověřeny a řádně odůvodněny. To se v daném případě nestalo.

3. Porušení § 68 správního řádu – nepřezkoumatelnost rozhodnutí

Rozhodnutí neobsahuje přesvědčivé a srozumitelné vypořádání jednotlivých požadavků ND. Stavební úřad námitky buď označil za soukromoprávní, nebo za bezpředmětné, aniž by se zabýval jejich skutečným obsahem a dopady na provoz ND. Chybí test proporcionality a úvaha o tom, proč nebyly uloženy podmínky chránící sousední nemovitost.

Takový postup odporuje požadavkům § 68 správního řádu a judikatuře NSS, podle níž musí odůvodnění rozhodnutí reagovat na všechny uplatněné námitky srozumitelným a logickým způsobem (srov. např. rozsudek NSS ze dne 31. 10. 2008, č. j. 2 As 12/2008-63).

Ad 1.

a) Odvolací správní orgán po přezkoumání této námitky dospěl k závěru, že jí nelze přisvědčit. Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu (NSS), na něž odvolatel odkazuje, ze dne 5.9.2024, č. j. 8 As 102/2023-42 vychází z odlišného skutkového základu. Řešena v něm byla otázka existence a dostatečnosti dopravního napojení v souvislosti s povolováním nové stavby, u níž bylo zajištění příjezdu relevantní z hlediska jejího následného užívání. Taková situace však v nyní posuzované věci nenastává. Předmětem řízení není umístění či povolení nové stavby, jejíž funkčnost by byla podmíněna novým dopravním napojením, ale změna týkající se již existujícího objektu ve vlastnictví odvolatele. Závěry uvedené v citovaném rozsudku proto nelze na projednávaný případ mechanicky přenášet.

Pro posouzení věci je současně rozhodné, že samotná existence práva vlastníka nemovitosti na její dopravní obslužnost neznamená bez dalšího nárok na zachování konkrétního způsobu vjezdu motorovými vozidly. Právní úprava zákona č. 13/1997 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů garantuje přístup k nemovitosti, nikoliv absolutní právo na užívání určitého konkrétního vjezdu. V daném případě přitom nebylo zjištěno, že by povolením předmětného záměru došlo k omezení nebo znemožnění přístupu k nemovitosti odvolatele. Odvolatelem namítaný vjezd navíc není součástí předmětu řízení, neboť byl z rozsahu posuzovaného záměru výslovně vyčleněn, jak vyplývá z projektové dokumentace část C – Situační výkresy, C.3.1 - Koordinační situace A1, číslo zakázky: 4855/3/2024, 07/2024, kde je uvedeno, že vjezd na pozemek p.č. 2622 byl vyjmut z projektu, a to na základě připomínek Odvolatele ze dne 19.11.2024 pod č.j. ND/8241/610011/2024 a specifikaci a odůvodnění ze dne 30.6.2025. Stávající stav bude zachován. Otázky týkající se zachování či změny přístupu k nemovitosti Odvolatele, proto nemohly být podkladem pro rozhodování v tomto řízení.

Obdobně nelze za důvodnou považovat námitku Odvolatele založenou na možném výpadku dodávek energií. Odvolatel v tomto směru nepředložil žádné konkrétní podklady, z nichž by bylo možné dovodit, že provedením povoleného záměru skutečně dojde k přerušení dodávek energie, ať již po dobu realizace stavby, nebo v pozdější době. Takový následek nebyl v době vydání napadeného rozhodnutí nijak konkrétně zjištěn ani prokázán. Jde tedy pouze o předpokládaný, skutkově nepodložený scénář budoucího vývoje.

Pouhá možnost takového hypotetického následku bez existence konkrétních zjištění o jeho realitě nemůže sama o sobě odůvodnit zásah do vydaného rozhodnutí spočívající v jeho změně či zrušení.

b) Odvolací správní orgán považuje uvedenou námitku za nedůvodnou. Otázky související s odstraněním dřevin a stanovením rozsahu náhradní výsadby byly v daném případě řešeny věcně příslušným orgánem ochrany přírody. Právě tento orgán je vybaven zákonem svěřenou působností k posouzení dopadů zamýšleného kácení a současně disponuje odbornými kompetencemi potřebnými k vyhodnocení vhodnosti navržené náhradní výsadby, včetně volby dřevin, jejich parametrů, umístění a předpokládaného dalšího růstu. Stavební úřad proto nemůže v rámci stavebního řízení přezkoumávat či nahrazovat odborné posouzení provedené orgánem ochrany přírody.

Odvolatelem namítané možné budoucí ovlivnění průjezdného profilu komunikace je navíc založeno pouze na předpokladu, jakým způsobem se vysazené dřeviny v následujících letech vyvinou. Takový vývoj nelze v okamžiku rozhodování s potřebnou mírou jistoty určit, neboť závisí na řadě okolností, zejména na konkrétním růstu jednotlivých dřevin a podmínkách jejich stanoviště. Pokud by v budoucnu skutečně došlo k tomu, že rozsah vegetace bude zasahovat do prostoru komunikace nebo omezovat její řádné užívání, lze takovou situaci řešit odpovídající údržbou zeleně, případně postupem příslušného orgánu ochrany přírody nebo správce dotčené komunikace v rámci jejich zákonem vymezených pravomocí.

Za daného skutkového a právního stavu proto nelze dovodit, že by samotná realizace náhradní výsadby představovala již v době vydání napadeného rozhodnutí konkrétní a bezprostřední zásah do práv Odvolatele. Nebyl proto shledán důvod, aby stavební úřad otázku náhradní výsadby znovu posuzoval či její provedení podmiňoval dalšími požadavky nad rámec podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.

Odkaz Odvolatele na rozsudky NSS č.j. 4 As 33/2023-26 a č.j. 8 As 31/2008-72 nelze aplikovat na předmětné řízení. Z rozsudku NSS č.j. 4 As 33/2023-26 naopak vyplývá, že posouzení otázky, zda jsou splněny podmínky pro povolení kácení dřevin a zda je namístě uložit náhradní výsadbu, náleží orgánu ochrany přírody disponujícímu příslušnou odbornou působností. Stavební úřad je přitom obsahem závazného stanoviska orgánu ochrany přírody vázán a není oprávněn jeho odborné závěry v rámci stavebního řízení nahrazovat vlastním posouzením.

Citovaná judikatura tedy nepotvrzuje tvrzení, že by stavební úřad měl vedle závěrů orgánu ochrany přírody samostatně přezkoumávat vhodnost či parametry náhradní výsadby z hlediska jejího předpokládaného budoucího růstu. Takový postup by naopak vedl k nepřipustnému překrývání působnosti stavebního úřadu a orgánu ochrany přírody.

Rovněž odkaz na rozsudek NSS č. j. 8 As 31/2008-72, není na projednávanou otázku přiléhavý v rozsahu tvrzeném Odvolatelem. Uvedené rozhodnutí se týkalo řízení o povolení kácení dřevin a především rozsahu procesního oprávnění ekologického sdružení domáhat se soudní ochrany proti rozhodnutí orgánu ochrany přírody. Závěry tohoto rozsudku proto nelze bez dalšího interpretovat jako obecnou povinnost stavebního úřadu posuzovat v řízení o povolení stavebního záměru všechny hypotetické budoucí důsledky náhradní výsadby na práva jednotlivých účastníků.

Tím však není dotčena povinnost stavebního úřadu zabývat se těmi konkrétními dopady povolovaného záměru, které mohou zasáhnout do práv účastníků řízení. V daném případě však Odvolatel netvrdí existenci aktuálního zásahu vyvolaného vlastní realizací stavebního záměru, nýbrž dovozuje možný budoucí zásah z předpokládaného vývoje náhradní výsadby. Takový závěr je založen na několika navazujících předpokladech týkajících se budoucího růstu dřevin, rozsahu jejich korun a jejich případného vztahu

k průjezdnému profilu komunikace. V době rozhodování proto nebylo možné existenci takového zásahu považovat za konkrétní a bezprostřední následek povolovaného záměru.

Za podstatné je současně nutno považovat, že samotná náhradní výsadba byla stanovena příslušným orgánem ochrany přírody v rámci jeho zákonem svěřené působnosti a stavební úřad její podmínky převzal, resp. respektoval v rozsahu vyplývajícím ze závazného stanoviska.

c) Odvolací správní orgán po posouzení uvedené námítky neshledal důvody pro její akceptaci. Z podkladů pro rozhodnutí vyplývá, že dopravní napojení areálu A+D ND není předmětným záměrem nijak dotčeno, je způsobilé být reálně využíváno a plnit svou obslužnou funkci. Tuto skutečnost ostatně nepřímo potvrzuje i samotný Odvolatel, který předmětný příjezd dlouhodobě a běžně užívá. Nejde tedy o případ, kdy by dopravní přístup k dotčenému areálu A+D ND fakticky neexistoval nebo byl v důsledku posuzovaného záměru znemožněn či podstatným způsobem omezen. Realizaci povolovaného záměru proto nedochází ke změně jeho stávajícího stavebně-technického ani funkčního uspořádání dopravního napojení areálu A+D ND.

Námítky vztahující se ke konkrétnímu způsobu označení předmětného vjezdu či komunikace dopravním značením je přitom nutno posuzovat v režimu právní úpravy provozu na pozemních komunikacích. Stanovení místní úpravy provozu, včetně umístění a podoby příslušného svislého a vodorovného dopravního značení, představuje samostatný proces, jehož výsledkem je opatření obecné povahy vydávané příslušným silničním správním úřadem. Tato otázka proto nespadá do věcné působnosti stavebního úřadu v rámci řízení o povolení předmětného stavebního záměru. Stavební úřad tak v tomto řízení nebyl oprávněn určovat ani závazně stanovovat konkrétní režim místní úpravy provozu na dotčené pozemní komunikaci.

Ani odkaz odvolatele na judikaturu NSS, zejména na rozsudek ze dne 16.7.2014, č. j. 5 As 161/2012-36, nevede k odlišnému závěru. Z uvedené judikatury sice vyplývá požadavek, aby správní orgán při posuzování stavebního záměru zohlednil jeho dopravní souvislosti v jejich vzájemných vazbách a neposuzoval jednotlivé dopady zcela izolovaně. Z této zásady však nelze dovozovat kompetenci stavebního úřadu k rozhodování o otázkách, které zákon svěřuje jinému správnímu orgánu. Povinnost komplexně vyhodnotit dopravní souvislosti záměru proto není totožná s oprávněním stavebního úřadu určovat nebo nahrazovat postup příslušného silničního správního úřadu při stanovení místní úpravy provozu.

Ad 2.

Odvolací správní orgán ani tuto námitku neshledal důvodnou. Změnou projektové dokumentace došlo k vypuštění dotčené části vjezdu z předmětu projednávaného stavebního záměru. Tímto postupem byla z rozsahu řízení odstraněna právě ta část navrhovaného řešení, proti níž Odvolatel své výhrady uplatňoval. Za této situace nelze dovozovat, že by povolovaný záměr zasahoval do stávajícího dopravního napojení areálu A+D ND. To je i v době vydání rozhodnutí nadále zachováno a běžně užíváno. Nebyl proto dán důvod nadále posuzovat námítky vztahující se výlučně k části záměru, která již nebyla jeho předmětem.

Ve vztahu k požadavku Odvolatele na prověření průjezdnosti komunikace pro jízdní soupravy o hmotnosti 40 t prostřednictvím vlečných křivek odvolací správní orgán konstatuje, že takové posouzení není za daných okolností nezbytnou součástí řízení o povolení předmětného záměru. Posuzovaný záměr totiž nezasahuje do stavebně-technického uspořádání dotčené komunikace, nemění její prostorové parametry ani nezavádí nový způsob jejího dopravního využití. Požadavek na ověření průjezdnosti pro konkrétně vymezenou kategorii vozidel by za tohoto skutkového stavu směřoval k ověření obecných vlastností a provozní způsobilosti již existující komunikace, nikoli k posouzení důsledků povolovaného stavebního záměru. Takové

posouzení proto nelze bez dalšího požadovat jako součást stavebního řízení, jestliže realizací záměru nedochází ke změně dotčené komunikace ani podmínek jejího stávajícího užívání.

Ani tvrzení týkající se možného přerušení dodávek energií nemůže samo o sobě založit důvodnost odvolací námítky. Odvolatelem předestíraný scénář případných odstávek nebyl v průběhu řízení podložen konkrétními skutkovými zjištěními ani doložen vyjádřeními či stanovisky vlastníků a provozovatelů dotčené technické infrastruktury. V době vydání napadeného rozhodnutí proto nebyly k dispozici podklady, na jejichž základě by bylo možné existenci takového rizika spolehlivě dovodit, určit jeho rozsah nebo předvídat jeho konkrétní projevy. Jedná se tak o obecně formulovanou úvahu o možném budoucím stavu, která bez existence konkrétních podkladů nemůže představovat relevantní důvod pro změnu či zrušení napadeného rozhodnutí.

Odkaz Odvolatele na rozsudek NSS ze dne 5.9.2024, č. j. 8 As 102/2023-42, není způsobilý tento závěr zvrátit. Uvedený rozsudek se zabýval situací, kdy bylo sporné, zda je u nově povolované stavby vůbec zajištěn příjezd, přičemž existovala konkrétní skutečnost spočívající v zákazu užívání komunikace, která měla k nově povolované stavbě sloužit jako přístupová. NSS proto požadoval, aby se správní orgán zabýval konkrétním vlivem této skutečnosti na splnění podmínky zajištění příjezdu ke stavbě.

Skutkové okolnosti nyní projednávané věci jsou odlišné. Nejde o posouzení, zda je k povolované stavbě vůbec zajištěn příjezd, nýbrž o posouzení tvrzeného dopadu stavebního záměru na již existující dopravní obsluhu sousedního areálu. Stávající příjezd k areálu A+D ND přitom není předmětem změny ani odstranění a povolovaný záměr neobsahuje stavební úpravy komunikace, které by její průjezdnost měnily.

Ad 3.

Odvolací správní orgán námitku neshledává důvodnou. Z obsahu napadeného rozhodnutí je patrné, že stavební úřad se jednotlivými výhradami Odvolatele zabýval samostatně a u každé z nich uvedl úvahy a důvody, pro které ji nepovažoval za způsobilou ovlivnit výsledek řízení. Tam, kde to povaha uplatněné námítky odůvodňovala, současně vysvětlil, že se jedná o otázku stojící mimo předmět tohoto řízení, případně o záležitost náležející do působnosti jiného příslušného orgánu veřejné správy.

Samotný závěr, že určitá námitka je za daných okolností bezpředmětná, nelze vykládat tak, že by zůstala zcela mimo pozornost stavebního úřadu. Pro posouzení její relevance bylo nezbytné nejprve vyhodnotit její obsah, věcnou souvislost s předmětem řízení a její případný význam pro rozhodnutí ve věci. Právě tak stavební úřad postupoval. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí vyplývá, že zohlednil zejména skutečnost, že předmětný vjezd je nadále fakticky užíván a plní svou dopravní funkci, přičemž byl z rozsahu projednávaného záměru následně vypuštěn. Současně povolovaný záměr nezasahuje do parametrů komunikace v ul. Přemyslovská, ani nemění způsob dopravního napojení areálu A+D ND, neboť jeho realizace se týká výhradně části přilehlého chodníku. Za těchto okolností dospěl odvolací správní orgán stejně jako stavební úřad ve spojení s dalšími v odůvodnění uvedenými skutečnostmi k závěru, že námitky Odvolatele nemají k předmětu stavebního řízení bezprostřední věcnou vazbu, a nejsou proto způsobilé ovlivnit zákonnost povolovaného záměru.

Skutečnost, že stavební úřad v návaznosti na uvedené závěry nestanovil další specifické podmínky směřující k ochraně sousední nemovitosti, nelze podle odvolacího správního orgánu považovat za opomenutí uplatněných námitek. Takový postup vycházel z vyhodnocení konkrétních skutkových okolností případu, povahy a rozsahu povolovaného záměru a intenzity odvolatelem tvrzených zásahů. Zjištěný skutkový stav přitom neposkytoval dostatečný podklad pro závěr, že by realizace záměru bez stanovení dalších podmínek vedla ke konkrétnímu a bezprostřednímu ohrožení práv vlastníka sousední nemovitosti. Převážná část

uplatněných výhrad byla založena na předpokladech týkajících se možného budoucího vývoje, jejichž uskutečnění nebylo v době rozhodování doloženo konkrétními skutečnostmi.

Povinnost stavebního úřadu chránit práva účastníků řízení přitom nelze zaměňovat s povinností preventivně upravovat podmínky realizace stavby pro každý pouze hypoteticky představitelný budoucí stav. Ke stanovení dodatečných podmínek musí existovat konkrétní skutkové okolnosti odůvodňující závěr, že bez jejich uložení by mohlo dojít k nepřiměřenému zásahu do práv účastníků nebo k jinému relevantnímu negativnímu dopadu. Takové okolnosti však v projednávané věci zjištěny nebyly.

Odvolací správní orgán současně nepovažuje za důvodnou námitku, že stavební úřad byl povinen provést samostatně formulovaný „test proporcionality“. Povinnost poměřovat střet jednotlivých práv a veřejných zájmů samozřejmě může být v konkrétních případech součástí správního uvážení a hodnocení přiměřenosti podmínek rozhodnutí. Z toho však nelze dovodit obecnou povinnost označovat úvahu správního orgánu výslovně jako „test proporcionality“ pokaždé, kdy účastník požaduje stanovení dodatečných podmínek na ochranu svých práv.

V daném případě byla taková úvaha založena především na absenci konkrétního a bezprostředního zásahu do práv Odvolatele. Stavební úřad vycházel ze zjištění, že povolovaný záměr nezasahuje do stávajícího vjezdu k areálu A+D ND, nemění parametry komunikace Přemyslovská ani její stávající dopravní napojení a že některé odvolatelem tvrzené nepříznivé následky jsou založeny pouze na předpokládaném budoucím vývoji. Za tohoto skutkového stavu nebyl shledán dostatečný důvod k tomu, aby byly stavebníkovi ukládány další podmínky pouze preventivně, bez prokázání konkrétního vztahu mezi takovými podmínkami a skutečným dopadem povolovaného záměru na práva Odvolatele.

Odkaz odvolatele na rozsudek NSS ze dne 31.10.2008, č. j. 2 As 12/2008-63, na tomto závěru nic nemění. Z judikatury týkající se požadavků na odůvodnění správního rozhodnutí plyne povinnost správního orgánu vypořádat se s podstatou uplatněných námitek a uvést důvody, pro které jim nepřisvědčil; nelze z ní však dovodit povinnost přijmout argumentaci účastníka nebo detailně reagovat na každý dílčí aspekt jeho tvrzení. Rozhodující je, zda lze z odůvodnění seznat skutkové a právní důvody rozhodnutí a zda jsou tyto důvody logické a přezkoumatelné.

Odvolací správní orgán proto uzavírá, že odůvodnění napadeného rozhodnutí umožňuje zjistit, z jakých skutečností Stavební úřad vycházel a proč nepovažoval požadavky Odvolatele za důvodné. Skutečnost, že odvolatel s tímto právním a skutkovým hodnocením nesouhlasí a požaduje podrobnější posouzení jednotlivých možných dopadů, sama o sobě nezakládá nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů.

Odvolací správní orgán přezkoumáním napadeného rozhodnutí a postupu stavebního úřadu v řízení o vydání stavebního povolení stavby, které předcházelo vydání tohoto rozhodnutí, dospěl k závěru, že odvolání není důvodné. Napadené rozhodnutí bylo vydáno v souladu s právními předpisy, za současného respektování veřejného zájmu i práv a oprávněných zájmů dotčených osob a respektování požadavku proporcionality a předvídatelnosti. Z procesního ani věcného hlediska neshledal odvolací správní orgán vady, které by bránily potvrzení rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se dle ust. § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Ing. Filip Gottwald v.r.
pověřen řízením odboru pozemních komunikací a drah

Za správnost vyhotovení: Mgr. Jakub Spišský
Podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

Účastník řízení podle ust. § 182 písm. a) a c) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu

1. D-PLUS PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ a.s., se sídlem Sokolovská 45/16, Karlín, 186 00 Praha 8 (zmocněný zástupce stavebníka)
2. Hl. m. Praha zastoupené MHMP-OMA, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
3. CETIN, a. s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
4. CNL INVEST s.r.o., Ke klubovně 1650/9, 155 00 Praha 5
5. ČD – Telematika, a.s., Pernerova 2819/2a, 130 00 Praha 3
6. České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6
7. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9
8. Quantcom, a.s., Křížíkova 737/36a, 186 00 Praha 8
9. Národní Divadlo, sekce technicko-provozní správa ND, Ostrovní 225/1, 112 30 Praha 1
10. Pražská plynárenská Distribuce, a. s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4
11. PREdistribuce, a. s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5
12. Pražské vodovody a kanalizace, a. s., Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10
13. Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká 110/2, 110 01 Praha 1
14. Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7
15. T-Mobile Czech Republic, a. s., Tomíčková 2144/1, 140 00 Praha 4
16. Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5

Účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu:

17. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

Účastník řízení dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona (veřejná vyhláška) a § 27 odst. 2 správního řádu a ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona se účastníci řízení podle § 182 písm. d) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru (doručuje se zveřejněním na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy po dobu 15 dní a na úřední desce Úřadu Městské části Praha 3 - OOS, Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3 po dobu 15 dní se žádostí o vyvěšení písemnosti a o její zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup a o podání informace o datech vyvěšení a sejmutí písemnosti):

18. vlastníci pozemků:

parc. č. 2573 s budovou č. p. 853, 2574 s budovou č. p. 1406, 2576 s budovou č. p. 1663, 2577 s budovou č. p. 897, 2578 s budovou č. p. 2345, 2579 s budovou č. p. 2346, 2581 s budovou č. p. 48, 2590 s budovou č. p. 848, 2589 s budovou č. p. 928, 2588 s budovou č. p. 872, 2587 s budovou č. p. 1135, 2585 s budovou č. p. 1572, 2584 s budovou č. p. 2331, 2583 s budovou č. p. 2321, 2582 s budovou č. p. 1159, 4283, 2602 s budovou č. p. 1911, 2603/1 s budovou č. p. 1912, 2604/1 s budovou č. p. 1913, 2605 s budovou č. p. 1914, 2622 s budovou č. p. 1535, 4290, 2612 s budovou č. p. 2011, 2621/1 s budovou č. p. 2019, 2620 s budovou č. p. 2018, 2623 s budovou č. p. 2020, 2629 s budovou č. p. 2003, 2628 s budovou č. p. 2004, 4293, v k. ú. Vinohrady

vlastníci pozemků 4380, 1483 s budovou č. p. 1657, 1482 s budovou č. p. 1658, 1481 s budovou č. p. 1659, 1480 s budovou č. p. 1660, 1486 s budovou č. p. 1939, 1497 s budovou č. p. 1483, 1498 s budovou č. p. 1482, 1499 s budovou č. p. 1481, 1554, 1504, 1549 s budovou č. p. 1858, 1547 s budovou č. p. 1873, 1546 s budovou č. p. 1919, 1509 s budovou č. p. 1899, 1510 s budovou č. p. 1911, 1512 s budovou č. p. 1925, 1541, 1517, 1540/16 s budovou č. p. 2845, 1540/6 s budovou č. p. 185, 1540/4 s budovou č. p. 186 a 211, 1540/3 s budovou č. p. 226 a 4374/1, v k. ú. Žižkov

Účastník podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., zákon o hlavním městě Praze a § 27 odst. 3 správního řádu (doručuje se zveřejněním na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy po dobu 15 dní a na úřední desce Úřadu Městské části Praha 3 - OOS, Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3 po dobu 15 dní se žádostí o vyvěšení písemnosti a o její zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup a o podání informace o datech vyvěšení a sejmutí písemnosti)

19. Městská část Praha 3, Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3

Dotčené orgány dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona:

20. MHMP-OPP, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1

21. MHMP-BEZ, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

22. MHMP-UZR, Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1

23. Policie ČR – OSDP, Kongresová 1666/2, 140 00 Praha 4

24. ÚMČ P3 OD, Seifertova 51, 130 00 Praha 3

25. ÚMČ P3 OOŽP, Olšanská 7, 130 00 Praha 3

Na vědomí

26. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7

27. D-PLUS PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ a.s., Sokolovská 45/16, 186 00 Praha 8 (Ing. Daniel Slonka- hl. projektant)

28. ÚMČ P3, Odbor výstavby