



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 821338/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 20232/2025/STR

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Lucie Kováčová

236 00 4844

Počet listů/příloh: **7/0**

Datum:

13.8.2025

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 podal

Miroslav Čejka, nar. 6.4.1977, Rozvodova 2017/2, Praha 4-Modřany, 143 00

proti rozhodnutí, které vydal k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 18. 12. 2023 podala společnost EPC Praha Building s.r.o., IČO 14391139, Radlická 608/2, 150 00 Praha 5-Smíchov, kterou zastupuje bcd atelier s.r.o., IČO 24170151, Kaprova 42/14, 110 00 Praha 1-Staré Město, Úřad městské části Praha 12, odbor výstavby, pod č.j. P12 80859/2024 OVO, spis.zn. OVO/59185/2023/Št, dne 18.11.2024, kterým byla umístěna stavba

„Klinika v zahradním městě, na nároží ul. Dolnocholupická, Rozvodova, k.ú. Modřany“

na pozemku parc. č. 2676, 3935/1, 3958/16 v katastrálním území Modřany

a stanoveny podmínky pro umístění výše uvedené stavby,

rozhodl dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí č.j. P12 80859/2024 OVO, spis.zn. OVO/59185/2023/Št, ze dne 18.11.2024 se **ruší** a věc se **vrací** k novému projednání.

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

EPC Praha Building s.r.o., Radlická 608/2, 150 00 Praha 5-Smíchov

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 12, odbor výstavby (dále jen „stavební úřad“) vydal dne 18.11.2024 pod č.j. P12 80859/2024 OVV, spis.zn. OVY/59185/2023/Št, rozhodnutí kterým byla umístěna stavba „Klinika v zahradním městě, na nároží ul. Dolnocholupická, Rozvodova, k.ú. Modřany“, na pozemku parc. č. 2676, 3935/1, 3958/16 v katastrálním území Modřany a stanoveny podmínky pro umístění výše uvedené stavby (dále jen „napadené rozhodnutí“). Proti napadenému rozhodnutí podal Miroslav Čejka, nar. 6.4.1977, Rozvodova 2017/2, Praha 4-Modřany, 143 00 (dále jen „odvolatel“) odvolání.

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.

K podanému odvolání se dne 20. 1. 2025 a 2. 5. 2025 vyjádřila společnost EPC Praha Building s.r.o., IČO 14391139, Radlická 608/2, 150 00, Praha 5-Smíchov (dále jen „stavebník“), který mj. uvedl, že souhlasí s vypořádáním námitek stavebním úřadem a toto vypořádání považuje za dostatečné.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu (dále jen „odvolací správní orgán“).

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že napadené rozhodnutí bylo odvolateli doručeno veřejnou vyhláškou dne 3. 12. 2024 a odvolání bylo podáno dne 3. 12. 2024. Odvolání bylo podáno včas a je přípustné.

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 18. 12. 2023, řízení se dokončuje dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Z předloženého spisového materiálu odvolací správní orgán zjistil, že dne 18. 12. 2023 podal stavebník žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby.

Dne 16. 1. 2024, pod č.j. P12 2797/2024 OVV, spis. zn. OVY/59185/2023/Št, vyzval stavební úřad stavebníka, aby doplnil podklady k žádosti a usnesením řízení přerušil.

Stavebník žádost doplnil dne 31. 1. 2024.

Dne 21. 2. 2024, pod č.j. P12 9036/2024 OVY, spis. zn. OVY/59185/2023/Št, oznámil stavební úřad zahájení územního řízení účastníkům řízení a poučil je o možnosti podat námitky a nahlédnout do podkladů pro vydání rozhodnutí.

Dne 17. 4. 2024, pod č.j. P12 19785/2024 OVY, spis. zn. OVY/9185/2023/Št, vyzval stavební úřad stavebníka k doplnění podkladů žádosti a usnesením řízení přerušil.

Stavebník žádost doplnil dne 26. 7. 2024.

Dne 8. 8. 2024, pod č.j. P12 40839/2024 OVY, spis. zn. OVY/59185/2023/Št, oznámil stavební úřad pokračování v řízení a zároveň sdělil účastníkům, že byly doplněny podklady pro vydání rozhodnutí a vyzval účastníky, aby se s doplněnými podklady pro vydání rozhodnutí seznámili.

Dne 18. 11. 2024 bylo vydáno napadené rozhodnutí.

Stavební záměr je novostavba Kliniky o 1 podzemním a 3 nadzemních podlažích, kdy 3.NP je ustoupené. Zastavěná plocha objektem je 299.8 nr a výška atiky plnohodnotného podlaží je + 7,025 m a výška atiky ustoupeného 3.NP je + 10,279 m. V 1. PP se nachází kočárkárna, WC, zaměstnanci, WC muži, WC ženy, čekárna, 3x fyzioterapie, šatny fyzio, šatny, ženy, šatny muži, předsíň, chodba, 2x výtah, 10 x parkovací stání a autovýtah. V 1 .NP se nachází 2x vyšetřovna s C - ramenem, 2x vyšetřovna, pracoviště lékaře, recepce/příjem, chodba, sklad, WC zaměstnanci, schodiště, výtah, WC ženy, WC invalidé, vstup a odpady. Ve 2.NP se nachází zákrokový sál, místnost nástrojů/sterilizace, sklad nástrojů, odpady, WC zaměstnanci, schodiště, výtah, mytí lékařů, vrchní sestra/protokol, filtr zaměstnanci, kuchyňka/denní místnost, 3x pokoj (dospívací), koupelna pacientů, čisté prádlo, špinavé prádlo a sesterna. Ve 3 ustoupeném podlaží se nachází 2x apartmán 1+kk (obývací pokoj + kuchyň, předsíň a koupelna) a 2 apartmány 1 + 1 (B.4 - předsíň, WC, obývací pokoj + kuchyň, ložnice a koupelna; B.I - předsíň, komora/šatna, koupelna, WC, ložnice a obývací pokoj + kuchyň), tělocvična fyzio, šatna fyzio, schodiště a výtah. Součástí záměru jsou zpevněné plochy, umístění 3 parkovacích míst a autovýťahu pod stříškou (vjezd do podzemního podlaží je z ulice Rozvodová), umístění zastřešení navazující na objekt kliniky v severní části a nové napojení technické infrastruktury (splašková kanalizace, vodovod, STL plynovod, podzemní vedení elektro NN, podzemní vedení sítě elektronických komunikací, dešťová kanalizace) vč. revizních a kontrolních šachet a úpravy zeleně na pozemku (vč. zeleně na střeše 1. PP).

Přeložka sloupu VO:

Stávající stožár VO v ulici Rozvodová na pozemku parc.č. 3935/1 k.ú. Modřany bude posunut o cca 2,5 m východně. Stávající stožár bude nahrazen novým typem včetně světelného zdroje. Přívod je veden z páteřního rozvaděče kabelem AYKY 4x25 mm² v zemi. Stávající kabel bude naspojován, resp. zkrácen a zakončen na novém stožáru.

Vytápění a ohřev TUV:

Zdrojem vytápění objektu a ohřevu TUV budou tepelná čerpadla vzduch - voda o celkovém výkonu 33 kW s podporou fotovoltaických panelů umístěných na ploše zelené střechy hlavního objektu kliniky

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. V souladu s ust. § 82 odst. 4 správního řádu k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlídně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

K jednotlivým námitkám odvolatele odvolací správní orgán uvádí následující (námitky jsou kráceny při zachování věcného obsahu):

„Odvolatel uvedl, že stavební úřad nerozhodoval správně a v souladu s platnými právními předpisy. Jak je obsaženo v odůvodnění napadeného rozhodnutí v části týkající se vypořádání vznesených námitek (viz str. 17. a násl. napadeného rozhodnutí), a to v části týkající se takřka každé jednotlivé námitky, stavební úřad postupoval tak, že fakticky pouze konstatoval svůj právní názor a námitku jako takovou nevypořádal, nebo vypořádal chybně či v rozporu s platnými právními předpisy.

Konkrétně při vypořádávání se s námitkami č. 9, 12 a 13, stavební úřad opětovně konstatoval tvrzení o dobře známých poměrech staveniště na straně stavebního úřadu a též tímto stavebním úřadem v návaznosti na to dovozovaná skutečnost, že původní a nyní doplněná žádost stavebníka poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby. Odvolatel za to, že argumentace výše uvedená není a nemůže být důvodem pro to, aby stavební úřad upustil ve smyslu § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání ve věci.

Odvolací správní orgán uvádí, že možnost upustit od ústního jednání připouští ust. § 87 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (účinného v době podání žádosti), které stanoví, že stavební úřad může upustit od ústního jednání, jestliže jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. V tomto případě však musí stavební úřad stanovit lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska; tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů.

Stavební úřad v oznámení o zahájení územního řízení stanovil lhůtu k uplatnění námitek a závazných stanovisek dotčených orgánů v délce 15 dnů.

Upuštění od ústního jednání je na vlastním uvážení správního orgánu. Stavební úřad shledal, že žádost a související spisový materiál jsou dostatečnými podklady pro posouzení předmětného záměru. Znalost poměrů v místě vychází z úřední činnosti stavebního úřadu.

Stavební úřad tak postupoval v souladu s ust. § 87 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a námitka odvolatele není důvodná.

„Dále byla chybně vypořádána námitka č. 20, když v žadatelem dodatečně předložené studii „oslunění“ je jednak označeno, že jde o studii týkající se jiného místa, kterou si vyhodnotil stavební úřad jako zjevnou chybu v psaní, což ovšem není závěr správný. Navíc je zde uvedeno 91 minut, tedy limitně o jednu minutu splněnou kapacitu normy, což je poplatné způsobu výpočtu a účelové.“

Odvolací správní orgán uvádí, že Pražské stavební předpisy, které stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v ust. § 45 stanovují požadavky na denní a umělé osvětlení. Požadavky na oslunění nejsou v nařízení PSP stanoveny. Technické normy nejsou závazným právním předpisem a mají pouze doporučující charakter.

V současné době pro proslunění platí norma ČSN EN 17037 Denní osvětlení budov z 08/2019, která je účinná od 1.9.2019. ČSN nemají přechodná ustanovení; podle této nové ČSN stačí pro proslunění rodinného domu proslunění pouze jedné obytné místnosti v něm pod dobu 90 minut v rozmezí od 1.2. až 21.3.

Odvolací správní orgán uvádí, že požadavek doporučující normy ČSN EN 17037 Denní osvětlení budov byl dodržen a není podstatné, o kolik minut.

Studie proslunění a denního osvětlení z 04/2024, kterou zpracoval Ing. Luboš Režný, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0602349 je relevantním podkladem, přičemž odvolatel nedoložil žádný relevantní důkaz, který by relevantní závěry této studie vyvrátil a omezil se pouze na laické subjektivní tvrzení, že závěr studie není správný.

Odvolací správní orgán se ztotožňuje s názorem stavebního úřadu, který uvedl, že skutečnost, že je na straně 4, odst. 4.1 výše uvedené studie uvedena „obec Velešovice“, je zjevná chyba v psaní, neboť z ostatního textu i grafické dokumentace je zřejmé, že posuzován byl RD č.p. 2017 v ul. Rozvodova, Modřany.

Vzhledem k výše uvedenému není námitka odvolatele důvodná.

„Dále uvedl, že nebyla vypořádána např. námitka č. 6 ve spojení s námitku č. 22. Chybnost vypořádání se s ní dovozuje z toho, že vypořádání námítky č. 22 navazuje na vypořádání námítky č. 6 (které bylo vyhověno) a týká se mimo jiné nevhodného přemístění sloupu VO (vjezd na pozemek), na základě čehož byl do dokumentace doplněn dopravní výkres „Posouzení vjezdu na pozemek č. 2677/1 pomocí vlečných křivek“ (původní námitka byla podána hlavně k tomuto výkresu).

Původní textace námítky:

„Založená část C.4 - Dopravní výkresy

- pro výpočet bylo použito návrhové vozidlo s parametry dle TP 171, tedy nikoliv vozidlo relevantní využívání stávajícího vjezdu*
- při využití modelového přívěsného vozíku byla použita celková délka 2300 mm, což opět nemůže být relevantní, protože pro vjezd do objektu používám přívěsný vozík nejméně v délce 2780 mm, druhý přívěsný vozík, využívaný pro přepravu má 5340 mm (manipulace s tímto vozíkem je složitá již v současné době a přesunutím sloupu VO dojde k výraznému zhoršení)*
- na výkresu není možné přečíst některé kóty*

Pokud jde o „vjezd od ulice Dolnocholupická“:

- *vjezd bez nadjetí je nereálný, přívěsný vozík či přívěs zachytí sloup VO a vrata, což usuzuji z následujících 3 bodů*

- *pokud není počítána světlá šíře vrat 3100 mm (podle výkresu lze odhadnout spíše 3500 mm), tak dojde k přejetí pohonu vrat, to samé by dle mého názoru platilo i pro variantu s nadjetím do protisměru, při této variantě by mohlo dojít i k poškození zaparkovaných aut*

-je počítáno s nějakou rezervou

-je třeba konstatovat, že šíře silnice je cca 6200 mm a šíře chodníku cca 1700 mm.“

Dle odvolatele vypořádání těchto námitek nemůže obstát, když výkres C.4.02 (vjezd do výtahu) je dle odvolatele vzhledem k parkujícím autům nereálný, tím spíše proto, že z předložené doplněné dokumentace vyplývá, že se nepřesouvá sloup CETIN (C.3 - Koordinační situační výkres). Námitky shora citované, tj. č. 6 a č. 22 tak nebyly relevantně vypořádány.

Odvolací správní orgán uvádí, že námitku přemístění sloupu VO a možnosti vjezdu na pozemek odvolatele, stavební úřad vypořádal částečně jako námitku č. 6 (kdy ve zkratce uvedl, že žadatel byl vyzván, aby prokázal možnost zjetí osobního automobilu vlečnými křivkami do povoleného vjezdu rodinného domu odvolatele po přemístění sloupu VO) a částečně jako námitku č. 22 (kdy ve zkratce uvedl, že k námitce by neměl přihlídnout z důvodu koncentrační zásady, nicméně otázka dopravního řešení byla posouzena příslušným silničním správním úřadem, který vydal k záměru souhlasné závazné stanovisko dne 29.1.2024). Odvolací námitka, že stavební úřad nereagoval na výhrady odvolatele k doplněnému výkresu „Posouzení vjezdu na pozemek č. 2677/1 pomocí vlečných křivek“, je důvodná. Výkres je datován 4/2024, tudíž nemohl být součástí spisu v únoru 2024, kdy dle stavebního úřadu běžela lhůta pro podání námitek a ani v lednu 2024, kdy bylo vydáno závazné stanovisko příslušného dotčeného orgánu na úseku dopravy.

Odvolací správní orgán dále uvádí, že technické podmínky vydané Ministerstvem dopravy pod č. TP 171 (nazvané „Vlečné křivky pro ověřování průjezdnosti směrových prvků pozemních komunikací“) jsou podkladem pro příslušné normy, např. v ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, jsou tyto technické podmínky výslovně uvedeny jako citovaný technický předpis. Nejedná se tedy sice o žádný zákonný předpis (v zásadě je to spíše interní materiál ústředního orgánu státní správy), nicméně neexistuje žádný zákonný ani rozumný důvod, aby projektant pro výpočet používal jiné rozměry vozidla. Nicméně TP 171 přívěsné vozíky za osobní automobily nijak neřeší, viz. níže.

Ohledně délky vozíku, technické podmínky vydané Ministerstvem dopravy pod č. TP 171 (nazvané „Vlečné křivky pro ověřování průjezdnosti směrových prvků pozemních komunikací“) vychází z tzv. směrodatných vozidel, která reprezentují určitou rozměrovou skupinu motorových vozidel a reflektují aktuální a očekávané složení vozového parku. Jsou volena tak, aby svými rozměry přibližně odpovídala 85 % vozidlu dané skupiny ve smyslu jeho četnosti výskytu (statistický kvantil). Směrodatné vozidlo je tedy vozidlo, jehož rozměry nepřekračují 85 % vozidel příslušné skupiny, resp. 15 % překračují. Uvedená definice

směrodatného vozidla zajišťuje, aby součásti pozemní komunikace pro dopravu v pohybu i dopravu v klidu nebyly dimenzovány pomocí největšího možného vozidla, které se vyskytuje málo. Dimenzování pomocí největšího možného vozidla by vedlo k nevhodným návrhům. Nicméně TP 171 přívěsné vozíky za osobní automobily nijak neřeší. Není zřejmé, z jakých podkladů projektant vycházel, když ve výkresu vyznačil délku korby vozíku 1,5 m a celkovou délku (s ojí) 2,3 m. (K tomuto odvolací správní orgán pouze poznamenává, že z internetových katalogů hobbymarketů lze zjistit, že v současnosti nejprodávanejší (a tedy logicky i nejrozšířenější) vozíky mají celkovou délku přes 3 m).

Odvolací správní orgán uvádí, že stavební úřad nesprávně vyhodnotil námitku odvolatele, ze dne 7.3.2024, když po stavebníkovi požadoval opatření ze dne 17. 4. 2024 č.j. P12 19785/2024 OVY doplnění, konkrétně pod bodem č. 3, kterým stavebníka vyzval k prokázání možnosti zajetí osobního automobilu vlečnými křivkami do povoleného vjezdu rodinného domu č.p. 2017 po přemístění sloupu VO. Odvolatel ve své námitce specifikoval, že používá automobil s připojeným vozíkem, a že požaduje posouzení, zda bude možné odbočit ve směru nově umístěného sloupu, tzn. posouzení výjezdu osobního automobilu s přívěsem.

Spisový materiál neobsahuje posouzení dotčeného orgánu na úseku dopravy z hlediska bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, které by obsahovalo posouzení nově navrženého sloupu VO ve vazbě na omezení výjezdu/vjezdu z/na sousední pozemek odvolatele. Předložené podklady např. závazné stanovisko silničního správního úřadu ze dne 29.1.2024 pod č.j. P12 5298/2024 ODO/Vi v části odůvodnění uvádí podklady, ze kterých vycházel, tj. PD z 06/2023. Obsahem výkresové části jsou výkresy z 05/2023 a 11/2023. Nelze tedy jednoznačně prokázat, že dotčený orgán mohl posoudit také přeložení sloupu VO ve vztahu k sousednímu pozemku.

Odvolací správní orgán dále uvádí, že podkladem pro vydání závazného stanoviska odboru dopravy ÚMČ P12, č.j. P12 5298/2024 ODO/Vi, spis. z. P12 35617/2023 ODO, ze dne 29. 1. 2024, bylo závazné stanovisko PČR KŘHMP k připojení sousední nemovitosti k pozemní komunikaci, č.j. KRPA-315008-2/ČJ-2023-0000DŽ, jehož podkladem byl výkres C.4.01 posouzení rozhledových poměrů na sjezdech, na kterém není sloup VO vyznačen. PČR KŘHMP tak při vydání závazného stanoviska vycházela z neaktuálních podkladů.

Stavební úřad dále na str. 3 v podmínce pro umístění stavby č. 3 uvedl, že pozemek bude napojen stávajícím vjezdem z komunikace Dolnocholupická a doprava v klidu bude zajištěna v 1.PP, které bude pro automobily přístupné autovýtahem z ulice Rozvodova. Výkresová část dokumentace obsahuje výkres č. C.5 Situační výkres sjezdu – ul. Rozvodova z 05/2023. Z výkresové části i ze spisového materiálu vyplývá, že stavba bude napojena novým sjezdem z ul. Rozvodova na parkoviště. Stávající sjezd z ulice Dolnocholupická zůstává stávající, nicméně doprava v klidu je řešena právě novým sjezdem z ulice Rozvodova.

Tvrzení odvolatele, že z výkresu C.4 není možné přečíst některé kóty odvolací správní orgán uvádí, že všechny kóty jsou čitelné, byť menším písmem.

K tvrzení odvolatele, že dle výkresu C.4.02 (vjezd do výtahu) je vjezd do navrhované stavby vzhledem k parkujícím autům nereálný odvolací správní orgán sděluje, že výkres je datovaný 04/2023, přičemž

závazné stanovisko silničního správního úřadu MČ P12, odboru dopravy, č.j. P12 5298/2024 OSOVi, sp.zn. P12 35617/2023 ODO, je ze dne 29.1.2024, vychází z dokumentace z 06/2023. Nelze proto jednoznačně určit, zda výkres z 06/2023 obsahoval přeložku VO.

Odvolatel dále napadá vjezd od ulice Dolnocholupická (v námitkách chtěl prokázat výjezd ve směru nového sloupu VO), což stavební úřad nevyhodnotil správně, jak již odvolací správní orgán uvedl výše. Ze spisového materiálu a výkresové části nelze zjistit, zda dotčené orgány posuzovaly přeložení sloupu VO s ohledem na stávající dopravní situaci.

Co se týče tvrzení odvolatele o nepřesunutí sloupu CETIN dle výkresu C.3 - Koordinační situační výkres, tak odvolací správní orgán sděluje, že v tomto výkresu je zakresleno pouze podzemní vedení sítě elektronických komunikací CETIN a.s., včetně jeho přeložení, což je popsáno ve výroku napadeného rozhodnutí na str.3. Žádný sloup CETIN ve výkresu č.3 zakreslen není. Stožár VO spravuje společnost Technologie hlavního města Prahy. Ve výkresu č. C.3 - Koordinační situační výkres z 05/2023 stožár VO zakreslený je.

Vzhledem k výše uvedenému jsou námitky odvolatele z části důvodné.

Dále uvedl, že napadané rozhodnutí nijak nevypořádává námitku č. 1, námitku č. 3, námitku č. 5 a další jím vznesené námitky. Napadané rozhodnutí například v rámci tvrzeného vypořádání se s námitkou č. 3 konstatuje, že tuto námitku bude možné uplatnit až v řízení navazujícím, s čímž ovšem odvolatel nesouhlasí, protože je otázkou, jak bude věc stejným správním orgánem posuzována v tomto navazujícím řízení a podle zkušeností odvolatele je možné, že tentýž správní orgán konstatuje, že předmětná námitka byla vypořádána v tomto řízení a nebude se jí zabývat ani v řízení navazujícím. Takový postup odvolatel považuje opět za nezákonný a krácí jej na právech účastníka řízení.

Obdobně u námitky č. 5 má za to, že konstatování stavebního úřadu o tom, že: „v lokalitě rodinných domů má být parkovací stání pro rezidenty řešeno na vlastním pozemku“ nemá žádnou souvislost se vznesenou námitkou a nesouvisí s počtem parkovacích míst tak, jak je ve své námitce odvolatel specifikoval.

Dále odvolatel uvedl, že v původním oznámení o zahájení územního řízení je velmi zjednodušeně popsána stavba a podává se z něj, k čemu stavbou dojde (k vybudování jaké stavby, v jakém rozsahu). Všechny takto uváděné skutečnosti indikují, že bude dotčeno významným způsobem oslunění domu a pozemku odvolatele, a to způsobem, který nepochybně ovlivní kvalitu oslunění a tím i využitelnosti domu a pozemku. Stavba tak ovlivní nepochybně vlastnické právo odvolatele k nemovitostem. Všechny takto uváděné skutečnosti indikují, že stavbou bude dotčeno významným způsobem v podobě zejména neúměrného zatížení nemovitostí odvolatele emisemi, imisemi, vibracemi, hlukem a zvýšeným provozem na místní komunikaci, a to opět způsobem, který nepochybně ovlivní kvalitu a využitelnosti domu a pozemku. Odvolatel nadále trvá na tom, že i v současnosti platí to, že žadatel nepředložil jakoukoliv relevantní studii zatížení sousedících staveb emisemi, imisemi, vibracemi, hlukem a zvýšeným provozem na místní komunikaci, resp. stavební úřad uvedený shora ani její existenci neuvádí (a též se ve spise nenachází). Neexistence takové studie či studií je pak zásadní vadou a opět v takovém případě zcela jistě nemůže obstat postup shora uvedeného stavebního úřadu podle jím uváděného § 87 odst. 1 stavebního zákona, kdy tento upustil ve smyslu téhož citovaného ustanovení od ústního jednání.

Vzhledem ke všemu shora uvedenému tak má odvolatel za to, že se stavební úřad svým přístupem v řízení dopustil postupu v rozporu s platnými právními předpisy, a tedy postupu nezákonného. Také se v zásadě nijak nevypořádal s námitkami odvolatele, a i z tohoto důvodu postupoval v řízení nezákonně. Odvolatel dále uvedl, že bude záměrem negativně dotčeno jeho vlastnické právo a nepochybně dojde k ovlivnění cen nemovitostí odvolatele.“

Odvolací správní orgán k nevypořádání námítky č. 1 (nevhodné umístění autovýtahu a části 1.PP na hranici pozemku — hluk a možný přenos vibrací při provozu autovýtahu na okolní konstrukce, tj. na oplocení, vjezdovou bránu, samotný vjezd a dům) uvádí, že stavební úřad tuto námitku vypořádal na str. 17 a 18 napadeného rozhodnutí. Stavební úřad konkrétně popsal umístění přístřešku s autovýtahem, dále popsal, proč toto umístění splňuje požadavky PSP na odstupy staveb od hranice pozemku, dále z hlediska hlukové zátěže odkázal na kladné závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví a dále uvedl, že konkrétní stavebně technické řešení a způsob provádění stavby přístřešku s autovýtahem budou předmětem řízení o povolení stavby. Odvolatel uvedl, že takový postup považuje za nezákonný a krátčí jej na právech účastníka řízení. Odvolací právní orgán konstatuje, že odvolatel v odvolání neuvedl, co konkrétně nebylo dle jeho názoru řádně vypořádáno, respektive s jakým právním názorem či úvahou stavebního úřadu nesouhlasí.

Odvolací správní orgán uvádí, že předmětem územního řízení je posouzení, zda je možné navrhovanou stavbu, její změnu nebo využití území umístit do daného území a zda je v souladu s územně plánovací dokumentací. Způsob provádění stavby je otázkou stavebního řízení. Stavební úřad ani odvolací správní orgán nemohou zpochybňovat odborné závěry dotčených správních orgánů, z tohoto důvodu také stavební úřad při vypořádání námítky odvolatele odkázal na stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy (dále jen „HSHMP“) č.j. HSHMP 05206/2023/Bál, spis. zn. S-HSHMP 05206/2023, ze dne 10. 2. 2023, které bylo doplněno vyjádřením HSHMP č.j. HSHMP 34377/2023/Bál, spis. zn. S-HSHMP 34377/2023, ze dne 20. 7. 2023.

Názor odvolatele o nevhodném umístění autovýtahu je jeho subjektivním názorem. Jestliže záměr splňuje požadavky kladené příslušnými právními předpisy (viz výše) stavební úřad záměr umístí.

K nevypořádání námítky č. 3 (při budování autovýtahu a 1.PP na hranici pozemku hrozí narušení statiky oplocení, vjezdové brány a opěrné zdi ve vjezdu, v nejhorším případě i domu) odvolací správní orgán uvádí, že stavební úřad tuto námitku vypořádal na str. 18 napadeného rozhodnutí. Stavební úřad konkrétně uvedl, že způsob provádění stavby autovýtahu není předmětem územního řízení o umístění stavby a že námitku je třeba uplatnit v řízení o povolení stavby.

Odvolací správní orgán se ztotožňuje s názorem stavebního úřadu a uvádí, že způsob provádění stavby je otázkou stavebního řízení.

K nevypořádání námítky č. 5 (zhoršení situace v oblasti parkování - dojde ke snížení počtu parkovacích míst v ulici Rozvodova, jinak nebude možný vjezd/výjezd do navrhované stavby) odvolací správní orgán uvádí, že stavební úřad tuto námitku vypořádal na str. 18 napadeného rozhodnutí. Stavební úřad konkrétně uvedl, že dopravní řešení záměru bylo řádně posouzeno, a to ÚMČ P12, odborem dopravy, který k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko spis. zn. P12 35617/2023 ODO, č.j. P12 5298/2024 ODO/Vi,

ze dne 29. 1. 2024 a rozhodnutí o připojení na místní komunikaci Rozvodova č.j. P12 43218/2023 ODO/Bo, ze dne 16. 10. 2023, kde konstatoval, že povolená úprava v dopravní situaci je z veřejného zájmu únosná. Dále uvedl, že k připojení sousední nemovitosti na komunikaci Rozvodova z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu vydala souhlasné stanovisko také Policie ČR, č.j. KRPA-199970-2/ČJ-2019-0000DŽ, ze dne 23. 7. 2019, kde konstatovala, že záměr odpovídá požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích. Dále uvedl, že na komunikaci Rozvodova nejsou v řešeném úseku vymezena žádná parkovací stání, která by musela být nahrazena a že v lokalitě rodinných domů má být parkovací stání pro rezidenty řešeno na vlastním pozemku. Odvolatel ve své odvolací námitce uvedl, že konstatování stavebního úřadu o tom, že „v lokalitě rodinných domů má být parkovací stání pro rezidenty řešeno na vlastním pozemku“ nemá žádnou souvislost se vznesenou námitkou a nesouvisí s počtem parkovacích míst tak, jak je ve své námitce odvolatel specifikoval. Odvolací správní orgán se ztotožňuje s názory stavebního úřadu. Stavební úřad správně uvedl, že záměr byl projednán s příslušnými dotčenými orgány, které vyslovily souhlas. Jak odvolací správní orgán uvedl výše – stavební úřad ani odvolací správní orgán nemohou zpochybňovat odborné názory dotčených správních orgánů. Jak uvedl stavební úřad v napadeném rozhodnutí na str 18 - parkování má být řešeno na vlastním pozemku. Není proto jasné, jak se tato skutečnost může dotknout vlastnických práv odvolatele. V této souvislosti odvolací správní orgán uvádí, že účastník řízení může v územním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, jakým může být přímo dotčeno jeho vlastnické právo k sousedním nemovitostem. Odvolatel na ul. Rozvodova tedy nemá žádná garantovaná parkovací místa.

K otázkám oslunění domu a pozemku odvolatele odvolací správní orgán odkazuje na odůvodnění námitek výše. K otázkám a dalších imisí a dále skutečnosti, že žadatel nepředložil relevantní studii zatížení sousedících staveb emisemi, imisemi, vibracemi, hlukem a zvýšeným provozem na místní komunikaci odkazuje odvolací správní orgán na vypořádání námitek výše a uvádí, že k záměru byla vydána závazná stanoviska HSHMP a ÚMČ P12, odboru dopravy a také policie ČR (viz odůvodnění výše).

Otázku dalších imisí stavební úřad vypořádal jako námitku č. 11 a 16, kde zejména uvedl, že z hlediska posouzení hluku a vibrací bylo v rámci žádosti předloženo kladné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 10.2.2023, které bylo na základě předložené změny dokumentace doplněno vyjádřením Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 20.7.2023. V závazném stanovisku bylo konstatováno, že intenzita vyvolané dopravy nezpůsobí navýšení hluku na přilehlých komunikacích, což bylo potvrzeno v doplněném vyjádření Hygienické stanice. Hygienická stanice jako dotčený správní úřad žádné další studie ke svému posouzení nevyžadovala. Z hlediska dopravního zatížení bylo odborem dopravy ÚMČ Praha 12, vydáno souhlasné závazné stanovisko ze dne 29.1.2024. Současně silniční správní úřad vydal rozhodnutí o připojení na místní komunikaci Rozvodová ze dne 16.10.2023, kde konstatoval, že povolená úprava v dopravní situaci je z veřejného zájmu únosná. K připojení sousední nemovitosti na komunikaci Rozvodová z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu vydala souhlasné stanovisko také Policie ČR ze dne 23.7.2019 a konstatovala, že záměr odpovídá požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích. Z hlediska zatížení emisemi a imisemi odvolatel toto blíže nespecifikuje. K zatížení emisemi z ovzduší bylo dotčeným orgánem odborem životního prostředí ÚMČ Praha 12 vydáno závazné stanovisko ze dne 19.7.2023, kde se vyjádřil, že v rámci záměru není umístěn stacionární spalovací zdroj znečišťování ovzduší a v tomto stupni dokumentace nejsou chráněné zájmy dotčeny. Zdrojem vytápění objektu a ohřevu TUV budou tepelná čerpadla vzduch - voda s podporou fotovoltaických

panelů umístěných na ploše zelené střechy hlavního objektu kliniky. Dále stavební úřad uvedl, že pro pojem „imise“ existuje mnoho různých definic. Imisí se zpravidla rozumí pronikání účinků činnosti konané na jedné nemovitosti na nemovitost druhou. Vlastník přímo neužívá cizí pozemek, ale výsledek jeho činnosti se na sousedním pozemku projeví. Stěžejním paragrafem pro úpravu imisí v zákoně č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů je § 1013, jehož znění v odst. 1 je následující: „Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, ořesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat. Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod.“ Všechny tyto složky byly posouzeny dotčenými orgány. Stavba zdravotnického zařízení je stavbou, jejíž umístění umožňuje územně plánovací dokumentace, jejímž cílem je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Dále stavební úřad uvedl, že přezkoumal záměr ze všech hledisek. Přezkoumal, zda záměr splňuje požadavky jiných právních předpisů, např. požadavky týkající se hluku, ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny, požární bezpečnosti, požadavky týkající se cílů a úkolů územního plánování a územně plánovací dokumentace, požadavky na proslunění, denní osvětlení, na odstupové vzdálenosti apod. Došel k závěru, že daná stavba nepřekračuje limity stanovené právními předpisy a splňuje požadavky pražských stavebních předpisů. Veškeré úvahy, kterými byl veden, řádně uvedl v odůvodnění napadeného rozhodnutí.

V souvislosti se změnou poměrů v okolí odvolací správní orgán odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu, ze dne 25.4.2019, č.j. 5 As 166/2018, kde Nejvyšší správní soud judikoval, že *„Určité zhoršení komfortu vlastníků okolních nemovitostí nemůže samo o sobě vést k závěru o nepřipustnosti umístěvaného záměru, muselo by se jednat o zhoršení kvalifikované, které by stěžovatelé museli dostatečně konkrétně namítat. Vlastník nemovitosti nemá žádné garantované právo, aby byl výhled z jeho oken zachován bez jakýchkoli změn; má však právo na ochranu před takovými zásahy, jejichž důsledkem by byla úplná ztráta výhledu (např. zastavění existujících oken) nebo kdy je odnětí výhledu kombinováno s dalšími nepříznivými vlivy (nemožnost otevřít okno, zamezení proudění vzduchu, vlhkost, apod.). Jak opakovaně uvedl stavební úřad i žalovaný, určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnicích okolních staveb lze spravedlivě požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře z obecných vyžadovaných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétní lokalitě.*

Rovněž tak je třeba vzít v úvahu, že se jedná o zástavbu rodinných domů v hl. Praze a v husté zástavbě hlavního města je nutné se smířit s tím, že míra soukromí bude nižší, než je obvyklé např. na venkově, a že i určitá „přelidněnost“ je metropoli vlastní (viz např. Rozsudek NSS ze dne 17.9.2015, čj. 4 As 134/2015).“

V souvislosti s odvolatelem namítaným poklesem cen jeho nemovitostí odvolací správní orgán odkazuje na Usnesení Ústavního soudu I. ÚS 3197/18 ze dne 15.1.2019, kde Ústavní soud uvedl, že *„Z hlediska ústavně zaručených hmotných práv, zde zejména ochrany vlastnického práva a ochrany legitimního*

očekávání, jde ve své podstatě o střet vlastnických práv – vlastnického práva stěžovatele, který si chce užívat nerušený výkon svého práva k pozemku a stavbě a vlastnického práva souseda – stavebníka, který chce také realizovat své vlastnické právo k pozemku tím, že si na něm něco postaví. Tato práva, pokud by byla vykonávána absolutně, se vzájemně vylučují.

Z hlediska systematiky čl. 11 Listiny je pro věc významné, že záruka vlastnického práva (čl. 11 odst. 1 věta první) zahrnuje i právo věc užívat a nakládat s ní (zejména úplatně převést), že vlastníkům nesmí být poskytnuta různá intenzita ochrany různých forem vlastnictví (čl. 11 odst. 1 věta druhá) a že vlastnictví není neomezeným panstvím nad věcí, ale právním panstvím v rámci prostoru vymezeného právní úpravou a podle jejích podmínek (srov. odst. 54–56 nálezu sp. zn. Pl. ÚS 27/16 ze dne 18. 12. 2018). Proto není možné k věci přistupovat tak, že vlastnická práva sousedů zůstanou absolutně nedotčena, tzn. v případě stěžovatele tak, že se faktické poměry jeho nemovité věci nezmění. Vlastnické právo stěžovatele s vlastnickým právem stavebníka na sebe vzájemně působí a v moci práva je pouze zamezit vzniku extrémní nevyváženosti práv vlastníků sousedních pozemků (srov. usnesení sp. zn. I. ÚS 3610/16 ze dne 28. 6. 2017). Obecná společenská potřeba na úpravě vzájemných vztahů vlastníků pozemků proto vyžaduje právní úpravu (srov. odst. 86 nálezu sp. zn. Pl. ÚS 27/16), kterou v poměrech souzené věci představuje zejména stavební řád, resp. ty jeho části, které obsahově upravují sousedské právo veřejnoprávní metodou. Základem této úpravy je rozhodování o využití území: územně plánovací dokumentace v zásadě představuje společenskou dohodu o využití území lidmi, kteří v něm žijí [nálezy sp. zn. III. ÚS 1669/11 ze dne 7. 5. 2013 (N 76/69 SbNU 291) a sp. zn. I. ÚS 655/17 ze dne 9. 11. 2017].

Pokles ceny věci daný sousední zástavbou v mezích územního plánu (tj. změnou skutečností významných pro trh s nemovitými věcmi v mezích předem daných pravidel území) zásah do vlastnického práva zjevně nepředstavuje a trvalý hodnotu věci čl. 11 Listiny nezaručuje. Z hlediska tvrzeného legitimního očekávání pak lze odkázat na výše uvedené – předpoklad stěžovatele, že sousední pozemek nebude zastavěn rodinnými domy, nevycházel z právních poměrů daného území. Stěží tak může být právem chráněn.“

Vzhledem k výše uvedenému nejsou námitky odvolatele důvodné.

Odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu došel k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy, a proto napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, a který je při novém projednání vázán shora uvedeným právním názorem. V dalším řízení musí dotčené správní orgány posoudit záměr na základě úplných a aktuálních podkladů, a to zejména v otázce přeložení sloupu VO ve vztahu k sousednímu pozemku. Odvolací správní orgán dále uvádí, že v dalším řízení je nutné dát do souladu otázku stávajícího a nového sjezdu, kdy výkresová část dokumentace obsahuje výkres č. C.5 Situační výkres sjezdu – ul. Rozvodova z 05/2023. Z výkresové části i ze spisového materiálu vyplývá, že stavba bude napojena novým sjezdem z ul. Rozvodova na parkoviště. Stávající sjezd z ulice Dolnocholupická zůstává stávající, nicméně doprava v klidu je řešena právě novým sjezdem z ulice Rozvodova.

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

1. bcd atelier s.r.o., IDDS: gih6gv7, Kaprova č.p. 42/14, 110 00 Praha 1-Staré Město

zastoupení pro:

- EPC Praha Building s.r.o., IDDS: kdgvw7w, Radlická č.p. 608/2, 150 00 Praha 5-Smíchov

2. Miroslav Čejka, Rozvodova č.p. 2017/2, Praha 4-Modřany, 143 00

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

3. CETIN a.s., IDDS: qa7425t, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

4. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu, Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00

5. Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1

6. 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

7. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy, U Plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

8. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3, Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5

9. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i, Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00

10. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu, Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha 4-Michle

11. Úřad městské části Praha 12, odbor investic a správy majetku, IDDS: ktcbbxd, Písková č.p. 830/25, Modřany, 143 00

12. Úřad městské části Praha 12, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: ktcbbxd, Generála Šišky č.p. 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00

III. ostatní

13. Úřad městské části Praha 12, odbor výstavby, IDDS: ktcbbxd, Generála Šišky č.p. 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00 + **SPIS**

na vědomí

MHMP STR/Kv

EPC Praha Building s.r.o., IDDS: kdgvw7w, Radlická č.p. 608/2, 150 00 Praha 5-Smíchov