



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 867598/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 1004226/2022/STR

Vyřizuje/tel.:

JUDr. Zuzana Lovíšková

236 00 4784

Počet listů/příloh: **47/0**

Datum:

25. 8. 2025

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, 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,

I. na základě odvolání

- a) **Jana Sýkory, nar. 28. 4. 1974, bytem Pod Novým lesem 99/56, Praha 6**, právně zastoupeného JUDr. Pavlem Kiršnerem, LL.M., advokátem, IČ 73735388, sídlem Rumunská 1720/12, Praha 2,
- b) **RNDr. Šárky Bendové, Ph.D., nar. 14. 3. 1979, bytem Nad Bořislavkou 492/52, Praha 6**,
Ing. Heleny Dvořáčkové, nar. 26. 12. 1942, bytem Pod Novým lesem 137/52, Praha 6,
Ing. Martina Hluška, nar. 27. 3. 1971, bytem Pod Novým lesem 137/52, Praha 6,
Ing. Petra Janouta, nar. 13. 11. 1960, bytem Pod Novým lesem 137/52, Praha 6,
Malgorzaty Janoutové, nar. 15. 7. 1962, bytem Pod Novým lesem 137/52, Praha 6,
Mirny Jusić, nar. 2. 3. 1983, bytem původně Pláničkova 442/1, Praha 6,
nyní **Michelská 1594/9b, Praha 4**,
MUDr. Kateřiny Krejčí, nar. 23. 3. 1982, bytem původně Pod Novým lesem 137/50,
Praha 6, nyní **U vojenské nemocnice 1961/10, Praha 6**,
MUDr. Petra Krejčí, nar. 21. 10. 1980, bytem Pod Novým lesem 137/50, Praha 6,
Ditty Pištecký Dvořáčkové, nar. 7. 10. 1967, bytem Pod Novým lesem 137/50, Praha 6,
PharmDr. Jany Spurné, nar. 30. 3. 1976, bytem původně Pod Novým lesem 137/52,
Praha 6, nyní **Moravanů 2483/20 Praha 6**,
Ing. Jana Spurného, nar. 25. 1. 1971, bytem Pod Novým lesem 137/50, Praha 6,
Petry Váňové, nar. 7. 6. 1975, bytem Pod Novým lesem 137/50, Praha 6,
Ing. Mirko Vyskočila, nar. 5. 4. 1970, bytem Pod Novým lesem 137/52, Praha 6,

JUDr. Martiny Vyskočilové, nar. 24. 6. 1974, bytem Pod Novým lesem 137/52, Praha 6,
zastoupených spolkem Pod novým lesem z.s., IČ 03700186, sídlem Pod Novým lesem 137/52,
Praha 6-Veleslavín,

c) Mgr. Lenky Seidelové, nar. 30. 1. 1984, bytem původně Pod Novým lesem 137/52, Praha 6,
nyní **Kladenská 66/93, Praha 6,**

d) Mgr. Eriky Panenkové, nar. 25. 3. 1987, bytem Lesní 931, Libušín, do jejichž práv vstoupil
akademický sochař Martin Zet, Ph.D., nar. 11. 9. 1959, bytem Marxova 377, Libušín,

proti **rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby, sp. zn. SZ MCP6 268719/2020/OV/Ko, čj. MCP6 203416/2021 ze dne 23. 8. 2021,** kterým byl k žádosti společnosti CC Real, s.r.o., IČ 27088570, sídlem Revoluční 1963/6, Praha 1-Nové Město, zastoupené společností DD final s.r.o., IČ 29056578, sídlem Pravá 1117/1, Praha 4-Podolí, ve společném územním a stavebním řízení podle ustanovení § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 a ustanovení § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, schválen stavební záměr označený jako „*Viladům na místě odstraněné stavby č. p. 103 v ul. Pod Novým lesem 54, Praha 6, na pozemcích parc. č. 564, 576, 577, 611, 659/1, 659/3, vše v k. ú. Veleslavín, Praha 6*“,

podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu
mění

odvoláními napadené **rozhodnutí** tak, že

- A.** ve výrokové části rozhodnutí označené jako »Stavba obsahuje:« slova „s 12 bytovými jednotkami“ nahrazuje slovy „s 13 bytovými jednotkami“;
- B.** ve výrokové části rozhodnutí text podmínky č. 1 pro umístění stavby nahrazuje textem: „**Stavba bude umístěna podle předložené projektové dokumentace z 12/2019, aktualizace k 07/2020, revidované v 06/2025 (Revize 01 – 06/2025), zpracované Ing. Martinem Čadkem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0004936, která bude ověřena po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Severní fasáda stavby bude umístěna ve vzdálenosti min. 3,03 m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 659/1 v k. ú. Veleslavín, západní fasáda bytového domu bude umístěna ve vzdálenosti min. 4,14 m od hranice se sousedními pozemky parc. č. 578 a 579 a ve vzdálenosti min. 6,32 m od sousedního objektu č. p. 99, vše v k. ú. Veleslavín. Východní fasáda bytového domu bude umístěna ve vzdálenosti min. 1,78 m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 564 v k. ú. Veleslavín a ve vzdálenosti min. 11,66 m od sousedního objektu č. p. 137 na pozemku parc. č. 562/1 v k. ú. Veleslavín a min. 11,63 m od objektu č. p. 440 na pozemku parc. č. 562/3 v k. ú. Veleslavín. Jižní fasáda bytového domu bude umístěna ve vzdálenosti min. 4,64 m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 611 v k. ú. Veleslavín;**
- C.** ve výrokové části rozhodnutí v podmínce č. 2 pro umístění stavby vypouští větu, jež zní: „**Umístění stavby je patrné v příloze tohoto rozhodnutí – koordinační situaci stavby zpracované Quadraproject s.r.o.; IČ 26 76 47 68 autorizovaným Ing. Martin Čadkem ČKAIT 0004936, která bude ověřena po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**“;

D. v záhlaví rozhodnutí v části označené »Příloha:« **vypouští** slova „**C.3 Koordinační situační výkres 1:250 z 07/2020 autorizovaný Ing. Martinem Čadkem**“;

E. ve výrokové části rozhodnutí v podmínce č. 1 pro provedení stavby za slova „*Stavba bude provedena podle předložené projektové dokumentace z 12/2019, aktualizace k 07/2020,*“ **vkládá** slova „*revidované v 06/2025 (Revize 01 – 06/2025),*“;

F. z výrokové části rozhodnutí **vypouští** číslování I., II., III., z odůvodnění rozhodnutí číslování IV.

Ve zbytku podle ustanovení § 90 odst. 5 správního řádu odvoláními napadené **rozhodnutí** Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby, sp. zn. SZ MCP6 268719/2020/OV/Ko, čj. MCP6 203416/2021 ze dne 23. 8. 2021, **potvrzuje**.

II. Podle ustanovení § 92 odst. 1 správního řádu **odvolání Mgr. Jana Seidela, nar. 7. 9. 1978, bytem Velké Svatoňovice 384**, proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby, sp. zn. SZ MCP6 268719/2020/OV/Ko, čj. MCP6 203416/2021 ze dne 23. 8. 2021, **zamítá jako nepřipustné**.

Za účastníka řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu se v souladu s ustanovením § 68 odst. 2 správního řádu označuje společnost CC Real, s.r.o., IČ 27088570, sídlem Revoluční 1963/6, Praha 1.

Odůvodnění:

Proti rozhodnutí sp. zn. SZ MCP6 268719/2020/OV/Ko, čj. MCP6 203416/2021 ze dne 23. 8. 2021 (dále též společné povolení nebo odvoláními napadené rozhodnutí) Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby (dále jen stavební úřad), podali odvolání:

1. Jan Sýkora, nar. 28. 4. 1974, bytem Pod Novým lesem 99/56, Praha 6, právně zastoupený JUDr. Pavlem Kiršnerem, LL.M., advokátem, IČ 73735388, sídlem Rumunská 1720/12, Praha 2,
2. RNDr. Šárka Bendová, Ph.D., nar. 14. 3. 1979, bytem Nad Bořislavkou 492/52, Praha 6, Ing. Helena Dvořáčková, nar. 26. 12. 1942, bytem Pod Novým lesem 137/52, Praha 6, Ing. Martin Hlušek, nar. 27. 3. 1971, bytem Pod Novým lesem 137/52, Praha 6, Ing. Petr Janout, nar. 13. 11. 1960, bytem Pod Novým lesem 137/52, Praha 6, Malgorzata Janoutová, nar. 15. 7. 1962, bytem Pod Novým lesem 137/52, Praha 6, Mirna Jusić, nar. 2. 3. 1983, bytem původně Pláničkova 442/1, Praha 6, nyní Michelská 1594/9b, Praha 4, MUDr. Kateřina Krejčí, nar. 23. 3. 1982, bytem původně Pod Novým lesem 137/50, Praha 6, nyní U Vojenské nemocnice 1961/10, Praha 6, MUDr. Petr Krejčí, nar. 21. 10. 1980, bytem Pod Novým lesem 137/50, Praha 6, Mgr. Erika Panenková, nar. 25. 3. 1987, bytem Lesní 931, Libušín (účastníkem řízení do 26. 2. 2025, kdy do jejich práv vstoupil akademický sochař Martin Zet, Ph.D., nar. 11. 9. 1959, bytem Marxova 377, Libušín, který však vystupuje samostatně), Ditta Pištecký Dvořáčková, nar. 7. 10. 1967, bytem Pod Novým lesem 137/52, Praha 6, PharmDr. Jana Spurná, nar. 30. 3. 1976, bytem původně Pod Novým lesem 137/50, Praha 6, nyní Moravanů 2483/20, Praha 6, Ing. Jan Spurný, nar. 25. 1. 1971, bytem Pod Novým lesem 137/50, Praha 6, Petra Váňová, nar. 7. 6. 1975, bytem Pod Novým lesem 137/50, Praha 6, Ing. Mirko Vyskočil,

nar. 5. 4. 1970, bytem Pod Novým lesem 137/52, Praha 6, JUDr. Martina Vyskočilová, nar. 24. 6. 1974, bytem Pod Novým lesem 137/52, Praha 6, všichni zastoupeni spolkem Pod novým lesem z.s., IČ 03700186, sídlem Pod Novým lesem 137/52, Praha 6-Veleslavín,

3. Mgr. Jan Seidel, nar. 7. 9. 1978, bytem Velké Svatoňovice 384,
4. Mgr. Lenka Seidelová, nar. 30. 1. 1984, bytem původně Pod Novým lesem 137/52, Praha 6, nyní Kladenská 66/93, Praha 6,
5. společnost MYRTLANIS s.r.o., IČ 28117395, sídlem náměstí Bratří Synků 5/1, Praha 4, právně zastoupená společností HAVEL & PARTNERS s. r. o., advokátní kancelář, IČ 26454807, sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu (dále jen odvolací správní orgán), na prvním místě zkoumal, zda se jedná o odvolání včasné a přípustné.

Odvolatel Jan Sýkora je účastníkem vedeného společného řízení ve smyslu ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona z titulu vlastníka sousedních nemovitostí, pozemku parc. č. 578, jehož součástí je stavba, rodinný dům č. p. 99 a pozemku parc. č. 579, vše v k. ú. Veleslavín, Praha 6. Jeho odvolání je odvoláním přípustným. Odvolateli bylo odvoláními napadené rozhodnutí doručeno veřejnou vyhláškou dne 7. 9. 2021. Jeho odvolání doručené do podatelny Úřadu městské části Praha 6 dne 15. 9. 2021 je odvoláním včasným.

Odvolatelé RNDr. Šárka Bendová, Ph.D., Ing. Helena Dvořáčková, Ing. Martin Hlušek, Ing. Petr Janout, Malgorzata Janoutová, Mirna Jusić, MUDr. Kateřina Krejčí, MUDr. Petr Krejčí, Ditta Pištecký Dvořáčková, PharmDr. Jana Spurná, Ing. Jan Spurný, Petra Váňová, Ing. Mirko Vyskočil, JUDr. Martina Vyskočilová, jsou účastníky vedeného společného řízení ve smyslu ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona z titulu spoluvlastníka sousedních nemovitostí, pozemku parc. č. 562/1, jehož součástí je stavba, bytový dům č. p. 137 a pozemků parc. č. 562/4, 563/1 a 563/2, vše v k. ú. Veleslavín, Praha 6. Jejich společné odvolání učiněné prostřednictvím zmocněnce, spolku Pod novým lesem z.s., je odvoláním přípustným. Odvolatelům bylo odvoláními napadené rozhodnutí doručeno veřejnou vyhláškou dne 7. 9. 2021. Jejich společné odvolání doručené do podatelny Úřadu městské části Praha 6 dne 20. 9. 2021 je odvoláním včasným.

Odvolatelka Mgr. Erika Panenková byla v době rozhodné účastníkem vedeného společného řízení ve smyslu ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona z titulu vlastníka sousedních nemovitostí, pozemku parc. č. 562/3, jehož součástí je stavba, č. p. 440, vše v k. ú. Veleslavín, Praha 6. Její odvolání učiněné prostřednictvím zmocněnce, spolku Pod novým lesem z.s., je odvoláním přípustným. Odvolatelce bylo odvoláními napadené rozhodnutí doručeno veřejnou vyhláškou dne 7. 9. 2021. Její odvolání doručené do podatelny Úřadu městské části Praha 6 dne 20. 9. 2021 je odvoláním včasným. V průběhu odvolacího řízení do práv odvolatelky vstoupil akademický sochař Martin Zet, Ph.D., nar. 11. 9. 1959, bytem Marxova 377, Libušín, na základě darovací smlouvy ze dne 13. 1. 2025, právní účinky zápisu k okamžiku 26. 2. 2025 (zápis proveden 4. 4. 2025), který k výzvě odvolacího správního orgánu projevil svou vůli setrvat na odvolání podaném jeho právní předchůdkyní a v řízení vystupovat samostatně, současně odvolacímu správnímu orgánu sdělil požadavek na doručování písemností do datové schránky, kterou má zřízenou jako fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona (viz výzva ze dne 16. 5. 2025 a 19. 6. 2025, podání ze dne 26. 5. 2025 a 9. 7. 2025).

Odvolatelka Mgr. Lenka Seidelová je účastníkem vedeného společného řízení ve smyslu ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona z titulu spoluvlastníka sousedních nemovitostí, pozemku parc. č. 562/1, jehož součástí je stavba, bytový dům č. p. 137 a pozemků parc. č. 562/4, 563/1 a 563/2, vše v k. ú. Veleslavín, Praha 6. Její odvolání je odvoláním přípustným. Odvolatelce bylo odvoláními napadené rozhodnutí doručeno veřejnou vyhláškou dne 7. 9. 2021. Její tzv. blanketní odvolání, které bylo do datové schránky Úřadu městské části Praha 6 doručeno dne 22. 9. 2021 a k výzvě stavebního úřadu bylo doplněno podáním ze dne 30. 11. 2021, je odvoláním včasným.

Odvolatel Mgr. Jan Seidel byl v době rozhodné účastníkem vedeného společného řízení ve smyslu ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona z titulu spoluvlastníka sousedních nemovitostí, pozemku parc. č. 562/1, jehož součástí je stavba, bytový dům č. p. 137 a pozemků parc. č. 562/4, 563/1 a 563/2, vše v k. ú. Veleslavín, Praha 6. S účinností od 12. 7. 2022 došlo k zúžení SJM (Smlouva o zúžení SJM ze dne 12. 7. 2022, právní účinky vkladu práva ke dni 12. 7. 2022) a odvolatel tak již není spoluvlastníkem uvedených nemovitostí. Jeho tzv. blanketní odvolání doručené do datové schránky Úřadu městské části Praha 6 dne 22. 9. 2021 a doplněné k výzvě stavebního úřadu podáním ze dne 26. 11. 2021, je tudíž odvoláním nepřípustným.

Odvolatel společnost MYRTLANIS s.r.o. nebyl zahrnut do okruhu účastníků vedeného společného řízení, rozhodnutí mu tudíž nebylo oznamováno a odvolání podal jakožto opomenutý účastník řízení dne 26. 3. 2024 prostřednictvím právního zástupce podáním učiněným u stavebního úřadu. Odvolacímu správnímu orgánu bylo toto odvolání stavebním úřadem předáno dne 16. 5. 2024. Odvolací správní orgán přiznal společnosti MYRTLANIS s.r.o. v předmětném řízení postavení účastníka řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona jakožto vlastníka sousedního pozemku parc. č. 575/1 v k. ú. Veleslavín, Praha 6, jehož vlastnická práva mohou být společným povolením přímo dotčena, a to z důvodů níže popsanych. Na základě projektu rozdělení odštěpením sloučením vyhotoveného dne 24. 6. 2024 zúčastněnými společnostmi – MYRTLANIS s.r.o., IČ 28117395, sídlem náměstí Bratří Synků 5/1, Praha 4, jako rozdělovanou společností a KrP stav. s.r.o., IČ 07491697, sídlem Primátorská 296/38, Praha 8, jako nástupnickou společností, rozdělovaná společnost MYRTLANIS s.r.o. nezanikla, ale vyčleněná část jejího jmění uvedená v projektu, přešla na nástupnickou společnost KrP stav. s.r.o. Tato skutečnost byla v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 168829, zapsána 29. 7. 2024.

Podle ustanovení § 84 odst. 1 správního řádu „Osoba, která byla účastníkem, ale rozhodnutí jí nebylo správním orgánem oznámeno, může podat odvolání do 30 dnů ode dne, kdy se o vydání rozhodnutí a řešení otázky, jež byla předmětem rozhodování, dozvěděla, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy bylo rozhodnutí oznámeno poslednímu z účastníků, kterým ho správní orgán byl oznámil; zmeškání úkonu nelze prominout. Ustanovení tohoto odstavce neplatí pro účastníky uvedené v § 27 odst. 1.“. Opomenutým účastníkem je dle citovaného ustanovení osoba, která byla účastníkem, ale rozhodnutí jí nebylo správním orgánem oznámeno. V takovém případě, může podat odvolání do 30 dnů ode dne, kdy se o vydání rozhodnutí a řešení otázky, jež byla předmětem rozhodování, dozvěděla, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy bylo rozhodnutí oznámeno poslednímu z účastníků, kterým ho správní orgán oznamoval. Toto ustanovení se vztahuje nejen na případy, kdy se účastník sice účastnil celého správního řízení, avšak konečné rozhodnutí mu nebylo doručeno, ale i na případy, kdy potenciální účastník o probíhajícím správním řízení vůbec nevěděl a neparticipoval na něm, a tudíž mu ani konečné rozhodnutí doručeno nebylo (rozsudek Nejvyššího správního soudu zn. 1 As 45/2007). K postavení účastníka řízení a postupu podle § 84 odst. 1 správního řádu se lze dovolávat v případě, nedoručil-li správní orgán rozhodnutí osobě,

které svědčilo postavení účastníka řízení, avšak s ní nebylo jednáno (rozsudek Nejvyššího správního soudu zn. 5 As 6/2009). Jde tedy o situaci, kdy účastník řízení splnil podmínky účastenství v konkrétním případě a příslušný správní orgán jej v řízení skutečně opomenul. Tak tomu bylo v případě vlastníka sousedního pozemku parc. č. 575/1 v k. ú. Veleslavin, společnosti MYRTLANIS s.r.o./KrP stav. s.r.o. V posuzované věci je společnost MYRTLANIS s.r.o./KrP stav. s.r.o. účastníkem vedlejším, nikoliv esenciálním, tedy takovým, který může brojit proti rozhodnutí v subjektivní lhůtě 30 dnů plynoucí ode dne, kdy se o vydání rozhodnutí a řešení otázky, která byla předmětem řízení, dozvěděl, nejpozději však v objektivní lhůtě jednoho roku, kdy bylo oznámení učiněno poslednímu z účastníků, kterým bylo oznámeno, což nastalo dne 7. 9. 2022 (rozhodnutí stavebního úřadu sp. zn. SZ MCP6 268719/2020/OV/Ko, čj. MCP6 203416/2021 ze dne 23. 8. 2021 bylo účastníkům řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona jakožto vlastníkům sousedních nemovitostí doručováno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Úřadu městské části Praha 6 od 23. 8. 2021 do 8. 9. 2021; poslednímu z účastníků řízení bylo rozhodnutí doručeno dne 7. 9. 2021). Ustanovení § 84 odst. 1 správního řádu výslovně stanoví, že zmeškání tohoto úkonu nelze prominout. Na podání odvolání se v tomto případě nevztahuje institut navrácení v předešlý stav upravený v ustanovení § 41 správního řádu. Tato právní úprava se může jevit jako tvrdá vůči těm, kteří účastníky materiálně byli (měli být), a přesto nedostali možnost reálně se účastnit řízení, hájit svá práva a případně se bránit proti vydanému rozhodnutí odvoláním, avšak lhůty uvedené v citovaném ustanovení jsou výrazem principu právní jistoty, protože rozhodnutí správního orgánu nemůže být napadáno „donekonečna“. V ustanovení § 84 odst. 1 správního řádu je tak zdůrazněna zásada bdělosti či *vigilantibus iura* (nechť si každý střeží svá práva sám), podle níž se ochrana poskytuje pouze těm právům, jejichž držitelé o ně dbají, aktivně je vykonávají a v případě porušení je i vymáhají (Krajský soud v Českých Budějovicích zn. 51 A 29/2016). Lhůty uvedené v tomto ustanovení tak takovou bdělost předpokládají (NSS zn. 2 As 11/2008). Odvolání společnosti MYRTLANIS s.r.o. doručené do datové schránky Úřadu městské části Praha 6 dne 26. 3. 2024 tak bylo odvoláním opožděným. Dne 6. 5. 2025 však bylo odvolacímu správnímu orgánu stavebním úřadem předáno podání společnosti KrP stav. s.r.o., doručené stavebnímu úřadu dne 25. 4. 2025 a označené jako „*Zpětvzetí odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6, Odboru výstavby, ze dne 23. 8. 2021, čj. MCP6 203416/2021, sp. zn. SZ MCP6 268719/2020/OV/Ko*“. Z obsahu tohoto podání vyplývá, že na společnost KrP stav. s.r.o., jakožto nástupnickou společnost, „*přešla ... vyčleněná část jmění, včetně práv a povinností z výše uvedeného řízení a souvisejících pozemků, a společnost KrP stav. s.r.o. tak v plném rozsahu vstoupila do všech práv a povinností opomenutého účastníka výše uvedeného řízení*“ a společnost KrP stav. s.r.o. v závěru podání výslovně uvedla: „*Tímto Vám oznamujeme, že bereme námi podané odvolání ze dne 26. 3. 2024 proti shora nadepsanému rozhodnutí zpět, a to v celém rozsahu*“. Vzhledem k tomu, že odvolání společnosti MYRTLANIS s.r.o./ KrP stav. s.r.o. bylo vzato zpět, odvolací správní orgán o něm už nerozhodoval.

Podle ustanovení § 92 odst. 1 správního řádu „*Opožděné nebo nepřipustné odvolání odvolací správní orgán zamítne. Jestliže rozhodnutí již nabylo právní moci, následně zkoumá, zda nejsou dány předpoklady pro přezkoumání rozhodnutí v přezkumném řízení, pro obnovu řízení nebo pro vydání nového rozhodnutí. Shledá-li předpoklady pro zahájení přezkumného řízení, pro obnovu řízení nebo pro vydání nového rozhodnutí, posuzuje se opožděné nebo nepřipustné odvolání jako podnět k přezkumnému řízení nebo žádost o obnovu řízení nebo žádost o vydání nového rozhodnutí*.“

Odvolací správní orgán odvolání Mgr. Jana Seidela z důvodu zániku jeho účastenství zamítl jako nepřípustné. Vzhledem k tomu, že v posuzované věci byla současně podána další odvolání, která odvolací správní orgán, shledal přípustnými a včasnými, předmětné společné povolení nenabylo právní moci a odvolací správní orgán jej přezkoumal v rozsahu uvedeném v ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu na základě odvolání Jana Sýkory, Mgr. Lenky Seidelové a společného odvolání RNDr. Šárky Bendové, Ph.D., Ing. Heleny Dvořáčkové, Ing. Martina Hluška, Ing. Petra Janouta, Malgorzaty Janoutové, Mirny Jusić, MUDr. Kateřiny Krejčí, MUDr. Petra Krejčí, Mgr. Eriky Panenkové, resp. akademického sochaře Martina Zeta, Ph.D., Ditty Pištecký Dvořáčkové, PharmDr. Jany Spurné, Ing. Jana Spurného, Petry Váňové, Ing. Mirko Vyskočila, JUDr. Martiny Vyskočilové.

K odvoláním se podáním ze dne 17. 2. 2022 za stavebníka vyjádřil Ing. arch. Martin Čermák, jednatel společnosti CC Real s.r.o. a Mgr. Jan Seidel, v té době ještě účastník řízení, podáním ze dne 11. 5. 2022.

Odvolací správní orgán, přezkoumal odvoláními napadené rozhodnutí a řízení jemu předcházející v rozsahu uvedeném v ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu. Podle tohoto ustanovení 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 ustanovením § 82 odst. 4 správního řádu k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlídně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Z předloženého spisového materiálu byly zjištěny následující skutečnosti (kráceno):

Dne 10. 8. 2020 stavebník, společnost CC Real s.r.o., podal prostřednictvím zmocněnce, společnosti DD final s.r.o. žádost o vydání společného povolení podle ustanovení § 94j stavebního zákona.

Opatřením sp. zn. SZ MCP6 268719/2020/OV/Ko, čj. MCP6 427014/2020 ze dne 13. 11. 2020 stavební úřad v souladu s ustanovením § 94m stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání věci nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě stavby na 22. 12. 2020. Upozornil, že závazná stanoviska dotčených orgánů a námítka účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Účastníky řízení v souladu s ustanovením § 94n odst. 3 stavebního zákona poučil o podmínkách pro uplatňování námitek, tzn., ke kterým námitkám při svém rozhodování přihlíží a ke kterým nikoliv a dále o formálních požadavcích na uplatňované námítka. Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno i způsobem umožňujícím dálkový přístup a bylo vyvěšeno na úřední desce Úřadu městské části Praha 6 dne 13. 11. 2020 a sejmuto dne 30. 11. 2020. O ohledání na místě byl sepsán protokol.

Právo účastníka řízení uplatnit námítka někteří z účastníků využili a námítka uplatnili.

Podáním ze dne 22. 2. 2021 byla žádost doplněna o stanovisko Správy Pražského hradu.

Přípisem sp. zn. SZ MCP6 268719/2020/OV/Ko, čj. MCP6 150248/2021 ze dne 23. 3. 2021 stavební úřad o doplněném podkladu rozhodnutí vyrozuměl známé účastníky řízení a dotčené orgány a dal jim možnost vyjádřit se k nim, k čemuž jim stanovil lhůtu 15 dní ode dne doručení písemnosti. Přípis byl zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup a byl vyvěšen na úřední desce Úřadu městské části Praha 6 dne 23. 3. 2021 a sejmuto dne 8. 4. 2021.

Podáním ze dne 20. 4. 2021 účastník řízení Ditta Dvořáčková předložila stavebnímu úřadu „*STUDIE DENNÍHO OSVĚTLENÍ*“ z 03/2021, zpracované Ing. Lenkou Prokopovou, Ph.D., Ing. Ondřejem Prokopem

a autorizované Ing. Ondřejem Prokopem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, které posuzují vliv novostavby – Viladům Pod Novým lesem 103/54, Praha 6-Veleslavín na sousední rodinný dům Pod Novým lesem 99/56, Praha 6-Veleslavín a sousední bytový dům Pod Novým lesem 137/52, Praha 6-Veleslavín se závěrem, že navrhovaný záměr zhorší úroveň okolní zástavby těchto objektů.

Dne 23. 8. 2021 bylo vydáno odvoláními napadené rozhodnutí sp. zn. SZ MCP6 268719/2020/OV/Ko, čj. MCP6 203416/2021 ze dne 23. 8. 2021, jehož přezkoumání, jako i přezkoumání řízení, které jeho vydání předcházelo, je předmětem tohoto rozhodnutí o odvolání.

Jelikož odvolání směřovala mj. i proti obsahu některých závazných stanovisek dotčených orgánů, odvolací správní orgán v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu

- přípisem sp. zn. S-MHMP 1004226/2022/STR, čj. MHMP 1167208/2022 ze dne 27. 6. 2022 požádal o přezkoumání závazného stanoviska dotčeného orgánu územního plánování, Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje (MHMP UZR), sp. zn. S-MHMP 1928373/2019, čj. MHMP 2444238/2019 ze dne 13. 12. 2019, nadřízený dotčený orgán, Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR), které závazným stanoviskem čj. MMR-78317/2022-81 ze dne 1. 3. 2023 závazné stanovisko MHMP UZR změnilo tak, že v části odůvodnění se mění dle odůvodnění závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování a ve zbytku se potvrzuje;
- přípisem sp. zn. S-MHMP 1004226/2022/STR, čj. MHMP 1183568/2022 ze dne 27. 6. 2022 požádal o přezkoumání závazného stanoviska dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví, Hygienické stanice hl. m. Prahy (HS hl. m. Prahy) čj. HSHMP 8779/2020 ze dne 5. 3. 2020, nadřízený dotčený orgán, Ministerstvo zdravotnictví (MZdr), které závazným stanoviskem čj. MZDR 20244/2022-4/OVZ ze dne 24. 8. 2022 závazné stanovisko HS hl. m. Prahy potvrdilo;
- přípisem sp. zn. S-MHMP 1004226/2022/STR, čj. MHMP 1183695/2022 ze dne 27. 6. 2022 požádal o přezkoumání závazného stanoviska dotčeného orgánu ochrany památkové péče na území hlavního města Prahy, Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče (MHMP OPP), sp. zn. S-MHMP 39510/2020, čj. MHMP 1631586/2020 ze dne 23. 10. 2020, nadřízený dotčený orgán, Ministerstvo kultury (MK), které závazným stanoviskem sp. zn. MK-S 7669/2022 OPP, čj. MK 53365/2022 OPP ze dne 13. 9. 2022 závazné stanovisko MHMP OPP potvrdilo.
- přípisem sp. zn. S-MHMP 1004226/2022/STR, čj. MHMP 1183782/2022 ze dne 27. 6. 2022 požádal o přezkoumání závazného stanoviska silničního správního orgánu, jakožto orgánu dotčeného z hlediska dopravního, Úřadu městské části Praha 6, odboru dopravy a životního prostředí (ODŽP ÚMČ Praha 6), čj. MCP6 013580/2020 ze dne 13. 10. 2020, nadřízený orgán, Magistrát hl. m. Prahy, odbor pozemních komunikací a drah (MHMP PKD), které závazným stanoviskem sp. zn. S-MHMP 1216111/2022, čj. MHMP 2021469/2022/O4/Lo ze dne 1. 11. 2022 závazné stanovisko ODŽP ÚMČ Praha 6 potvrdilo.

Podáním ze dne 1. 2. 2024 stavebník do spisu doložil písemnost MHMP UZR sp. zn. S-MHMP 110108/2024, čj. MHMP 170995/2024 ze dne 1. 2. 2024, označenou jako „*Vyjádření ve věci posouzení činitele denní osvětlenosti*“, zařazující lokalitu stavebního záměru do kategorie podle tabulky B.1 normy ČSN 73 0580-1, a to do kategorie 3 – prostory s trvalým pobytem lidí v souvislé řadové zástavbě v centrech měst.

Dne 11. 3. 2024 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno podání společnosti MYRTLANIS s.r.o., IČ 28117395, sídlem náměstí Bratří Synků 5/1, Praha 4, učiněné v právním zastoupení společnosti HAVEL

& PARTNERS s. r. o., advokátní kancelář, IČ 26454807, sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, označené jako „Vyjádření účastníka řízení, Návrh na přerušení řízení“, v němž podatel mj. žádal o přerušení odvolacího řízení do doby podání odvolání společností MYRTLANIS s.r.o., jakožto opomenutého účastníka, proti společnému povolení. Podatel uvedl, že mu náleží postavení účastníka řízení ve smyslu ustanovení § 94k odst. d) stavebního zákona a esenciálního účastníka ve smyslu § 94m odst. 2 stavebního zákona a § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu. Jako důvod přerušení uvedl podání odvolání proti společnému povolení, které hodlá podat (což následně i učinil) a uplatnit tak svá práva opomenutého účastníka řízení.

Podáním ze dne 12. 3. 2024 stavebník prostřednictvím jednatele společnosti CC Real s.r.o. Ing. arch. Martina Čermáka doložil „Studii zastínění“ společnosti DEKPROJEKT s.r.o. z 12/2019 zpracovanou Ing. Alešem Vlčkem dne 19. 12. 2019 a autorizovanou Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D., autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, zakázka č. 2018-004697-VIA, jejíž předmětem bylo posouzení zastínění okolní zástavby (objektů č. p. 99 a 137 v k. ú. Veleslavín) se závěrem, že míra stínění okolních objektů vlivem navrhované stavby je vyhovující a splňuje požadavky nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy – PSP). Zároveň byl doložen „Doplněk studie zastínění, zakázka č. 2018-004697-VIA – posouzení denního osvětlení ve vybrané místnosti v 1. PP objektu na adrese Pod novým lesem 99/56, 162 00 Praha 6“, vypracovaný společností DEKPROJEKT s.r.o. dne 29. 2. 2024, autorizovaný Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D., autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, č. zakázky: 2024-005463-Vi, posuzující denní osvětlení v místnosti č. 1.03 v 1. PP objektu č. p. 99 v k. ú. Veleslavín.

Dne 13. 3. 2024 stavebník doložil výkres č. C.4.7. DETAIL KOORDINAČNÍ SITUACE z 03/2024, upřesňující hranice dočasného záboru pro realizaci stavby.

Usnesením sp. zn. S-MHMP 1004226/2022/STR, čj. MHMP 565364/2024 ze dne 25. 3. 2024 odvolací správní orgán žádosti společnosti MYRTLANIS s.r.o. na přerušení odvolacího řízení nevyhověl. Proti tomuto usnesení byla podána odvolání, která byla v odvolacím řízení vedeném nadřízeným správním orgánem, Ministerstvem pro místní rozvoj, rozhodnutím čj. MMR-59594/2024-83 ze dne 26. 8. 2024 (právní moc 12. 9. 2024) zamítnuta a usnesení odvolacího správního orgánu bylo potvrzeno.

Dne 28. 3. 2024 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno podání společnosti MYRTLANIS s.r.o., označené jako „Oznámení o podaném odvolání“, kterým tento účastník řízení informuje odvolací správní orgán, že prostřednictvím stavebního úřadu podal dne 26. 3. 2024 odvolání proti společnému povolení, rozhodnutí sp. zn. SZ MCP6 268719/2020/OV/Ko, čj. MCP6 203416/2021 ze dne 23. 8. 2021, v němž rozvíjí argumentaci týkající se hlavního účastnictví společnosti MYRTLANIS s.r.o. v předmětném společném řízení ve smyslu ustanovení § 94k písm. d) stavebního zákona a pro případ, že ho odvolací správní orgán shledá nepřipustným a zamítne ho, požaduje, aby jeho odvolání posoudil jako vyjádření vedlejšího účastníka ve smyslu § 94k písm. e) stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že odvolací správní orgán odvolání společnosti MYRTLANIS s.r.o. ze dne 26. 3. 2024 nepřipustným neshledal a nezamítl jej, požadavek na posouzení odvolání jakožto vyjádření vedlejšího účastníka ve smyslu § 94k písm. e) stavebního zákona, je irelevantní, navíc za situace, kdy odvolání bylo v celém rozsahu vzato zpět.

Dne 16. 5. 2024 stavební úřad (poté co provedl úkony podle § 86 odst. 2 správního řádu) v souladu s ustanovením § 88 správního řádu předložil odvolacímu správnímu orgánu odvolání společnosti

MYRTLANIS s.r.o. ze dne 26. 3. 2024 proti společnému povolení.

Podáním ze dne 24. 4. 2025 stavebník doložil aktualizovaná vyjádření vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury.

Dne 6. 5. 2025 bylo odvolacímu správnímu orgánu stavebním úřadem předáno podání společnosti KrP stav. s.r.o., IČ 07491697, sídlem Evropská 866/71, Praha 6 (právní nástupce společnosti MYRTLANIS s.r.o.), doručené stavebnímu úřadu dne 25. 4. 2025 a označené jako „*Zpětvzetí odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6, Odboru výstavby, ze dne 23. 8. 2021, čj. MCP6 203416/2021, sp. zn. SZ MCP6 268719/2020/OV/Ko*“.

Podáním ze dne 16. 6. 2025 stavebník doložil

- revidovaný výkres č. C.3 KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES (Revize 01 z 06/2025) s vyznačením kót odstupových vzdáleností záměru od sousedních objektů a upřesňující vedení vodovodních a plynovodních přípojek (IO 03 a 04)
- části projektové dokumentace objektů IO 03-VODOVOD – PŘÍPOJKA z 02/2025 a IO 04 – PLYNOVOD – PŘÍPOJKA z 03/2025, autorizované Ing. Karlem Kozlem, autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí stavby, specializace technická zařízení, ČKAIT 0009541.

Podáním ze dne 26. 6. 2025 stavebník do spisu založil

- akustickou studii, která byla pro záměr zpracována, je označená jako „*Akustická studie - Posouzení hluku z dopravy, stavební činnosti, stacionárních zdrojů a zvukové izolace vybraných skladeb*“, vypracoval v 11/ 2019 – 1/ 2020 Ing. Jan Pešta, Dekprojekt s.r.o., Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10 – Malešice, IČO 27642411, zakázka č. 2019-006588-PeL/02, která byla podkladem pro vydání závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy, avšak nebyla součástí spisového materiálu předloženého stavebním úřadem,
- „*Protokol o zkoušce – Měření hluku*“, vypracoval v 03/ 2019 – 1/ 2020 Ing. Jan Pešta, Dekprojekt s.r.o., Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10 – Malešice, IČO 27642411, zakázka č. 2019-006588-PeL/01.

Přípisem sp. zn. S-MHMP 1004226/2022/STR, čj. MHMP 769361/2025 ze dne 14. 7. 2025 odvolací správní orgán vyrozuměl známé účastníky řízení o doplnění výše uvedených podkladů pro vydání rozhodnutí a v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu je vyzval, aby se k doplněným podkladům rozhodnutí vyjádřili ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení předmětné písemnosti. Současně je uvědomil, že po uplynutí stanovené lhůty bude vydáno rozhodnutí o odvolání. Přípis byl v souladu s ustanovením § 144 odst. 1 správního řádu (řízení s velkým počtem účastníků) vyvěšen na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy dne 15. 7. 2025 a sejmuto dne 31. 7. 2025 a v uvedenou dobu byl zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Právo seznámit se s podklady rozhodnutí a vyjádřit se k nim využili tito účastníci řízení:

- Mgr. Lenka Seidelová, nahlížením do spisu dne 17. 7. 2025 prostřednictvím Mgr. Jana Seidela, advokáta, na základě plné moci udělené k určitému úkonu; k nově doplněným podkladům rozhodnutí se nevyjádřila,
- Bc. Jan Sýkora, právně zastoupený JUDr. Pavlem Kiršnerem, LL.M., advokátem, nahlížením do spisu dne 21. 7. 2025 prostřednictvím substituta Mgr. Petra Kovaříka, advokáta, ev. č. ČAK 18040, IČ 06727263, sídlem Pod Čertovou skalou 848/8, Praha 8 a vyjádřením ze dne 30. 7. 2025,
- účastníci řízení zastoupení spolkem Pod novým lesem z.s. vyjádřením ze dne 4. 8. 2025, aniž by nahlíželi do spisu.

Bylo jim umožněno pořídit si fotokopie správního spisu vlastním fotoaparátem.

Poslednímu z účastníků řízení lhůta k seznámení se s doplněnými podklady rozhodnutí a k vyjádření uplynula dnem 11. 8. 2025.

Odvolací správní orgán k účastenství společnosti MYRTLANIS s.r.o./KrP stav. s.r.o. ve společném řízení uvádí:

Společnost MYRTLANIS s.r.o., v žádosti ze dne 11. 3. 2024 o přerušení odvolacího řízení argumentovala mj. tím, že jí náleží postavení účastníka řízení ve smyslu ustanovení § 94k odst. d) stavebního zákona a esenciálního účastníka ve smyslu § 94m odst. 2 stavebního zákona a § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, neboť má za to, že „Z koordinačního situačního výkresu (C.3) Stavby vyplývá, že realizace Stavby bude částečně probíhat na pozemcích společnosti MYRTLANIS s.r.o., konkrétně na pozemku parc. č. 575/1, katastrální území Veleslavín („Pozemek MYRTLANIS“). Tuto skutečnost lze dovozovat zejména s ohledem na znázornění dotčeného území pro dočasné zábory k realizaci Stavby. Pozemek MYRTLANIS tak podle účastníka představuje součást staveniště a měl by být uveden jako součást staveniště ve Společném rozhodnutí. Technická zpráva povolované Stavby uvádí, že vjezd na Pozemek MYRTLANIS zůstává zachován a stavebně nedotčen. Podle účastníka nejsou výše uvedené skutečnosti pravdivé. Provedením stavebních úprav komunikace stavebníkem by došlo prakticky ke znemožnění automobilového přístupu na Pozemek MYRTLANIS přes stávající jediný vjezd. Bude tak nejen dotčen, ale reálně zrušen. Dokumentace povolované stavby stávající vjezd opomíjí a například umisťuje čekací stání pro povolovaný objekt přímo do původního a jediného vjezdu na Pozemek MYRTLANIS. Příložený situační výkres dopravního řešení (D.1.1.2) i situační výkres obalových křivek vozidel (D.1.1.3) také dokazují, že dokumentace vůbec nebere v potaz stávající automobilový vjezd na Pozemek MYRTLANIS. Navržené řešení tak, de fakto, ruší vjezd na pozemek MYRTLANIS a nově umisťuje společný vjezd (po stránce technické i dopravní naprosto nevhodně) k oběma nemovitostem, který je umístěn přímo na pozemku MYRTLANIS. Tento fakt Stavebník s účastníkem nekomunikoval, ani strany neuzavřely žádnou smlouvu nebo jinou dohodu související se společným vjezdem, úpravami pozemní komunikace nebo využitím Pozemku MYRTLANIS pro realizaci úprav pozemní komunikace. ... Úřad po celou dobu řízení o vydání Společného rozhodnutí s účastníkem přímo nejednal. Řádně účastníkovi neoznámil zahájení řízení o vydání Společného rozhodnutí, nevymezil jej dokonce jako účastníka řízení, řádně mu nedoručil vydané Společné povolení, ani neinformoval o podaných Odvoláních. Účastník se proto považuje za opomenutého účastníka ve smyslu § 84 správního řádu. ...“

Odvolací správní orgán se k účastenství společnosti MYRTLANIS s.r.o./KrP stav. s.r.o. ve společném řízení vyjádřil již ve výše zmiňovaném usnesení sp. zn. S-MHMP 1004226/2022/STR, čj. MHMP 565364/2024 ze dne 25. 3. 2024, kterým nevyhověl žádosti společnosti MYRTLANIS s.r.o. na přerušení odvolacího řízení. V odůvodnění tohoto usnesení odvolací správní orgán k argumentaci společnosti MYRTLANIS s.r.o., uvedené v žádosti o přerušení odvolacího řízení, přiznal společnosti MYRTLANIS s.r.o. postavení účastníka řízení, nikoliv však esenciálního, což odůvodnil následovně: „K otázce účastenství podatele ..., společnosti MYRTLANIS s.r.o., IČ 28117395, sídlem náměstí Bratří Synků 5/1, Praha 4, nutno uvést, že jako vlastník pozemku parc. č. 575/1 v k. ú. Veleslavín, který přímo sousedí s pozemkem stavby parc. č. 659/1 v k. ú. Veleslavín, do okruhu účastníků řízení zahrnut nebyl. Společnost MYRTLANIS s.r.o. se domáhá účastenství podle ustanovení § 94k odst. d) stavebního zákona, neboť se na základě výkresu C.3 KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES, domnívá, že realizací stavby (dočasnými zábory pro

realizaci stavby) bude dotčen i pozemek parc. č. 575/1 v k. ú. Veleslavín v jeho vlastnictví. K tomu nutno uvést, že na výkrese C.3 KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES je čára ohraničující dočasné zábory pro realizaci stavby zakreslena částečně i přes okraj pozemku parc. č. 575/1 v k. ú. Veleslavín z důvodu několika čar vedených souběžně po hranici pozemku stavby parc. č. 659/1 v k. ú. Veleslavín. V měřítku 1:250 při zakreslení několika čar vedle sebe (a nikoliv na sebe) tak, aby byly jednotlivé čáry od sebe rozlišené a čitelné, dochází k tomu, že graficky mohou být některé čáry nebo jejich části zakresleny nad sousedními pozemky, podél jejichž hranice ve skutečnosti vedou. Ze situačního výkresu C.3 označeného jako C.4.7 DETAIL KOORDINAČNÍ SITUACE v měřítku 1:100 z 03/2024 s upřesněním hranic dočasného záboru pro realizaci stavby (doloženo do spisu stavebníkem v průběhu odvolacího řízení dne 13. 3. 2024, účastníci řízení byly s tímto podkladem rozhodnutí seznámeni), je jednoznačně a nespochybnitelně prokázáno, že pozemku parc. č. 575/1 v k. ú. Veleslavín se zábor stavby netýká. Lze posoudit, že v případě společnosti MYRTLANIS s.r.o., IČ 28117395, o opomenutého účastníka řízení jedná, nikoliv však podle ustanovení § 94k písm. d) stavebního zákona z titulu vlastníka pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, a tudíž ani o esenciálního účastníka ve smyslu ustanovení § 94m odst. 2 stavebního zákona a § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, ale podle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona z titulu osoby, jejíž vlastnické právo k sousednímu pozemku může být společným povolením přímo dotčeno.“

K tvrzení, že vjezd na pozemek MYRTLANIS s.r.o. bude reálně zrušen, MHMP STR uvádí: Umístěním a povolením stavby nedochází ke zrušení vjezdu na pozemek parc. č. 575/1 v k. ú. Veleslavín ve vlastnictví společnosti MYRTLANIS s.r.o./KrP stav. s.r.o. Vjezdem je v daném případě myšleno místo určené pro vjíždění, nejedná se o druh stavebního objektu, který je v rámci záměru realizován. Vjezdem je tedy podle situace, která je zrovna popisována, myšleno např. místo připojení pozemku na komunikaci, místo chodníkového přejezdu, kde se vjíždí z veřejné pozemní komunikace na zpevněnou plochu sjezdu a nájezdu na pozemky, které těsně nepřiléhají ke komunikaci, vjezd do garáží, místo vjezdu např. vraty na pozemku apod.

Technická zpráva v části D.1.1 – Objekty pozemních komunikací týkající se úpravy zpevněné plochy sjezdu a nájezdu z přilehlé pozemní komunikace uvádí: „Dále je předmětem této části PD návrh zpevněné plochy před vjezdem do podzemních garáží objektu Viladomu z ulice Nad Zahradnictvím. Zpevněná plocha vjezdu je situována v severní části řešené lokality na pozemku parc. č. 659/1, západně v prostoru odbočení do ulice Chládkových a vjezdu do areálu zahradnictví. Úprava je přizpůsobena tvaru odbočení do ulice Chládkových se zajištěním vjezdu do prostoru areálu zahradnictví a zároveň se zajištěním pěšího průchodu severním směrem. Dále byl v návrhu zpevněné plochy zohledněn a zachován stávající vjezd na soukromý pozemek parc. č. 575/1, avšak bez stavebního zásahu do tohoto pozemku.

Příjezd do podzemních garáží je opět řešen přes chodníkový přejezd, který plynule přechází, v jedné výškové úrovni, v plochu vjezdu do podzemních garáží a v plochu vjezdu na soukromý pozemek parc. č. 575/1, vč. plynulého napojení na stávající pěší cestu. Pozemek parc. č. 575/1 je v současné době nevyužívaný, příp. pouze ojediněle. Dopravní napojení tohoto pozemku bude využívat společný vjezd.

Úprava plochy je navržena v celé šíři pozemku parc. č. 659/1, tedy v šíři cca 5 m a v délce cca 8,5 m. Plocha svými parametry umožňuje zajištění tzv. čekacího prostoru pro osobní vozidlo před vjezdem do garáže.“

Z uvedeného nelze usuzovat, že se pozemku parc. č. 575/1 v k. ú. Veleslavín záměr dotkne jinak, než že plocha na sousedním pozemku parc. č. 659/1 v k. ú. Veleslavín, která je ve vlastnictví hl. m. Prahy (MHMP, odbor správy majetku, dal ke stavbě souhlas), přes kterou budou vozidla vjíždět i k pozemku parc. č. 575/1 v k. ú. Veleslavín a k místu vjezdové brány na tomto pozemku, bude stavebně upravena, bude současně sloužit i pro vjezd na další pozemek (pozemek záměru).

Skutečnost, že k přístupu na pozemek parc. č. 575/1 v k. ú. Veleslavín je třeba použití pozemku parc. č. 659/1 v k. ú. Veleslavín (pozemek ve vlastnictví hl. m. Prahy) nemůže znamenat, že i pozemek parc. č. 575/1 v k. ú. Veleslavín je pozemkem stavby. Na pozemku parc. č. 575/1 se žádná část stavby, a to ani nově realizované zpevněné plochy sjezdu a nájezdu, nenachází. Úprava zpevněné plochy sjezdu a nájezdu se týká výhradně pozemku parc. č. 659/1 v k. ú. Veleslavín a je navržena tak, aby plynule navazovala na zpevněnou plochu na pozemku parc. č. 575/1 v k. ú. Veleslavín.

Z důvodu sousedství pozemku odvolatele parc. č. 575/1 v k. ú. Veleslavín s pozemky záměru je tedy nutné považovat odvolatele za účastníka řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona, jelikož společným povolením může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k sousednímu pozemku.

Jak již bylo uvedeno výše, odvolací správní orgán přiznal společnosti MYRTLANIS s.r.o./KrP stav. s.r.o. postavení účastníka řízení, a to tzv. vedlejšího, ve smyslu ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu, který byl s ohledem na dikci ustanovení § 84 odst. 1 správního řádu oprávněn podat odvolání nejpozději dne 7. 9. 2022. Odvolání tohoto účastníka řízení doručené do datové schránky Úřadu městské části Praha 6 dne 26. 3. 2024 bylo následně vzato zpět, a proto o něm odvolací správní orgán nerozhodoval a dále se jím nezabýval.

Odvolací správní orgán k věci uvádí:

Dne 1. 8. 2016 nabylo účinnosti nařízení Rady hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy – PSP). Toto nařízení je koncipováno k datu zpracování dokumentace a projektové dokumentace a jejího předložení stavebnímu úřadu. V posuzované věci byla projektová dokumentace zpracovaná v 12/2019 a aktualizována v 07/2020, stavebnímu úřadu byla předložena spolu se žádostí dne 10. 8. 2020 a následně byla revidována v 03/2024 (výkres č. C.4.7 DETAIL KOORDINAČNÍ SITUACE) a v 06/2025 (výkres č. C.3 KOORDINAČNÍ SITUACNÍ VÝKRES, Revize 01 – 06/2025, proto se předložená dokumentace v souladu s ustanovením § 85 odst. 4 PSP posuzuje podle tohoto nařízení, tj. podle PSP.

Dne 1. 7. 2024 nabytí plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podle ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. 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 10. 8. 2020, řízení se dokončuje podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále též „stavební zákon“). Pro posuzování a postupy v řízení se uplatní vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, obě ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Posuzovaným záměrem je stavba objektu bytového domu. Součástí záměru jsou rovněž objekty zpevněných ploch, přípojek technických vedení, retenční nádrže na dešťové vody, oplocení a dočasných

objektů zařízení staveniště. Pozemky parc. č. 576 a 577 v k. ú. Veleslavín, na nichž je bytový dům umístěn, navazují na severní straně na komunikaci Chládkových, na východní straně na komunikaci Nad Zahradnictvím a na jižní straně na komunikaci Pod Novým lesem.

Navržený bytový dům bude mít 1 podzemní podlaží (PP), 4 nadzemní podlaží (NP), z nichž 3. a 4. NP budou ustupující a zastřešený bude plochou střechou. Objekt bude obsahovat v nadzemních podlažích celkem 13 bytových jednotek, v 1. PP budou umístěny garáže a zázemí objektu, které bude částečně umístěno rovněž v 1. NP. Objekt bude mít obdélníkový půdorys v úrovni 1. NP o maximálních rozměrech 33,9 m x 13,7 m a na pozemcích stavby bude umístěn následujícím způsobem: od společné hranice s pozemkem parc. č. 578 a 579 v k. ú. Veleslavín bude západní fasáda objektu vzdálena min. 4,14 m, od společné hranice s pozemkem parc. č. 659/1 v k. ú. Veleslavín bude severní fasáda objektu vzdálena min. 3,03 m, od hranice s pozemkem parc. č. 564 v k. ú. Veleslavín (komunikace ul. Nad Zahradnictvím) bude východní fasáda objektu vzdálena min. 1,78 m, od hranice s pozemkem parc. č. 611 v k. ú. Veleslavín (komunikace ul. Pod Novým lesem) bude jižní fasáda objektu vzdálena min. 4,64 m. Max. výška ploché střechy posledního ustupujícího podlaží bude na úrovni +321,22 m n.m. Bpv. Úroveň $\pm 0,000 = 307,66$ m n.m. Bpv odpovídá úrovni podlahy I. NP objektu. Bytový dům bude umístěn ve vzdálenosti min. 6,32 m od sousedního objektu č. p. 99 v k. ú. Veleslavín, ve vzdálenosti min. 11,66 m od sousedního objektu č. p. 137 na pozemku parc. č. 562/1 v k. ú. Veleslavín a ve vzdálenosti min. 11,63 m od pozemku objektu č. p. 440 na pozemku parc. č. 562/3 v k. ú. Veleslavín.

Vjezd do garáží v 1. PP je situovaný na severní straně z ulice Chládkových, vstup do domu v úrovni 1. NP bude na východní straně z ulice Nad Zahradnictvím. V jihozápadním rohu pozemku bude umístěna zpevněná plocha ze zatravnovací dlažby sloužící pro parkování osobního vozidla, přístupná z ulice Pod Novým lesem. Na pozemku bytového domu budou dále umístěny opěrné zdi, zajišťující terén v místě vjezdu do podzemních garáží a bude provedeno nové oplocení uliční části pozemku na severní, východní a jižní straně pozemku stavby. Bytový dům bude napojen na stávající řady inženýrských sítí novými přípojkami a součástí navrženého systému odvodu dešťových vod bude nová retenční nádrž umístěná na jižní straně pozemku stavby. Zařízení staveniště bude umístěno v rámci pozemků parc. č. 576 a 577 v k. ú. Veleslavín.

Odvolací správní orgán k věci dále uvádí:

Podle ustanovení § 94n odst. 3 stavebního zákona „Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.“ O podmínkách pro uplatňování námitek byli účastníci řízení v souladu s citovaným ustanovením poučeni v oznámení o zahájení řízení.

Citované ustanovení upravuje otázky související s uplatňováním námitek účastníků stavebního řízení, když stanoví, „proti čemu“ mohou námitky směřovat, tj. co může být jejich „předmětem“. Okruh námitek, které lze

uplatnit ve společném územním a stavebním řízení je vymezen pozitivně, přičemž je stanoveno, že účastník řízení může uplatnit pouze ty námitky, které směřují proti: 1. stavebnímu záměru, 2. dokumentaci, 3. způsobu provádění stavby, 4. způsobu užívání stavby a 5. požadavkům dotčených orgánů, ale pouze v případě, „pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě“. Účastník řízení musí dále ve svých námitkách uvést „skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a důvody podání námitek“. Zákon stanoví, že pokud uplatněné námitky nesplňují uvedené požadavky, tj. přesahují rozsah uvedený v tomto ustanovení, správní orgán k nim nepřihlíží.

Důvod, proč odvolatelé níže uvedené odvolací námitky uplatňují, je skutečnost, že nemovitosti, jež vlastní nebo spoluvlastní, sousedí s pozemky stavby (parc. č. 576 a 577 v k. ú. Veleslavín). Jak je uplatněním té které konkrétní odvolací námitky přímo dotčeno vlastnické právo odvolatelů nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě, které vlastní či spoluvlastní, z některých odvolacích námitek patrně není a nelze to z nich ani dovodit (viz níže).

Věcným rozsahem námitek účastníků územního a stavebního řízení se opakovaně zabýval Nejvyšší správní soud (NSS) – např. rozsudek ze dne 14. 10. 2015, čj. 1 As 249/2014 - 37, v němž je uvedeno: *»Aby se jednalo o námitku ve smyslu ustanovení § 114 stavebního zákona, je nutné kumulativní splnění dvou podmínek. Předně musí námitka směřovat proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů. Tím je dán věcný rozsah námitek (tj. „co“ lze namítat). Druhou podmínkou je, aby účastník, který takovou námitku uplatňuje, tvrdil přímé dotčení na svých specifikovaných právech. Zde jde o osobní rozsah, tj. „kdo“ a v jakém postavení může námitky uplatňovat. Pokud některá z těchto podmínek není splněna, nejde o námitku ve smyslu tohoto ustanovení, protože ji stavební úřad nemusí posuzovat při postupu podle odstavce 3. K těm námitkám, které překračují uvedený rozsah, stavební úřad nepřihlíží.«* Argumentaci NSS lze vzhledem k téměř totožnému znění citovaného ustanovení vztáhnout i na ustanovení § 94n stavebního zákona. A vzhledem k tomu, že řízení na prvním i druhém stupni tvoří jeden procesní celek, lze dovodit, že tento princip platí i pro řízení odvolací.

Podle rozsudku NSS ze dne 11. 4. 2014, čj. 5 As 92/2013 - 51: *»Ve správních řízeních vedených dle stavebního zákona je nezbytné, aby účastník ve svých námitkách uvedl jak skutečnosti, na jejichž základě se domáhá účastenství v řízení, jednak samotné důvody podání námitek, tj. co vytýká záměru, o němž vede správní řízení. Pro úspěšnost námitky vztahující se k účastenství postačuje potence dotčení práva, kdežto pro úspěšnost věcné námitky je rozhodující reálnost zásahu do práv účastníka.«* Aby mohli být odvolatelé v tomto směru úspěšní, musí tvrdit možné dotčení na svých právech a specifikovat, jakým způsobem mohou být na svých vlastnických nebo jiných věcných právech k pozemku nebo stavbě, jež vlastní či spoluvlastní, dotčeni, což však (jak již bylo uvedeno) v některých odvolacích námitkách specifikováno není a z některých to nelze ani dovodit.

Odvolací správní orgán k odvoláním uvádí:

Odvolatel Jan Sýkora a odvolatelé zastoupeni spolkem Pod novým lesem z.s. a odvolatel akademický sochař Martin Zet, Ph.D., podali obsahově shodná odvolání, proto jejich odvolací námitky (kráceno) odvolací správní orgán vypořádává společně.

- námitka č. 1 – Stavba negativně a nepřipustně ovlivňuje osvětlení a oslunění domu č. p. 99, č. p. 440 a bytů v domě č. p. 137 – Dokumentace neobsahuje studii osvětlení, která by prokázala, že novostavba nepřipustně nezhorší osvětlení jednotlivých bytů v uvedených objektech a zda budou dodrženy hygienické a normové hodnoty. Stavebníkem předložená studie toto neprokazuje.

Navrhovaná stavba nesplňuje požadavky § 45 PSP. Doložené STUDIE DENNÍHO OSVĚTLENÍ z 03/2021, autorizované Ing. Ondřejem Prokopem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0012494, posuzující vliv novostavby na sousední rodinný dům č. p. 99 a bytový dům č. p. 137 v k. ú. Veleslavín, potvrzují, že navrhovaná stavba zhorší úroveň denního osvětlení objektů č. p. 99 a 137 (u bodů 2, 3, 4, 5 a 6 na domě č. p. 137) pod normou přípustnou mez dle ČSN 73 0580-1. Stavebník předložil studii zpracovanou společností DEKprojekt, s.r.o., v prosinci 2019. Závěry uvedené studie nemohou obstát, neboť studie počítá s činitelem denní osvětlenosti pro kategorii 3 - Prostory s trvalým pobytem lidí v souvislé řadové zástavbě v centrech měst (minimální hodnota činitele denní osvětlenosti 29 %), avšak v daném případě se jedná o kategorii 2 - běžné prostory s trvalým pobytem lidí (minimální hodnota činitele denní osvětlenosti 32 %). V daném případě se nepochybně nejedná o souvislou řadovou zástavbu centra města, jak mylně uvádí stavební úřad. Jednak se v daném případě nejedná o souvislou řadovou zástavbu, neboť v ulici Pod Novým lesem řadová zástavba v daném místě není souvislá, je tvořena zejména solitérními domy či dvojdomy. Stavební úřad tvrdí, že se stavba nachází na předělu mezi solitérní zástavbou a zástavbou blokovou, ale bloková zástavba se v místě stavby vůbec nenachází. Dále se nepochybně nejedná o centrum města. Centrem města není okrajová zástavba ulice Pod Novým lesem. Tato ulice není v centru ničeho, jedná se naopak o málo frekventovanou ulici se zástavbou ve své převážné části jen po jedné straně (jinak se jedná o prudký zalesněný svah). Tuto ulici nelze označit ani za centrum Veleslavína, naopak je na jeho zcela okrajové části. Napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s § 45 PSP i § 94o odst. 1 písm. a) a § 94p odst. 2 stavebního zákona.

Předně nutno uvést, že ustanovení § 45 PSP bylo s účinností od 8. 11. 2018 změněno nařízením Rady hl. m. Prahy č. 14/2018 Sb., a to mj. v tom, že byly zrušeny odstavce 1 a 2 týkající se proslunění bytů a pobytových místností.

Požadavky na denní osvětlení obytných místností jsou stanoveny v ustanovení § 45 odst. 2 PSP, jež zní: „V obytných místnostech a jednotkách dlouhodobého ubytování navrhovanou stavbou ovlivněných musí být splněna: a) úroveň denního osvětlení podle normy uvedené v § 84 nebo b) číselník denní osvětlenosti roviny zasklení okna podle normy uvedené v § 84.“ PSP s tím, že ustanovení § 84 písm. d) PSP stanoví: „Vybrané požadavky uvedené v § 19 odst. 1, § 40 odst. 1, § 41 odst. 1, § 45 odst. 1, 2, 4, a 6, § 47 odst. 6, § 52 odst. 3, § 59 odst. 1 a 2, § 66 odst. 4 a § 74 odst. 4 se považují za splněné, postupuje-li se ve shodě s určenou normou nebo její částí oznámenou ve Věstníku Úřadu pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, která obsahuje podrobnější technické požadavky. Podrobnější technické požadavky jsou obsaženy v normách týkajících se denního osvětlení (úroveň denního osvětlení, číselník denní osvětlenosti roviny zasklení okna),“. Podrobnější technické požadavky uvedené v ustanovení § 45 odst. 1 a 2 jsou obsaženy v české technické normě ČSN 73 0580-2 – Denní osvětlení budov – Denní osvětlení obytných budov a v tabulce B.1 české technické normy ČSN 73 0580-1 – Denní osvětlení budov. Návrh musí být v souladu s ustanovením § 45 odst. 1 a 2 PSP týkajícího se denního osvětlení v obytných místnostech a jednotek dlouhodobého ubytování a s ustanovením § 84 PSP, které upřesňuje soulad návrhu s příslušnými normami.

Podáním ze dne 12. 3. 2024 stavebník doložil „Studii zastínění“ z 12/2019, autorizovanou Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D., autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1201682, která byla podkladem odvolání napadeného rozhodnutí, avšak nebyla součástí správního spisu předloženého stavebním úřadem. Ve studii je provedeno vyhodnocení vlivu výstavby na denní osvětlení obytných místností

v sousedních objektech. V souladu s normou ČSN 73 0580-1 byla použita metodika hodnocení činitele denní osvětlenosti D_w pro stávající stav a stav navrhovaný. Tímto kritériem se hodnotí míra zavinění případného nevyhovujícího stavu denního osvětlení venkovním stíněním. V normě ČSN 73 0580-1 „Denní osvětlení budov – základní požadavky“ jsou tabulce B.1 stanoveny nejnižší požadované hodnoty činitele denní osvětlenosti D_w podle typu posuzovaného prostoru a k nim jsou uvedeny rovněž hodnoty odpovídajícího úhlu stínění. Hodnoty požadovaného minimálního činitele denní osvětlenosti D_w jsou v tabulce B.1 stanoveny pro 4 kategorie podle charakteru zástavby v území, do kterého se stavba umísťuje a typu posuzovaného prostoru. Zařazením do kategorie je dáno, že stanovené min. hodnoty D_w odpovídají očekávatelným požadavkům na míru stínění sousedními budovami. V území kategorie 3 a 4 jsou požadavky na minimální činitel denní osvětlenosti D_w nižší, jelikož do těchto kategorií spadají prostory s trvalým pobytem lidí v území se souvislou řadovou zástavbou v centrech měst a v mimořádně stíněných podmínkách historických center měst. U kategorie 1 a 2 se již v tabulce B.1 nepopisuje charakter lokality, ale jen typ posuzovaného prostoru, kdy kategorie 2 je pro prostory s trvalým pobytem lidí a kategorie 1 je pro prostory s vysokými nároky na denní osvětlení (denní místnosti zařízení pro předškolní výchovu, učebny škol apod.). O zařazení lokality do kategorie 3 a 4 rozhodují oprávněné instituce příslušné obce, v případě záměru na území hl. m. Prahy je oprávněnou institucí Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje. Z předmětné studie vyplývá, že ve všech posuzovaných oknech obytných místností u sousedních budov č. p. 99 a 137 v k. ú. Veleslavín je splněna minimální hodnota činitele denní osvětlenosti roviny zasklení D_w 29 %, která je stanovena podle tabulky B.1 české technické normy ČSN 73 0580-1 – Denní osvětlení budov, pro kategorii 3 - Prostory s trvalým pobytem lidí v souvislé řadové zástavbě v centrech měst.

Podáním ze dne 1. 2. 2024 stavebník do spisu doložil přípis MHMP UZR sp. zn. S-MHMP 110108/2024, čj. MHMP 170995/2024 ze dne 1. 2. 2024, označený jako „*Vyjádření ve věci posouzení činitele denní osvětlenosti*“, zařazující lokalitu stavebního záměru do kategorie podle tabulky B.1 normy ČSN 73 0580-1, a to do kategorie 3 – prostory s trvalým pobytem lidí v souvislé řadové zástavbě v centrech měst.

Z uvedeného přípisu vyplývá, že „*Úřad územního plánování je, dle sdělení Magistrátu hl. m. Prahy, odboru legislativního a právního č. j. MHMP 2129142/2023 ze dne 12. 10. 2023, příslušným orgánem hl. m. Prahy k zařazení lokality do kategorie 3 – prostory s trvalým pobytem lidí v souvislé řadové zástavbě v centrech měst a 4 – prostory s trvalým pobytem lidí v mimořádně stíněných podmínkách historických center měst. Stavba se dle platných ÚAP hl. m. Prahy nachází ve vnitřní zóně města, konkrétně v obytné lokalitě U Potoka (pozn.: dnes podle ÚAP 2024 lokalita 121 „Strnadovy zahrady“) s heterogenní strukturou. Heterogenní strukturou je urbánní struktura kombinující více typů zástavby a různého využití zpravidla v oddělených budovách vedle sebe (horizontálně). Jde o strukturu různých přechodových území mezi středem a okrajem města s různorodým výškovým uspořádáním. Pro lokalitu heterogenní struktury jsou charakteristické 4 typy prostorového uspořádání stavebních bloků: zástavba v blocích, zástavba v zahradách, volná zástavba, která může mít podobu jedné solitérní budovy v bloku, kombinace předchozích typů v rámci bloku, kterou je zpravidla nutné odvodit ze stávající zástavby stavebního bloku. Dotčené a bezprostředně navazující území je charakteristické výstavbou solitérních domů, dvojdomů a souvislé řadové zástavby. Z východní strany, tj. z druhé strany ulice Nad Zahradnictvím, se nachází bytový dům. Dotčená lokalita tak svým charakterem odpovídá zástavbě ve vnitřní zóně města, respektive v centrech měst. Vzhledem k tomu, že se záměr nachází ve vnitřní zóně města, úřad územního plánování zařazuje lokalitu do kategorie 3.*“

Ze zařídění do kategorie příslušným orgánem hl. m. Prahy a z hodnot uvedených ve „Studii zastínění“ doloženou stavebníkem, lze konstatovat, že obytné místnosti domů č. p. 99 a 137 v k. ú. Veleslavín splňují podmínku nařízení PSP pro vyhovující zastínění navrhovaným záměrem, a to vyhovující D_w pro kategorii 3 dle ČSN 73 0580-1 [§ 45 odst. 2 písm. b) PSP].

K doloženým studiím „STUDIE DENNÍHO OSVĚTLENÍ z 03/2021“, zpracovaným Ing. Lenkou Prokopovou, Ph.D., Ing. Ondřejem Prokopem a autorizovaným Ing. Ondřejem Prokopem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, posuzujícím vliv novostavby – Viladům Pod Novým lesem 103/54, Praha 6-Veleslavín na sousední rodinný dům Pod Novým lesem 99/56, Praha 6-Veleslavín a na sousední bytový dům Pod Novým lesem 137/52, Praha 6-Veleslavín, jež mají potvrzovat, že navrhovaná stavba zhorší úroveň denního osvětlení objektů č. p. 99 a 137 (u bodů 2, 3, 4, 5 a 6 na domě č. p. 137) pod normou přípustnou mez dle ČSN 73 0580-1, odvolací správní orgán uvádí, že hodnoty u posuzovaných oken obytných místností zjištěné těmito studiemi nejsou v rozporu s hodnotami zjištěnými ve studii doložené stavebníkem. Závěry těchto studií denního osvětlení, že navrhovaná stavba zhorší úroveň denního osvětlení u některých posuzovaných bodů vychází z toho, že v těchto studiích byla požadovaná hodnota činitele denní osvětlenosti roviny zasklení stanovena podle tabulky B.1 české technické normy ČSN 73 0580-1 – Denní osvětlení budov, D_w 32 % platící pro kategorii 2 – Pro běžné prostory s trvalým pobytem lidí. Ve studiích je však zároveň uvedeno, že se zařazením dané lokality do kategorie 3 musí udělit souhlas oprávněná instituce příslušné obce. Ten, jak je výše uvedeno, byl stavebníkem doložen podáním ze dne 1. 2. 2024.

Ve studiích denního osvětlení z 03/2021 autorizovaných Ing. Ondřejem Prokopem jsou jako nevyhovující uvedeny hodnoty činitele denní osvětlenosti roviny zasklení u oken, které nejsou okny obytných místností. Jedná se okno označené ve studii vlivu novostavby na sousední bytový dům Pod Novým lesem 137/52 číslem 6 a o okna označená ve studii vlivu novostavby na sousední bytový dům Pod Novým lesem 99/56 číslem 1, 3 a 5. U okna označeného ve studii vlivu novostavby na sousední bytový dům Pod Novým lesem 137/52 číslem 6 se jedná o okno, které je umístěno ve fasádě kolmé na ulici Nad Zahradnictvím, ve dvorní části pozemku stavby bytového domu č. p. 137 v k. ú. Veleslavín. Toto okno je již za stávajícího stavu zastíněno na úroveň D_w 17 %, přičemž vlivem navržené stavby dojde ke snížení na D_w 16 %. Zároveň se však jedná o okno ve fasádě nikoliv objektu bytového domu č. p. 137, ale o okno objektu č. p. 440, který podle údajů v registru RUIAN není stavbou pro bydlení, ale jinou stavbou. Za tímto oknem se tedy nenachází obytná místnost a nemělo do posuzování být zahrnuto. U oken označených ve studii vlivu novostavby na sousední bytový dům Pod Novým lesem 99/56 číslem 1, 3 a 5 se pak podle vyjádření stavebního úřadu v odůvodnění vydaného rozhodnutí rovněž nejedná o okna obytných místností s tím, že bod označený č. 1 je okno do vyšetřovny nestátního zdravotnického zařízení, bod označený č. 3 je okno schodiště, bod označený č. 5 je okno v přístavbě, která dle archivních podkladů nebyla povolena (viz str. 20 rozhodnutí stavebního úřadu).

Odvolací správní orgán neshledal rozpor odvoláními napadeného rozhodnutí s ustanoveními § 45 PSP i § 94o odst. 1 písm. a) a § 94p odst. 2 stavebního zákona.

Námítka je nedůvodná.

- námitka č. 2 – Stavba není v souladu s územně plánovací dokumentací z hlediska jejího situování do území stabilizovaného – Stavební pozemek (parc. č. 576 a 577 v k. ú. Veleslavín) se nachází dle územního plánu hl. m. Prahy ve stabilizovaném území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou a kde je možné pouze zachování, dotvoření

a rehabilitace stávající urbanistické struktury (příloha č. 1, oddíl 7 pododdíl 7a) odst. 3 regulativů územního plánu). Předmětnou stavbu za takovou nelze označit. V dané lokalitě se nachází pouze jeden soliterní dům bývalého hostince (budova č. p. 137 z roku 1903, v roce 2003 bylo při rekonstrukci zbudované druhé, chybějící křídlo objektu podél ulice Pod Novým lesem), který je obklopen rodinnými domy samostatně stojícími nebo dvojdomy. Projednávaná stavba s dvanácti byty, která má nahradit malý stávající samostatně stojící rodinný dům na pozemku parc. č. 576, je nepochybně rozsáhlou stavební činností k danému území nešetrnou. Mezi zástavbu převážně rodinných domů je navrhována stavba objemného bytového domu. Ve vztahu navrhované stavby a okolní zástavby se tedy nejedná o shodné parametry, jak tvrdí stavební úřad. Novostavba není zachováním stávající urbanistické struktury. Rehabilitací stávající urbanistické struktury by bylo znovunavrácení či zkvalitnění funkcí stávajících objektů s možností jejich přiměřených změn, nikoli však navrhovaná novostavba objemného domu. Navrhovaná stavba se ze stávající urbanistické struktury daného místa vymyká, narušuje ji a rozbíjí. Je zde navržen naddimenzovaný objekt zejména po stránce objemnosti (zastavěné plochy) i výšky, a tedy nelze uvažovat o dotvoření dané sídelní struktury. Navrhovaný dům není v souladu s územně plánovací dokumentací. Stavební úřad odkazuje pro zamítnutí této námítky na stanovisko dotčeného orgánu, závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, čj. MHMP 2444238/2019 ze dne 13. 12. 2019 (sp. zn. S-MHMP 1928373/2019). Odvolatel žádá, aby dle § 149 odst. 7 správního řádu bylo toto závazné stanovisko přezkoumáno nadřízeným orgánem. Toto závazné stanovisko bylo vydáno v rozporu s § 43 odst. 5 stavebního zákona, § 2 odst. 1 a 4 a § 3 správního řádu.

Předně nutno uvést, že z námítky není zřejmé, jak je jejím uplatněním přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatelů k pozemku nebo stavbě, které vlastní/spoluvlastní (§ 94n odst. 3 stavebního zákona).

Odvolatelé namítají rozpor záměru s požadavky na umístění staveb ve stabilizovaném území dle platné územně plánovací dokumentace. V souladu s platným zněním stavebního zákona v době podání žádosti, bylo v souladu s ustanovením § 96b stavebního zákona do řízení doloženo závazné stanovisko orgánu územního plánování, MHMP. Do řízení bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje (MHMP UZR), sp. zn. S-MHMP 1928373/2019, čj. MHMP 2444238/2019 ze dne 13. 12. 2019, které bylo k požadavkům odvolatelů přezkoumáno nadřízeným dotčeným orgánem, Ministerstvem pro místní rozvoj (MMR), které závazným stanoviskem čj. MMR-78317/2022-81 ze dne 1. 3. 2023 závazné stanovisko MHMP UZR změnilo tak, že v části odůvodnění se mění dle odůvodnění závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování a ve zbytku se potvrzuje, přičemž uvedlo (**citace**):

„Ministerstvo pro místní rozvoj, odbor územního plánování (dále jen „ministerstvo“), jako správní orgán příslušný podle § 14 odst. 1 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, § 11 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), § 118 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve věci žádosti Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu, o změnu nebo potvrzení závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 13. 12. 2019, čj. MHMP 2444238/2019 (sp.zn.: S-MHMP 1928373/2019), k záměru označenému „Viladům, Pod Novým lesem 103/54, Praha 6 –

Veleslavín“ na pozemcích parc.č. 576, 577, 564, 611, 659/1 a 659/3 v k.ú. Veleslavín, vydává podle § 149 odst. 7 správního řádu následující závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování:

Závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 13. 12. 2019, č.j. MHMP 2444238/2019 (sp.zn.: S-MHMP 1928373/2019), k záměru označenému „Viladům, Pod Novým lesem 103/54, Praha 6 – Veleslavín“ na pozemcích parc.č. 576, 577, 564, 611, 659/1 a 659/3 v k.ú. Veleslavín, se mění tak, že v části odůvodnění se mění dle odůvodnění tohoto závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, a ve zbytku se potvrzuje.

O d ů v o d n ě n í

Úřad městské části Praha 6, odbor výstavby (dále jen „stavební úřad“), rozhodnutím ze dne 23. 8. 2021, č.j. MCP6 203416/2021 (sp.zn.: SZ MCP6 268719/2020/OV/Ko), k žádosti společnosti CC Real, s.r.o., IČ 27088570, se sídlem Revoluční 1963/6, 110 00 Praha 1, zastoupené společností DD final s.r.o., IČ 29056578, se sídlem Pravá 1117/1, 147 00 Praha 4 (dále jen „stavebník“), schválil stavební záměr označený „Viladům na místě odstraněné stavby č.p. 103 v ul. Pod Novým lesem 54, Praha 6 – Veleslavín“ na pozemcích parc.č. 564, 576, 577, 611, 659/1 a 659/3 v k.ú. Veleslavín.

Proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 23. 8. 2021 byla uplatněna odvolání, která mj. směřovala proti obsahu závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje (dále jen „MHMP OÚR“), ze dne 13. 12. 2019, č.j. MHMP 2444238/2019 (sp.zn.: S-MHMP 1928373/2019), vydaného pro předmětný záměr, které sloužilo jako závazný podklad pro rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 23. 8. 2021.

Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavebního řádu (dále jen „MHMP OSŘ“), jako nadřízený správní orgán stavebního úřadu a příslušný odvolací orgán v dané věci, následně písemností ze dne 27. 6. 2022, č.j. MHMP 1167208/2022 (sp.zn. S-MHMP 1004226/2022/STR), požádal ministerstvo, jako nadřízený správní orgán MHMP OÚR, o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska MHMP OÚR ze dne 13. 12. 2019 vydaného pro předmětný záměr.

Ministerstvo si z důvodu, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a aby mohlo napadené závazné stanovisko objektivně přezkoumat, vyžádalo od MHMP OÚR předložení kompletního správního spisu vedeného ve věci závazného stanoviska ze dne 13. 12. 2019 a vyjádření MHMP OÚR k částem odvolání, které směřovaly proti obsahu předmětného závazného stanoviska. Požadované podklady byly ministerstvu předloženy dne 10. 11. 2022.

Ministerstvo dále v obecné rovině uvádí, že podle § 96b odst. 3 stavebního zákona v závazném stanovisku orgán územního plánování určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv; jestliže shledá záměr přípustným, může stanovit podmínky pro jeho uskutečnění. Podle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Podle § 149 odst. 7 správního řádu jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá si odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska; tomuto správnímu orgánu zasílá odvolání spolu s vyjádřením správního orgánu prvního stupně a s vyjádřením účastníků. Po dobu vyřizování věci nadřízeným správním orgánem lhůta podle § 88 odst. 1 správního řádu neběží.

Z předložených podkladů vyplývá, že MHMP OÚR vydal pro daný záměr souhlasné závazné stanovisko ze dne 13. 12. 2019, č.j. MHMP 2444238/2019 (sp.zn.: S-MHMP 1928373/2019).

Podkladem pro vydání závazného stanoviska MHMP OÚR ze dne 13. 12. 2019 byla projektová dokumentace s datem 04/2019 zpracována společností QUADRA PROJECT s.r.o., IČ 26764768, Plzeňská

247/59, 150 00 Praha 5. Ministerstvo mělo při vydávání tohoto závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování k dispozici i relevantní části aktualizované verze projektové dokumentace s datem 07/2020 předložené stavebnímu úřadu.

Předmětem záměru je novostavba bytové domu s podlažností 1 PP a 4 NP, plochou střechou a výškou střechy 4. NP 12,44 m (od úrovně podlahy 1. NP, tj. 307,66 m n.m.). Kapacita bytového domu je 12 bytových jednotek. V rámci řešení dopravy v klidu je navrženo 12 parkovacích stání v garáži v 1. PP a 1 venkovní parkovací stání na pozemku stavby. Součástí záměru je dále technická infrastruktura (inženýrské sítě, retenční nádrž dešťových vod), zpevněné plochy (pochozí a pojízdné), oplocení, terasy a dočasné stavby zařízení staveniště. Stávající rodinný dům na pozemku parc.č. 576 v k.ú. Veleslavín bude odstraněn.

Odvolatelé ve svých odvoláních proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 23. 8. 2021 vyjádřili mj. nesouhlas s obsahem závazného stanoviska MHMP OÚP ze dne 13. 12. 2019 a zejména namítají, že záměr není navržen v souladu s regulativy Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Posouzení záměru z hlediska souladu s PÚR ČR a ZÚR HMP:

V případě posouzení přípustnosti záměru z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „PÚR ČR“), ministerstvo uvádí, že předmětný záměr je navržen v Metropolitní oblasti Praha OB1 a respektuje podmínky a úkoly náležící této oblasti a neznemožňuje umístění záměrů republikového významu, které PÚR ČR vymezila. Ministerstvo na základě výše uvedeného konstatuje, že záměr není v rozporu s PÚR ČR.

Z hlediska posouzení souladu se Zásadami územního rozvoje hlavního města Prahy, ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „ZÚR HMP“), ministerstvo uvádí, že předmětný záměr dle výkresů č. 1 až 8 ZÚR HMP neznemožňuje umístění záměrů nadmístního ani republikového významu vymezených či zpřesněných v ZÚR HMP. Uplatnění ZÚR HMP tedy není vzhledem k předmětu posuzovaného záměru ohroženo, resp. dotčeno. Ministerstvo na základě výše uvedeného konstatuje, že záměr není v rozporu se ZÚR HMP.

Posouzení záměru z hlediska souladu s ÚP SÚ HMP a s cíli a úkoly územního plánování:

V případě posouzení předmětného záměru z hlediska jeho souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn (dále též „ÚP SÚ HMP“), ministerstvo uvádí, že posuzovaný záměr je dle výkresu č. 4 ÚP SÚ HMP navržen v zastavitelném území v ploše OB – čistě obytné (bez stanoveného kódu míry využití plochy) a v nezastavitelném území v ploše LR – lesní porosty. Hlavním využitím plochy OB jsou plochy pro bydlení. Přípustným využitím plochy OB jsou mj. pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Podmíněně přípustným využitím plochy OB jsou mj. parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (pro uspokojování potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím).

Hlavním využitím plochy LR jsou lesy určené k rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa. Přípustným využitím plochy LR jsou mj. pěší komunikace a prostory a cyklistické stezky. Podmíněně přípustným využitím plochy LR jsou mj. komunikace vozidlové při hranici plochy (za podmínky prokázání proč a jakým způsobem zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy), liniová vedení technické infrastruktury při hranici plochy určené k plnění funkce lesa nebo při stávajících komunikacích.

Předmětný záměr je svou funkcí bydlení v souladu s hlavním využitím plochy OB. Technická infrastruktura, zpevněné plochy (pochozí a pojízdné) a doplňkové využití ke stavbě hlavní (oplocení, terasy) jsou

v souladu s přípustným využitím plochy OB.

Parkovací stání lze v ploše OB jako její podmíněně přípustné využití akceptovat, neboť slouží pro uspokojování potřeb dopravy v klidu předmětného bytového domu, jehož umístění bylo shledáno v ploše OB přípustným, přičemž umístěním parkovacích stání v navrženém rozsahu nemůže dle názoru ministerstva dojít ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků z hlediska jejich funkce vymezené v ÚP SÚ HMP.

V ploše LR je navrženo (částečné) napojení záměru na veřejnou dopravní (pozn.: jde o sjezd pro 1 venkovní parkovací stání) a technickou infrastrukturu v ulici Pod Novým lesem. Vzhledem k tomu, že se jedná o hranici plochy LR a ulice Pod Novým lesem je v této části rovněž zahrnuta do plochy LR, dospělo ministerstvo k závěru, že je možné částečné umístění záměru do plochy LR jako její podmíněně přípustné využití akceptovat. Tímto napojením záměru na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v ulici Pod Novým lesem rovněž nemůže dojít ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Dočasné stavby zařízení staveniště nejsou u využití ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP SÚ HMP výslovně uvedeny. Vzhledem k tomu, že dočasné stavby zařízení staveniště souvisí s realizací předmětného záměru, který byl v rámci umístění svých jednotlivých částí do dotčených ploch shledán přípustným, a zároveň umístěním dočasných staveb zařízení staveniště nedojde ani ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti jimi dotčených pozemků, je ministerstvo toho názoru, že i toto v regulativech ÚP SÚ HMP nejmenovaná využití je možné v rámci záměru akceptovat.

Ministerstvo dále uvádí, že otázku, zda záměr může mít nepříznivý negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení, orgán územního plánování nehodnotí, neboť tuto problematiku mj. na základě závazných stanovisek dotčených orgánů posuzuje v rámci územního řízení stavební úřad. Stejně tak orgán územního plánování nehodnotí, zda navržený záměr může mít na dané území nepřiměřený negativní vliv z hlediska životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, hluku, jiných emisí apod., neboť k posouzení těchto problematik nemá zákonné zmocnění a k těmto problematikám se v rámci územního řízení vyjadřují ve svých závazných stanoviscích jiné dotčené orgány.

Dle výkresu č. 5 ÚP SÚ HMP je ulicí Pod Novým lesem vedena stávající cyklistická trasa. Ministerstvo k tomu uvádí, že ÚP SÚ HMP pouze zobrazuje cyklistické trasy, ale neposkytuje pro ně žádnou regulaci, přičemž orgán územního plánování nemá zákonné zmocnění ani odbornou způsobilost k tomu, aby posuzoval dopravní řešení záměru a jeho vlivy na stávající dopravní infrastrukturu.

Dle výkresu č. 19 ÚP SÚ HMP záměr v rozsahu svého umístění do plochy LR zasahuje do lokálního biocentra č. L1/185. Ministerstvo k tomu uvádí, že k přípustnosti záměru se z hlediska prvků Územního systému ekologické stability (ÚSES) vyjadřuje ve svém závazném stanovisku orgán ochrany přírody a krajiny, nikoliv orgán územního plánování. Ministerstvo k tomu doplňuje, že záměr zasahuje do lokálního biocentra v rozsahu svého umístění do plochy LR a s ohledem na to, že se v této části jedná o napojení záměru na veřejnou infrastrukturu v ulici Pod Novým lesem, která je rovněž zahrnuta do lokálního biocentra, nelze dle názoru ministerstva jako orgánu územního plánování dospět k závěru, že by záměr mohl omezovat stávající lokální biocentrum.

Dle výkresu č. 31 ÚP SÚ HMP je záměr navržen v území se zvýšenou ochranou zeleně, přičemž se dle ÚP SÚ HMP jedná o informativní prvek (pozn.: informativní prvky nejsou pro rozhodování o změnách v území závazné). Podle „Metodického pokynu 2019“, který je přílohou č. 1 usnesení Rady hl. m. Prahy č 721 ze dne 23. 4. 2019, území se zvýšenou ochranou zeleně „jsou stávající obytné soubory sídlištní zástavby se začleněnými areály mateřských a základních škol a drobnými zdravotnickými zařízeními, ve kterých je cílem ochrana souvislých ploch zeleně, solitér a skupin kvalitních a perspektivních dřevin v doplňkové

funkci, které jsou převážně parkově upraveny. Dále území se zvýšenou ochranou zeleně vymezuje zastavěné pásmo se stabilizovaným či zvýšeným podílem zeleně v kontaktu s lesními porosty, hodnotnými přírodními lokalitami, vegetačními doprovody vodotečí, ve kterých je cílem ochrana souvislých ploch zeleně, solitérů a skupin kvalitních a perspektivních dřevin, které obohacují celoměstský systém zeleně a systém ÚSES.“

Ministerstvo k tomu uvádí, že ÚP SÚ HMP pouze vymezuje území se zvýšenou ochranou zeleně, ale neposkytuje žádný nástroj pro regulaci v těchto územích. Zahrnutí řešené plochy do území se zvýšenou ochranou zeleně neznámá, že by v této ploše nebyla umožněna nová výstavba, ale pouze to, že se má při umisťování záměru zohlednit ochrana stávající zeleně, zejména kvalitních a perspektivních dřevin.

K posouzení problematiky ochrany zeleně se ve svém závazném stanovisku vyjadřuje orgán ochrany přírody a krajiny, neboť orgán územního plánování není odborně způsobilý k tomu, aby tuto problematiku takto komplexně hodnotil, např. aby hodnotil, zda je navrženo kácení hodnotné dřeviny, zda je navržena tomu odpovídající náhradní výsadba nebo zda nemůže mít záměr nepřiměřený negativní vliv na okolní zeleň, a toto posouzení je tedy plně v kompetenci orgánu ochrany přírody a krajiny.

Ministerstvo k tomu doplňuje, že zeleň na zastavitelných pozemcích má vždy pouze doplňkovou funkci, přičemž na pozemcích záměru bude i po realizaci záměru zachován určitý podíl zeleně, proto záměr dle názoru ministerstva jako orgánu územního plánování neodporuje území se zvýšenou ochrannou zeleně.

Záměr je dále v rozsahu svého umístění do plochy LR navržen v celoměstském systému zeleně. Vzhledem k tomu, že se jedná o napojení na veřejnou infrastrukturu v ulici Pod Novým lesem, nelze dospět k závěru, že by funkčnost celoměstského systému zeleně byla záměrem narušena, ani že by záměrem došlo v rámci ploch zahrnutých do celoměstského systému zeleně k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě, proto je záměr i z tohoto hlediska přípustný.

Předmětný záměr je též navržen v ochranném pásmu pražské památkové rezervace, přičemž z tohoto hlediska se k přípustnosti záměru vyjadřuje orgán památkové péče.

Předmětný záměr je dále navržen ve stabilizovaném území. Dle pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP ve stabilizovaném území „není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).“. Dle oddílu 15 odst. 45 ÚP SÚ HMP je stabilizovaným územím „zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj. Plochy OB, OV, SV a SMJ bez uvedeného kódu míry využití území jsou vždy stabilizované.“

Převážná část zastavitelného území hl. m. Prahy je zařazena v rámci ÚP SÚ HMP do stabilizovaného území, z regulativů pro stabilizované území však nevyplývá, že by v tomto území byla vyhlášena „stavební uzávěra“, resp. že by v tomto území nebylo umožněno provádět stavební úpravy staveb stávajících (např. nástavby či přístavby) a měnit tak stávající míru využití jejich pozemků, stávající stavby nahrazovat stavbami novými s odlišnými stavebními parametry nebo umisťovat novostavby. Při hodnocení přípustnosti konkrétního záměru se proto vždy přihlíží k regulativům pro stabilizované území a posuzuje se, zda záměr z hlediska výškového a objemového řešení (rozsahu stavební činnosti) nevybočuje z parametrů staveb v daném území, přičemž se nepřihlíží pouze k parametrům původního objektu či sousedních staveb, ale je nutné zohlednit i širší územní souvislosti v rámci urbanistické struktury daného území. Vzhledem k tomu, že není v rámci stabilizovaných ploch stanoven kód míry využití plochy, odvozuje se přípustnost výškových

a objemových parametrů záměru od stávající zástavby v rámci urbanistické struktury daného území.

Předmětný záměr má podlažnost 1 PP a 4 NP, plochou střechu a výšku střechy 4. NP 12,44 m (od úrovně podlahy 1. NP, tj. 307,66 m n.m.). Vzhledem ke svažitosti terénu působí předmětný objekt bytového domu při ulici Pod Novým lesem jako stavba se 3 podlažními (uplatňuje se 2., 3. a ustoupené 4. NP objektu), střecha 3. NP má v této části výšku cca 6,5 m od úrovně přilehlého terénu a střecha 4. NP má v této části výšku cca 9,5 m od úrovně přilehlého terénu. Při ulici Nad Zahradnictvím působí předmětný objekt jako stavba s 5 podlažními (nad terénem se částečně uplatňuje i 1. PP, přičemž 3. a 4. NP je v této části ustoupené) a od úrovně přilehlého terénu má výšku střechy 4. NP cca 14,5 m.

Pro srovnání v daném území je i s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy (dále jen „ÚAP HMP“) situován např. objekt na pozemku parc.č. 582 v k.ú. Veleslavín s podlažností 1PP a 2 NP + střešní podlaží, šikmou střechou, výškou obvodových linií střech při ulici Pod Novým lesem 6,2 m a max. výškou obvodových linií střech dle ÚAP HMP 9,2 m; objekt na pozemku parc.č. 590/1 v k.ú. Veleslavín s podlažností 1PP a 2 NP + střešní podlaží, šikmou střechou, výškou obvodových linií střech při ulici Pod Novým lesem 8,7 m a max. výškou obvodových linií střech 12,1 m; objekt na pozemku parc.č. 532/7 v k.ú. Veleslavín s podlažností 1 PP a 2 NP + střešní podlaží, šikmou střechou a max. výškou obvodových linií střech při ulici Pod Novým lesem 10,9 m; objekt na pozemku parc.č. 574 v k.ú. Veleslavín s podlažností 1 PP a 2 NP + střešní podlaží, šikmou střechou a max. výškou obvodových linií střech 11,5 m; objekt na pozemcích parc.č. 562/1 a 562/5 v k.ú. Veleslavín s podlažností levého křídla 4 NP + střešní podlaží (dle ÚAP HMP) a pravého křídla 4 NP + ustoupené podlaží (dle ÚAP HMP), šikmou a plochou střechou, výškou obvodových linií střech při ulici Pod Novým lesem cca 12,7 m a max. výškou obvodových linií střech 15,8 m; nebo objekt na pozemku parc.č. 2099/2 v k.ú. Střešovice s podlažností 1 PP a 4 NP, plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 17,2 m. Ministerstvo k tomu doplňuje, že v ÚAP HMP nejsou uvedeny výšky hřebenů šikmých střech ani výšky ustoupených podlaží v částech, kde jsou ustoupeny od hrany římsy či atiky.

Ministerstvo na základě výše uvedeného dospělo k závěru, že výškové řešení záměru je možné s ohledem na urbanistickou strukturu daného území akceptovat, neboť se předmětný záměr nevymyká výškovým parametrům stávající zástavby.

Ministerstvo se dále zabývalo posouzením, zda se v případě předmětného záměru nejedná v daném území o rozsáhlou stavební činnost.

Předmětný bytový dům má podlažnost 1 PP a 4 NP a zastavěnou plochu objektu cca 440 m² (dle projektové dokumentace).

Pro srovnání v daném území je situován např. bytový dům na pozemku parc.č. 2099/2 v k.ú. Střešovice s podlažností 1 PP a 4 NP a zastavěnou plochou 384 m²; nebo bytový dům čp. 137 na pozemcích parc.č. 562/1 a 562/5 v k.ú. Veleslavín s podlažností levého křídla 4 NP + střešní podlaží a pravého křídla 4 NP + ustoupené podlaží a zastavěnou plochou cca 660 m².

Vzhledem k výše uvedenému nelze předmětný záměr v daném urbanizovaném území považovat za rozsáhlou stavební činnost, neboť se svými navrženými parametry (rozsahem stavební činnosti) nevymyká parametrům stávajících staveb v daném území.

Předmětný záměr tedy neodporuje regulativu dotvoření stávající urbanistické struktury, ani se nejedná o rozsáhlou stavební činnost v rámci daného území, proto je jeho umístění do stabilizovaného území přípustné.

V rámci posouzení souladu předmětného záměru s relevantními cíli a úkoly územního plánování ministerstvo uvádí, že předmětný záměr splňuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území

podle § 18 odst. 4 stavebního zákona a v souladu s § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona respektuje charakter daného území, jak bylo prokázáno výše, a jeho umístěním ani nedojde k ohrožení využitelnosti navazujícího území z hlediska jeho funkce vymezené v ÚP SÚ HMP.

V rámci posouzení souladu předmětného záměru s relevantními cíli a úkoly územního plánování ministerstvo uvádí, že předmětný záměr splňuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona a v souladu s § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona respektuje charakter daného území, jak bylo prokázáno výše, a jeho umístěním ani nedojde k ohrožení využitelnosti navazujícího území z hlediska jeho funkce vymezené v ÚP SÚ HMP.

Ministerstvo k tomu doplňuje, že obecné cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona jsou dále zpřesňovány a rozvíjeny v PÚR ČR, ZÚR HMP a ÚP SÚ HMP. Záměr je navržen v souladu s uvedenými nástroji územního plánování, proto je v souladu i s v nimi aplikovanými cíli a úkoly územního plánování.

Ministerstvo na základě výše uvedeného dospělo shodně jako MHMP OÚR k závěru, že předmětný záměr je z hlediska souladu s ÚP SÚ HMP a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.

Vypořádání námitek odvolatelů:

K námitce, že je záměr navržen v rozporu s regulativy pro stabilizované území, ministerstvo uvádí, že soulad záměru s ohledem na regulativy pro stabilizované území byl podrobně posouzen výše a ministerstvo dospělo k závěru, že záměr neodporuje regulativu dotvoření stávající urbanistické struktury, ani se nejedná o rozsáhlou stavební činnost v rámci daného území, proto je jeho umístění do stabilizovaného území přípustné.

Z regulativů ÚP SÚ HMP vyplývá, že stabilizované území je shodně jako transformační či rozvojové území zahrnuto do zastavitelného území. V transformačních a rozvojových územích bývá dle pododdílu 7a) odst. 1 a 2 ÚP SÚ HMP „zpravidla“ či „obvykle“ stanoven kód míry využití plochy, ale nemusí být stanoven vždy. Ve stabilizovaném území není stanoven kód míry využití plochy nikdy, proto se při umisťování stavebních záměrů do stabilizované plochy neprokazuje splnění požadavků koeficientů podlažních plochy KPP a zeleně KZ.

Dle pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP ve stabilizovaném území „není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).“

K větě první pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP, že „z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti“, ministerstvo uvádí, že dle této věty je stavební rozvoj ve stabilizovaném území de facto limitován stávající urbanistickou strukturou, což znamená, že výškové a objemové parametry záměru je nutné porovnávat se stávajícími stavbami v rámci urbanistické struktury záměrem dotčeného území, které jsou pro stavební záměr určitým limitem z hlediska jeho prostorových parametrů.

K větě druhé pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP, že „Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy“, ministerstvo uvádí, že dle této věty se má při posuzování záměru přihlídnout k údajům uvedeným v ÚAP HMP, přičemž v ÚAP HMP jsou z tohoto

hlediska evidovány u stávajících staveb výšky obvodových linií střech, podlažnost a typ zastřešení. Vzhledem k tomu, že v ÚAP HMP nejsou evidovány údaje o zastavěné ploše stávajících staveb, ministerstvo z tohoto hlediska vychází z údajů uvedených v katastru nemovitostí. Ministerstvo považuje za účelné též upozornit, že v ÚAP HMP nejsou uvedeny výškové hladiny, jak je nesprávně uvedeno v pododdílu 7a) odst. 3 větě druhé ÚP SÚ HMP, ale pouze výšky obvodových linií střech. Postup pro odvozování a posuzování výškových hladin je stanoven v § 25 až § 27 PSP, proto se z hlediska výškových hladin vyjadřuje k přípustnosti záměru stavební úřad, nikoliv orgán územního plánování.

Předmětný záměr se svými výškovými a objemovými (rozsahem stavební činnosti) parametry nevymyká parametrům stávajících staveb v daném území, jak bylo prokázáno výše, proto nemůže odporovat regulaci stabilizovaného území dle pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP, tj. „zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti“.

Ministerstvo tedy shrnuje, že ve stabilizovaném území jsou nepřipustné pouze takové stavební zásahy, které by mohly stávající urbanistickou strukturu (významně) transformovat, resp. takové stavební záměry, které se svými výškovými a objemovými parametry vymykají parametrům stávajících staveb, což není posuzovaný případ.

Ministerstvo dále uvádí, že pozemky záměru ve vlastnictví stavebníka přímo sousedí (přes ulici Nad Zahradnictvím) s objektem bytového domu čp. 137 na pozemcích parc.č. 562/1 a 562/5 v k.ú. Veleslavín, proto není důvodné, aby na pozemcích záměru nemohl být rovněž umístěn bytový dům s obdobnými parametry jako bytový dům na pozemcích parc.č. 562/1 a 562/5 v k.ú. Veleslavín. Charakter daného území spoluutváří i stávající bytový dům na pozemcích parc.č. 562/1 a 562/5 v k.ú. Veleslavín. Záměr, který má obdobné parametry jako stávající bytový dům na pozemcích parc.č. 562/1 a 562/5 v k.ú. Veleslavín, nemůže být tudíž hodnocen jako rozporný s urbanistickou strukturou území.

Při zohlednění širších územních souvislostí je zřejmé, že ve stejné stabilizované ploše OB a lokalitě „U Potoka“ dle ÚAP HMP jsou situovány i další bytové domy např. na pozemcích parc.č. 2099/2, 2057/15, 2056/2, 2056/3, 2056/4 a 2056/5 v k.ú. Střešovice. Dle ÚAP HMP je daná lokalita zařazena do heterogenní struktury, neboť stavby v daném území nemají jednotný charakter a nacházejí se zde solitérní rodinné domy, dvojdomy, řadové domy i bytové domy, proto záměr ani z tohoto hlediska nelze hodnotit negativně.

Platný ÚP SÚ HMP z hlediska staveb pro bydlení neobsahuje regulaci v tom smyslu, že by do daného území mohly být umísťovány pouze rodinné domy, proto je možné do daného území umísťovat i bytové domy. Bytový dům je vždy z logiky věci „objemnější“ či „dominantnější“ než stavba rodinného domu, proto okolnost, že je předmětný záměr bytového domu objemově „dominantnější“ než okolní rodinné domy neznámá, že by měl být hodnocen negativně z hlediska regulace stabilizovaného území (pozn.: obdobně je i bytový dům na pozemcích parc.č. 562/1 a 562/5 v k.ú. Veleslavín objemově dominantní vůči okolním rodinným domům).

Vzhledem k tomu, že funkční regulace ÚP SÚ HMP nevyloučila možnost umístění bytového domu na pozemcích záměru a předmětný záměr se svými parametry nevymyká parametrům bytových domů v daném území i se zohledněním širších územních souvislostí, nemůže být záměr dle názoru ministerstva hodnocen jako „rozsáhlá stavební činnost“.

Ministerstvo považuje za účelné v této souvislosti upozornit i na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 8. 2. 2023, č.j. 3 As 247/2022-62, kde NSS zejména uvedl: „Městský soud v bodě v bodě 27 napadeného rozsudku uvedl, urbanistickou strukturu je třeba hodnotit v rámci širšího okolí, nikoli pouze plochy, na níž má být stavební záměr umístěn. NSS se s tímto závěrem zcela ztotožňuje. Záměr nelze hodnotit pouze z hlediska nejbližšího okolí či dotčené plochy, na níž má být umístěn. Z podstaty

„stabilizovaného území“ a limitu rozvoje v podobě zachování, dotváření či rehabilitace stávající urbanistické struktury plyne, že zohledňovat je třeba urbanistickou strukturu v rámci daného území, tj. širšího okolí záměru“ a dále uvedl: „Výstavba nové stavby na místě již existující budovy navíc téměř vždy znamená změnu výšky, tvaru, či objemu objektu na dotčené ploše. Tato změna však sama o sobě neznamená zásah do stávající urbanistické struktury“ a též uvedl: „I případný nárůst objemu zástavby, na který poukazují stěžovatelé, se tudíž nebude vymykat objektům nacházejícím se v širším okolí.“

K námitce týkající se ustanovení Pražských stavebních předpisů (dále jen „PSP“), např. výškové hladiny, odstupy staveb apod., ministerstvo uvádí, že soulad záměru s PSP posuzuje dle § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad, nikoliv orgán územního plánování. Ministerstvo dále připomíná, že posouzení souladu záměru s charakterem území prováděné dle kritérií sledovaných v závazném stanovisku orgánu územního plánování nenahrazuje posouzení souladu záměru s § 20 odst. 1 PSP, které provádí stavební úřad.

K námitce týkající se vyhlášky č. 501/2006 Sb. ministerstvo uvádí, že vyhláška č. 501/2006 Sb. byla vydána Ministerstvem pro místní rozvoj zejména na základě zmocnění uvedeného v § 194 písm. a) stavebního zákona, dle kterého ministerstvo stanoví právním předpisem obecně požadavky na výstavbu, přičemž současně je v § 194 písm. e) stavebního zákona stanoveno, že „hlavní město Praha stanoví nařízením vydaným v přenesené působnosti obecně požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze“. Vzhledem k tomu, že PSP byly vydány podle § 194 písm. e) stavebního zákona, je ministerstvo toho názoru, že pro území hl. m. Prahy nahrazují PSP obecnou vyhlášku č. 501/2006 Sb., neboť by postrádalo smysl, aby byly stavby na území hl. m. Prahy hodnoceny podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. i podle PSP, když stavební zákon výslovně stanovil, že obecné požadavky na využití území a technické požadavky na stavby mají být v hl. m. Praze stanoveny nařízením vydaným v přenesené působnosti, tedy dle PSP.

K námitce týkající se cílů a úkolů územního plánování ministerstvo uvádí, že obecné cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona jsou upřesněny a rozvíjeny v PÚR ČR, ZÚR HMP a ÚP SÚ HMP, přičemž výše bylo prokázáno, že je záměr navržen v souladu s těmito nástroji územního plánování, proto nemůže být ani v rozporu s v nimi aplikovanými cíli a úkoly územního plánování.

Pokud by existovala reálná potřeba dané území s ohledem na cíle a úkoly územního plánování podrobněji regulovat, mohl být pro dané území pořízen regulační plán, což se nestalo. Obdobně pro dané území nebyla zpracována ani územní studie dle § 30 stavebního zákona.

Není úkolem orgánu územního plánování, aby na základě naprosto obecně formulovaných § 18 a 19 stavebního zákona „vymýšlel“ pro umístění záměru další a další podmínky, které nejsou podepřeny účinnými závaznými nástroji územního plánování (PÚR ČR, ZÚR HMP, ÚP SÚ HMP).

V této souvislosti ministerstvo upozorňuje např. na rozsudek NSS ze dne 26. 7. 2016, č.j. 2 As 21/2016-83, kde je zejména uvedeno: „Doktrína je zajedno v názoru, že stavební úřad musí vyhodnotit záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, jak předpokládá § 90 odst. b) stavebního zákona, tehdy, pokud nebyla územně plánovací dokumentace vydána, resp. alespoň schválena“ a dále je uvedeno: „Rovněž Nejvyšší správní soud zastává názor, že pokud byla vydána územně plánovací dokumentace, musí stavební úřad vycházet primárně z ní, a nemusí již specificky odůvodňovat souladnost záměru s cíli a úkoly územního plánování, neboť ty plynou přímo z územně plánovací dokumentace.“ Tento právní názor NSS je dle názoru ministerstva možné aplikovat i při vydávání závazného stanoviska orgánu územního plánování.

K problematice týkající se hodnoty území ministerstvo uvádí, že stavby v daném území nemají jednotný charakter, čemuž odpovídá zařazení tohoto území do heterogenní struktury dle ÚAP HMP, a rovněž nelze seznát, že by na stavby v daném území byly kladeny nějaké zvláštní sjednocující architektonické požadavky (např. typ zastřešení, vzhled fasád, architektonické detaily apod.), proto záměr nelze ani z tohoto hlediska hodnotit negativně, resp. nelze dospět k závěru, že by narušoval hodnoty území. Z podkladových ÚAP HMP rovněž nevyplývá, že by stavby v daném území byly zahrnuty mezi architektonicky nebo urbanisticky cenné či hodnotné.

K námitce týkající se hloubky zástavby ministerstvo uvádí, že územní plán nesmí ve smyslu § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. ÚP SÚ HMP tedy nemůže obsahovat takto podrobnou regulaci, proto se ani regulativy stabilizovaného území nemohou týkat hloubky zástavby. Záměr tudíž z tohoto hlediska nemůže být hodnocen jako rozporný s ÚP SÚ HMP. Posouzení přípustnosti záměru z hlediska uliční a stavební čáry provádí dle PSP stavební úřad, nikoliv orgán územního plánování.

Ministerstvo nad rámec výše uvedeného doplňuje, že např. východní křídlo objektu čp. 137 zastavuje od stavební čáry při ulici Pod Novým lesem celou hloubku pozemku parc.č. 562/5 v k.ú. Veleslavín až k hraně s pozemkem parc.č. 659/3 v k.ú. Veleslavín (ulice Chládkových), proto záměr ani z hlediska hloubky zastavění pozemku nelze hodnotit negativně.

Z pouhého náhledu do katastru nemovitostí s ortofotomapou navíc vyplývá, že hloubka zastavění pozemků staveb není v daném území jednotná, např. objekt na pozemku parc.č. 590/1 v k.ú. Veleslavín má jinou hloubku zastavění pozemku než sousední objekt na pozemku parc.č. 592 v k.ú. Veleslavín; nebo objekt na pozemcích parc.č. 562/1 a 562/5 v k.ú. Veleslavín má jinou hloubku zastavění pozemků než sousední stávající objekt na pozemku parc.č. 576 v k.ú. Veleslavín a objekt na pozemku parc.č. 560 v k.ú. Veleslavín. Ministerstvo též připomíná, že označení druhu pozemku v katastru nemovitostí je pro posouzení souladu záměru s ÚP SÚ HMP irelevantní.

Co se týče „bariéry“ napříč zahradami, ministerstvo uvádí, že z perspektivy člověka tvoří bariéru mezi zahradami již bytový dům čp. 137, neboť jeho východní křídlo zastavuje pozemek parc.č. 562/5 v k.ú. Veleslavín až na hranici s pozemkem parc.č. 659/3 v k.ú. Veleslavín a při ulici Chládkových má výšku obvodových linií střech dle ÚAP HMP 4,9 m, přičemž v tomto prostoru při ulici Chládkových je situován i objekt na pozemku parc.č. 562/3 v k.ú. Veleslavín s max. výškou obvodových linií střech 5,0 m. Ministerstvo rovněž neshledalo, že by pozemek záměru parc.č. 577 v k.ú. Veleslavín protínala nějaká významná uliční či pohledová osa, kterou by bylo žádoucí z urbanistického hlediska „zachovat“. Ministerstvo tedy jako orgán územního plánování neshledalo důvody k tomu, aby byl záměr z tohoto hlediska hodnocen negativně.

K námitce týkající se zastavěnosti pozemků ministerstvo uvádí, že předmětný bytový dům má zastavěnou plochu cca 440 m² (dle projektové dokumentace) a jeho pozemky ve vlastnictví stavebníka parc.č. 576 a 577 v k.ú. Veleslavín mají výměru 796 m², proto jsou objektem zastavěny z cca 55 %.

Pro srovnání v daném území je situován např. objekt čp. 137 se zastavěnou plochou cca 660 m² a jeho pozemky parc.č. 562/1, 562/5, 562/4, 563/1 a 563/2 v k.ú. Veleslavín mají výměru dle katastru nemovitostí 1 310 m², proto jsou zastavěny z cca 50 %. Při zohlednění objektu čp. 440 na pozemku parc.č. 562/3 v k.ú. Veleslavín se zastavěnou plochou 103 m², který je součástí „areálu“ bytového domu čp. 137, je celková procentuální zastavěnost tohoto „areálu“ cca 54 % (pozn.: v katastru nemovitostí není vyznačen u východního křídla bytového domu čp. 137 celý jeho půdorys, proto ministerstvo odhadlo zastavěnou plochu bytového domu čp. 137 minimálně na 660 m², ale jeho reálná zastavěná plocha může být ještě

vyšší).

V daném území je dále situován např. objekt čp. 162 se zastavěnou plochou (včetně garáže na pozemku parc.č. 593/2 v k.ú. Veleslavín) 128 m² a jeho pozemky parc.č. 592, 593/1 a 593/2 v k.ú. Veleslavín mají výměru 668 m², proto jsou zastavěny z cca 19 %; objekt čp. 163 se zastavěnou plochou 105 m² a jeho pozemky parc.č. 594 a 595/1 v k.ú. Veleslavín mají výměru 357 m², proto jsou zastavěny z cca 29 %; nebo objekt čp. 161 se zastavěnou plochou cca 200 m² a jeho pozemky parc.č. 590/1, 590/2 a 591 v k.ú. Veleslavín mají výměru 521 m², proto jsou zastavěny z cca 38 %, přičemž v daném území je situován i objekt (bytový dům) čp. 1015 s procentuální zastavěností svého pozemku parc.č. 2099/2 v k.ú. Střešovice 100 % (pozemek tohoto bytového domu je obklopen pozemkem parc.č. 2094/13 v k.ú. Střešovice ve vlastnictví hl. m. Prahy). Z výše uvedeného je zřejmé, že stavby v daném území nemají jednotný charakter ani s ohledem na procentuální zastavěnost svých pozemků a záměr má obdobnou procentuální zastavěnost svých pozemků jako sousední bytový dům čp. 137, proto ministerstvo shledalo záměr i z tohoto hlediska přípustným.

K námitce týkající se kvality prostředí a pohody bydlení, ministerstvo uvádí, že otázku, zda záměr může mít významný negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení, orgán územního plánování nehodnotí, neboť tuto problematiku mj. na základě závazných stanovisek dotčených orgánů posuzuje v rámci územního řízení stavební úřad. Stejně tak orgán územního plánování nehodnotí, zda navržený záměr může mít na dané území nepřiměřený negativní vliv z hlediska životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, hluku, jiných emisí apod., neboť k posouzení těchto problematik nemá zákonné zmocnění a k těmto problematikám se v rámci řízení u stavebního úřadu vyjadřují ve svých závazných stanoviscích jiné dotčené orgány, přičemž tato závazná stanoviska jiných dotčených orgánů neslouží jako podklad pro závazné stanovisko orgánu územního plánování, ale až pro rozhodnutí stavebního úřadu.

Orgán územního plánování tedy nemá odbornou způsobilost k tomu, aby tuto problematiku sám komplexně hodnotil, a nemůže ani celkově vyhodnocovat závěry vyplývající z jednotlivých závazných stanovisek jiných dotčených orgánů, které neslouží jako podklad pro jím vydávané závazné stanovisko. Ministerstvo k tomu doplňuje, že ÚP SÚ HMP zobrazuje např. i památkové zóny ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. nebo zvláště chráněná území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., což neznamena, že by orgán územního plánování měl posuzovat soulad záměru i s těmito jevy zobrazeným v ÚP SÚ HMP, když k tomu nemá zákonné zmocnění.

K závěru, že by konkrétní záměr mohl mít na dané území významný negativní vliv z hlediska kvality prostředí a pohody bydlení tedy může např. na základě stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy dospět až stavební úřad.

Ministerstvo nad rámec výše uvedeného doplňuje, že záměr byl s ohledem na své funkční využití a prostorové parametry shledán z hlediska kritérií sledovaných orgánem územního plánování přípustným, proto z pohledu orgánu územního plánování nemůže mít ani nepřiměřený negativní vliv na dané území. Ministerstvo považuje za účelné též doplnit, že sousední bytový dům čp. 137 na pozemcích parc.č. 562/1 a 562/5 v k.ú. Veleslavín rovněž obsahuje balkony a střešní terasy a jeho okna jsou také orientována na sousední pozemky.

K námitce týkající se ÚAP HMP ministerstvo uvádí, že ÚAP HMP slouží jako podklad pro rozhodování o změnách v území, nejsou však právně závazné a neobsahují ani žádnou závaznou regulaci. Údaje o parametrech původního objektu na pozemku parc.č. 576 v k.ú. Veleslavín v ÚAP HMP pouze popisují stávající stav, což neznamena, že by tyto parametry musela novostavba dodržovat. Okolnost, že je dané území dle ÚP SÚ HMP zahrnuto do stabilizované plochy neznamena, že má být toto území

„zakonzervováno“ a nemohou zde být umísťovány nové stavby s odlišnými stavebními parametry než původní objekty, jež nahrazují, neboť by to bylo proti logice prostorové regulace ÚP SÚ HMP i proti přirozenému stavebnímu vývoji urbanizovaného městského prostředí.

K námitce, že na pozemku parc.č. 659/3 v k.ú. Veleslavín nebylo umístění a povolení stavby oznámeno a projednáno, ministerstvo uvádí, že tato námitka směřuje proti postupu stavebního úřadu, proto není ministerstvo jako orgán územního plánování příslušné tuto námitku vypořádat. Ministerstvo nad rámec výše uvedeného doplňuje, že v Průvodní zprávě předložené MHMP OÚR jsou v části A.1.1 písm. b) uvedeny mezi sousedními pozemky dotčenými stavbou (připojky či komunikace) pozemky parc.č. 564, 611, 659/1 a 659/3 v k.ú. Veleslavín a pozemek parc.č. 659/3 v k.ú. Veleslavín je uveden mezi pozemky záměru i v závazném stanovisku MHMP OÚR ze dne 13. 12. 2019 a v rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 23. 8. 2021.

K námitce týkající se sousední rozvojové plochy OB-A ministerstvo uvádí, že s touto plochou obdobně jako záměr „sousedí“ i stávající bytový dům čp. 137, proto okolnost, že by záměr nesplňoval kód míry využití plochy A stanovený pro sousední rozvojovou plochu nemůže být záměru kladena k tíži, neboť tento koeficient by jednoznačně nesplňoval ani stávající bytový dům čp. 137 v k.ú. Veleslavín. Pro úplnost kód míry využití plochy A by dle názoru ministerstva nesplňovaly ani další stavby v daném území, např. objekt na pozemku parc.č. 556 v k.ú. Veleslavín má podlažnost 2 NP + obytné podkroví a zastavěnou plochu cca 185 m², proto lze u něj uvažovat s hrubou podlažní plochou (dále jen „HPP“) bez započtení obytného podkroví cca 370 m². Jeho pozemky parc.č. 556 a 557 v k.ú. Veleslavín mají výměru 583 m², proto činí jeho koeficient podlažních ploch KPP 0,63 a je tedy vyšší než KPP 0,2 pro kód míry využití plochy A (pozn.: koeficient KPP tohoto objektu by byl při započtení HPP obytného podkroví ještě vyšší).

Ministerstvo považuje za účelné též upřesnit, že údaje o „typickém charakteru zástavby“ a „průměrné podlažnosti“ uvedené v tabulce míry využití ploch v ÚP SÚ HMP jsou pouze informativní, což vyplývá z legendy k této tabulce, proto nejsou závazné.

K platnosti závazného stanoviska ministerstvo uvádí, že u závazného stanoviska orgánu územního plánování není potřeba ve smyslu § 96b odst. 7 stavebního zákona prodlužovat jeho platnost po celou dobu územního či společného řízení, pokud do dvou let od jeho vydání (v době jeho platnosti) bylo požádáno o vydání územního rozhodnutí či společného povolení, pro něž je závazným podkladem. V daném případě bylo závazné stanovisko MHMP OÚR vydáno dne 16. 12. 2019 a stavebník uplatnil žádost o vydání společného povolení u stavebního úřadu dne 10. 8. 2020, proto je splněna výše popsaná podmínka a závazné stanovisko MHMP OÚR vydané k předmětnému záměru je platné po celou dobu daného řízení (pozn.: jedná se o podmíněnou platnost vázanou na následné nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu, pro něž bylo závazné stanovisko podkladem). Tento právní názor ministerstvo opírá o rozsudky NSS ze dne 25. 1. 2018, č.j. 10 As 47/2017 – 48, a ze dne 19. 12. 2019, č.j. 4 As 12/2018 – 111, rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 17. 2. 2021, č. j. 39A 10/2020 – 100, právní úpravu uvedenou v § 93 odst. 4 a § 96b odst. 7 stavebního zákona a důvodovou zprávu k zákonu č. 225/2017 Sb., kdy na platnost závazného stanoviska orgánu územního plánování je třeba nahlížet stejnou optikou jako na platnost územního rozhodnutí v průběhu stavebního řízení.

Ostatní námitky nesměřují do obsahu závazného stanoviska MHMP OÚR ze dne 13. 12. 2019 ani se netýkají kritérií sledovaných v závazném stanovisku orgánu územního plánování, proto se k nim ministerstvo nevyjadřovalo.

Ministerstvo na základě všech výše uvedených skutečností rovněž nedospělo k závěru, že by závazné stanovisko MHMP OÚR ze dne 13. 12. 2019 bylo nezákonné.

Ministerstvo však mj. s ohledem na námitky odvolatelů upřesnilo a více rozvedlo posouzení souladu záměru s ÚP SÚ HMP a s urbanistickou strukturou území, proto v těchto částech provedlo změnu závazného stanoviska MHMP OÚR ze dne 13. 12. 2019.

Závěr:

Ministerstvo na základě výše uvedeného posouzení vydává toto závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, které tvoří s napadeným závazným stanoviskem MHMP OÚR ze dne 13. 12. 2019, č.j. MHMP 2444238/2019 (sp.zn.: S-MHMP 1928373/2019), jeden celek a částečně upravuje a doplňuje jeho obsah.

Ministerstvo v příloze vrací poskytnutý spisový materiál MHMP OÚR.

Proti závaznému stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování se nelze odvolat.“ **KONEC citace**

Nadřízený orgán územního plánování podrobně odůvodnil, proč záměr nelze hodnotit jako „rozsáhlou stavební činnost“ a s tímto odůvodněním se odvolací správní orgán zcela ztotožňuje. Podrobné posouzení charakteru území a souladu záměru s umístěním v daném území, je uvedeno v odůvodnění závazného stanoviska tohoto nadřízeného dotčeného orgánu územního plánování.

Odvolací správní orgán, stejně jako nadřízený orgán územního plánování, neshledal rozpor závazného stanoviska MHMP UZR s ustanovením § 43 odst. 5 stavebního zákona, či s § 2 odst. 1 a 4 a § 3 správního řádu.

Námítka je nedůvodná.

- námitka č. 3 – Stavba je v rozporu s urbanistickým charakterem území a nerespektuje strukturu jeho stávající zástavby – Navrhovaná stavba se vzhledem ke své nadměrné zastavěné ploše a nadměrnému objemu a výšce vymyká stávající urbanistické struktuře domů tvořících charakteristickou zástavbu dané lokality, což působí rozpor dané stavby s níže uvedenými právními předpisy. Stavební úřad je povinen posoudit zejména, zda je navrhovaná stavba v souladu s charakterem území a vyhovuje-li požadavkům na ochranu architektonických hodnot, nalézajících se v území v bezprostředním i širším okolí stavby. Podle § 20 odst. 1 PSP musí být při umísťování staveb přihlédnuto k charakteru území. Dle § 11 odst. 2 PSP musí pozemek určený k zastavění svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou a uspořádáním umožňovat využití pro navrhovaný účel, tj. realizaci dané stavby. Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území obecným požadavkem takové umísťování staveb, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Tato ustanovení právních předpisů daná stavba nerespektuje a nesplňuje, zejména stavba neodpovídá obecným požadavkům na umísťování staveb dle § 20 PSP - Obecné požadavky na umísťování staveb. Předmětná stavba svým urbanisticko - architektonickým návrhem nerespektuje charakter a parametry stávající okolní charakteristické zástavby. Tomu odpovídá i text technické zprávy, kde investor uvádí, že „při západní hranici zahrady č. p. 577 bude výšková hladina určena navrhovaným bytovým domem, neboť v této linii bude solitérním objektem“. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny. Musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Na projednávanou bytovou stavbu navazují původní rodinné domy a dvojdomy. Projednávanou stavbu nelze vztahovat pouze k jednomu solitérnímu domu bývalého hostince (č. p. 137), který tvoří výškovou dominantu lokality,

ale nikoliv běžnou výškovou niveletu zástavby v dané lokalitě. V případě projednávané stavby nejde o šetrné dotvoření původní zástavby, ale o objekt nadměrných rozměrů, který lokalitu a původní zástavbu v místě ignoruje. Nelze souhlasit, aby navrhovaný objekt tvořil výškový přechod mezi solitérní dominantou ulice Pod Novým lesem - domem č. p. 137 - a okolní zástavbou nebo aby navrhovaná stavba tvořila nějaký „protipól“ domu č. p. 137, jak uvádí stavební úřad. Dům č. p. 137 je v předmětné lokalitě jediný dům s vyšší podlažností a ani na jeho východní straně není tvořen výškový přechod. Nová stavba by tedy z uličního pohledu (ulice Pod Novým lesem) byla nepřirozeným elementem lokality. Současná dominanta zástavby (objekt č. p. 137) není fragment zástavby, jak tvrdí investor, ale plnohodnotnou dominantou zástavby. Tento dům nezakládá žádné měřítko okolní zástavby či pro zástavbu okolních pozemků a nelze tedy stavět nějaký „protipól“ tohoto domu. Zároveň nelze označit křižovatku ulice Pod Novým lesem a Nad Zahradnictvím jako "centrum této lokality", jak je v textu souhrnné technické zprávy zmíněno, jedná se ale opravdu o spojnici mezi dvěma centry – Starého Veleslavína a západní části Ořechovky. Stávající solitérní dům č. p. 137 je obklopen rodinnými domy samostatně stojícími, nebo dvojdomy. V blízkosti projednávané stavby se nachází pouze jeden bytový dům, a to dům č. p. 137. Je potom zcela bezpředmětné, pokud se investor ve svých argumentech opírá o výstavbu domů na pozemcích bývalé teplárny, která je od místa záměru vzdálená přes 2 km západním směrem. Nutno konstatovat absenci hlubší argumentace o vztahu nového objektu k sousednímu domu č. p. 99. Není pravdivé tvrzení, že by stavba byla v souladu se strukturou území. Stavební úřad k tomuto odkazuje na ÚAP, nicméně rozhodný pro posouzení přípustnosti stavby v území je stav na místě, nikoli územně analytické podklady (ÚAP). ÚAP jsou jen pomocným a podpůrným nezávazným podkladem sloužícím pro základní orientaci v území, nejsou však regulativy využití území. V daném místě není typická podlažnost 4, většina staveb v místě je přízemních, popř. s dvěma či třemi nadzemními podlažími. Je tedy zřejmé, že čtyřpodlažní, navíc objemná stavba se struktuře zástavby zcela jistě vymyká. Projednávaná bytová stavba má několikanásobný objem než stávající objekt rodinného domu na pozemku stavby. Projednávaná bytová stavba zasahuje do většinové části současné zahrady (pozemek parc. č. 577) a ruší tak linii zahrad, která je pro danou lokalitu charakteristická. Navrhovaná stavba počítá se změnou zahrady (pozemek parc. č. 577) na stavební plochu. Nelze souhlasit, aby projednávaná stavba zasahovala až k severní hranici pozemku parc. č. 577 a narušila tak urbanistické uspořádání pozemků v ulici Pod Novým lesem - uliční čára se nachází směrem na jih a stávající objekty se drží urbanistického uspořádání této lokality, kdy je dům na pozemcích situován na jižní polovině pozemků směrem k ulici Pod Novým lesem, severní svažité části jsou ponechány jako zahrady, kam jsou umístěny jen drobné stavby o maximální výšce 1 NP se šikmou střechou. Stavba by jako jediná stavba přetřela souvislou linii zahrad v lokalitě a vytvořila by nepřirozeně vysokou a vyčnívající bariéru napříč zahradami. Umístěním navrhované stavby by došlo k narušení stávající struktury zástavby a k jejímu nežádoucímu zahuštění a její realizace by v daném urbanistickém celku působila rušivě a nepatříčně. Stavba je navržena v rozporu s § 20 odst. 1 a § 11 odst. 2 PSP, § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s § 94o odst. 1 písm. a) a § 94p odst. 2 stavebního zákona, jakož i s § 2 odst. 4 a § 50 odst. 3 a 4 správního řádu.

Předně nutno uvést, že z námítky není zřejmé, jak je jejím uplatněním přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatelů k pozemku nebo stavbě, které vlastní/spoluvlastní (§ 94n odst. 3 stavebního zákona).

Tvrzení o rozporu navrhované stavby s ustanoveními § 20 odst. 1 a § 11 odst. 2 PSP a § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. přisvědčit nelze.

K souladu navrhované stavby s ustanovením § 20 odst. 1 PSP viz níže.

Ustanovení § 11 PSP se týká obecných zásad vymezování pozemků a veřejných prostranství. Podle § 11 odst. 2 PSP „*Pozemky se vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou a uspořádáním, umožňovaly využití pro navrhovaný účel, aby byl chráněn, posilován a respektován charakter území. Pozemky nesmí být děleny tak, aby bylo vyloučeno jejich účelné využití.*“ Odstavec 2 tohoto ustanovení je vztažen k požadavkům na vymezování pozemků, jejich velikosti a účelu, nikoliv umístování staveb na nich; definuje minimální požadavky na jejich využitelnost a jeho smyslem není zafixovat současný stav konkrétního místa, ale zajistit přiměřenou míru urbanistické logiky uspořádání městské struktury. Odvolání neobsahuje konkrétní důvody této námitky. Předmětem řízení a napadeného rozhodnutí nebylo dělení, scelení nebo jiné vymezování pozemků. Navržená stavba je v souladu s charakterem území (uvedeno níže), je na stávajícím pozemku, který svými vlastnostmi umožňuje umístění stavby pro bydlení i dalších souvisejících staveb. Argumentace tímto ustanovením je nepřipadná.

K tvrzenému rozporu s ustanovením § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, odvolací správní orgán uvádí, že tato vyhláška se v případě záměru zpracovaného podle PSP nepoužije; na území hl. m. Prahy je neaplikovatelná. Stavební úřad i odvolací správní orgán posuzoval soulad navrhovaného záměru podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (PSP). Toto nařízení na posuzovaný záměr aplikoval v celém rozsahu. Vyhlášku č. 501/2006 Sb. nebylo možné aplikovat, a to ani subsidiárně. Tato otázka byla již několikrát posuzována i Městským soudem v Praze, viz např. rozsudek ze dne 16. 3. 2017, čj. 10 A 142/2015, kde soud k aplikaci celorepublikové vyhlášky v Praze uvedl: „*Stavební zákon jednoznačně stanoví v ust. § 194 písm. e) zákonnou kompetenci hlavního města Prahy nařízením stanovit požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, čímž je územní platnost obecných požadavků na výstavbu, které vydává ministerstvo právním předpisem podle ust. § 194 písm. a) stavebního zákona, z území hlavního města Prahy vyloučena. Tím, že zákonodárce hlavnímu městu Praze v právní normě umožnil příslušnou materii upravit nařízením vydaným v přenesené působnosti, tak zároveň omezil územní platnost právního předpisu ministerstva. Skutečnost, že ministerstvo v tomto svém právním předpise tuto okolnost již nezmínilo, je tak podle názoru soudu nepodstatná, neboť územní omezení tohoto předpisu provedl sám zákonodárce právní normou vyšší právní síly, a to stavebním zákonem.*“

Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 19. 12. 2017, čj. 8 As 69/2017-62 pak k otázce aplikace vyhlášky č. 501/2006 Sb. na území hlavního města Prahy, i když ve vztahu k vyhlášce č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále též „OTPP“), ve znění pozdějších předpisů, uvedl, že „*oba podzákoné právní předpisy (vyhláška č. 501/2006 Sb. a vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy) byly vydány na základě zmocnění daného zákonem; v případě vyhlášky č. 501/2006 Sb. na základě zmocnění zakotveného ve stavebním zákoně a v případě vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy na základě zmocnění zakotveného v zákoně č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (obdobné zmocnění pro hlavní město Prahu je zakotveno i ve stavebním zákoně). Vyhlášky si nekonkurují, neboť první z nich upravuje poměry obecně a druhá jmenovitě na území hlavního města Prahy. Tím, že hlavní město Praha přijalo svou vlastní právní úpravu, vyloučilo použití*

obecného právního předpisu na svém území. Na uvedeném nic nemění ani to, že vyhláška č. 501/2006 Sb. sama svou územní působnost neomezuje. Územní omezení vyhlášky č. 501/2006 Sb. totiž provedl zákonodárce ve stavebním zákoně, jak správně uvedl městský soud. Nekonkurují-li si vyhlášky, je bezpředmětné posuzovat, zda si vzájemně protirečící, a případně aplikovat kolizní pravidla. Stěžovatelčin případ tak bylo nutno posuzovat podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, protože se i likvidace dešťových vod řídila požadavky stanovenými ve vyhlášce č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, nikoliv ve vyhlášce č. 501/2006 Sb.“. Uvedené lze vztáhnout i na nařízení PSP, neboť – jak konstatoval NSS – územní omezení vyhlášky č. 501/2006 Sb. provedl zákonodárce i ve vztahu k nařízení PSP, a to stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., když v něm zakotvil obdobné zmocnění pro hlavní město Prahu (viz výše).

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území obsahuje požadavky na umístění staveb obdobně jako nařízení hl. m. Prahy – PSP, avšak ve zcela jiné, leckde mnohem obecnější poloze. V případě odvolateli namítaného rozporu záměru s ustanovením § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., nutno uvést, že není zřejmé, proč by v dané věci mělo být aplikováno toto ustanovení týkající se požadavků na vymezení a využívání pozemků. Obecné požadavky na umístění stavby jsou podrobně zakotveny např. v ustanovení § 20 PSP nebo § 28 PSP, § 29 PSP a obecné požadavky na zajištění ochrany veřejného zdraví osob i zvířat a zdravých životních podmínek a životního prostředí (kvalita prostředí) jsou upraveny v ustanovení § 43 PSP. A i když se stavební úřad výslovně nezabýval posouzením souladu navrhovaného záměru s vyhláškou č. 501/2006 Sb., jeho soulad správně posoudil podle PSP, které na posuzovaný záměr aplikoval v celém rozsahu.

Pro úplnost lze posoudit, že stavba není v rozporu s obecnými požadavky na využívání území ve věcném smyslu ustanovení § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Podle tohoto ustanovení v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. V předmětném řízení nebylo rozhodováno o vymezení, tedy o dělení nebo scelování pozemků ani o využití území. Odvolatelé namítají, že v rozporu s tímto ustanovením navrhovaná stavba narušuje urbanistické charakteristiky území a strukturu jeho zástavby. Tyto prvky lze zahrnout pod obdobné posouzení záměru z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací pro celkové urbanistické řešení a z hlediska souladu s charakterem území podle § 20 odst. 1 PSP. Je-li tedy záměr v souladu s požadavky uvedeného předpisu (což v posuzované věci je – viz níže), pak jeho umístění nenarušuje urbanistické charakteristiky ani strukturu zástavby území. Předmětná stavba svým urbanisticko-architektonickým návrhem charakter a parametry stávající okolní obytné zástavby respektuje, jak odůvodněno v tomto rozhodnutí o odvolání.

PSP jsou speciálním prováděcím právním předpisem ke stavebnímu zákonu, který zvlášť pro území hlavního města Prahy upravuje otázky územního plánování a výstavby, jež jsou pro zbytek území České republiky upraveny vyhláškami Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Právní úprava v nařízení PSP je nejen speciální vůči obecné celostátní úpravě, ale je také komplexní v tom smyslu, že celostátní úpravu nahrazuje v plném rozsahu. Předmětná stavba se proto v celém rozsahu posuzuje podle požadavků uvedených v PSP. Argumentace odvolatelů vyhláškou č. 501/2006 Sb. je vzhledem k uvedenému irelevantní.

Posouzení umístění záměru v daném území s ohledem na jeho charakter vychází v řízení o umístění stavby jednak z ustanovení územního plánu a jednak z obecných požadavků na využívání území daných prováděcím právním předpisem. V souladu s platným zněním stavebního zákona v době podání žádosti není posuzování souladu záměru s platnou územně plánovací dokumentací v řízení v kompetenci stavebního úřadu, do řízení bylo doloženo v souladu s § 96b stavebního zákona souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování, MHMP UZR. Důvody vydání souhlasného stanoviska s umístěním záměru v daném území jsou uvedeny u vypořádání odvolacích námitek směřujícím proti souladu záměru s územním plánem (viz výše). Posouzení souladu záměru se strukturou a urbanistickým charakterem území v němž se stavba umísťuje podle obecných požadavků na využívání území provádí příslušný stavební úřad. Jak již bylo uvedeno, současně platné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby jsou pro Prahu stanoveny Nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (Pražské stavební předpisy). Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby byla podána dne 10. 8. 2020, projektová dokumentace doložená k žádosti byla zpracována v prosinci 2019 a aktualizována v červenci 2020, v 03/2024 a v 06/2025. Podle § 85 odst. 4 PSP se dokumentace a záměr posuzují podle tohoto nařízení.

Umístění navrženého záměru v území je tedy třeba posuzovat podle § 20 odst. 1 PSP. Navržený záměr pak musí svými parametry vhodným způsobem reagovat na obvyklé půdorysné a výškové uspořádání zástavby, dodržovat obvyklé vazby na veřejná prostranství, vztahy jednotlivých staveb mezi sebou apod. Uvedené neznámá, že by v daném území bylo třeba kopírovat stávající zástavbu a nebylo se možné od ní v žádném směru odchýlit. Ve vymezené lokalitě v jejímž kontextu se stavba posuzuje je třeba určit, jaké jsou pro její zástavbu společné charakteristické rysy a hodnoty, které je zapotřebí chránit a zachovat. Jako podklad pro zmapování struktury území lze použít Územně analytické podklady (ÚAP), které zobrazují aktuální popis města, na kterém lze sledovat jeho postupný vývoj. ÚAP obsahují zejména zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území a jeho hodnot. ÚAP nejsou závazným podkladem pro posuzování území a umísťování staveb v něm, ale představují ucelený popis jednotlivých lokalit města, ke dni jejich pořízení. Do posouzení území je pak samozřejmě rovněž třeba zahrnout i změny v území, které byly v území provedeny po pořízení nejnovějších ÚAP, a které se do nich dosud nepropsaly.

V Atlasu ÚAP jsou jednotlivé mapové podklady, podle kterých lze dohledat pro danou lokalitu typ struktury, podlažnost zástavby, její výškovou strukturu nebo střešní krajinu, strukturu veřejně přístupných prostranství, střední výšky a šířky ulic nebo také významné stavební dominanty. Ze všech těchto podkladů, při současném zohlednění nejnovějších změn v území, si lze učinit ucelenou představu o charakteru území z hlediska jeho urbanistické struktury a z doložených závazných stanovisek dotčených orgánů, které hájí zájmy územního plánování, památkové ochrany, ochrany přírody a krajiny aj. Lze seznat, zda v daném území není potřeba posuzovat navržený záměr i z jiných, než urbanistických a architektonických hledisek. Z ÚAP vyplývá, že širší lokalita vymezená v ÚAP 2024 jako lokalita 121 Strnadovy zahrady je územím s heterogenní strukturou, tedy se zástavbou různých typů, s různou výškou zástavby a různorodým využitím. V celé této širší lokalitě je podle ÚAP i podle dostupných mapových podkladů a leteckých snímků zástavba s výškovou úrovní od méně než 6 m až do 21 m a s nejednotnou střešní krajinou. Plochy zastavěné jednotlivými objekty jsou v rozmezí cca od 100 m² (např. objekty rodinného dvojdomu č. p. 115 a 99, objekt č. p. 161) až po více než 600 m² (objekt č. p. 137). Veřejná prostranství jsou zde tvořena uličními prostranstvími, veřejně přístupnou zelení. U vyšší zástavby na východní straně této lokality jsou jako veřejně přístupné rovněž pozemky okolo solitérních bytových domů, zatímco v části území podél

komunikace Pod Novým lesem je jako veřejně přístupné pouze uliční prostranství a pozemky kolem jednotlivých objektů tvoří soukromé zahrady těchto objektů. Z uvedeného popisu vyplývá, že v daném území nelze shledat žádné natolik významné sjednocující prvky nebo hodnoty, které by bylo při navrhování další zástavby nutné zachovat, aby nebyly narušeny stávající urbanistické nebo architektonické hodnoty území. Území, do něhož je stavba umisťována je rozmanité, nelze v něm stanovit žádné urbanistické nebo architektonické hodnoty, na něž by bylo třeba další výstavbou navázat, a nelze tedy tvrdit, že by nová stavba mohla narušit nebo znehodnotit stávající hodnoty území svým rozdílným architektonickým pojetím. Při umisťování nové stavby do území, ve kterém nelze shledat žádné významné sjednocující urbanistické nebo architektonické hodnoty není rozhodným pro posouzení to, zda je stavba ve všech směrech v souladu se všemi stávajícími stavbami v území, do kterého se umisťuje. Rozhodným pro posouzení je, zda stavba jednak svým umístěním vzhledem k ostatním stavbám, k veřejným prostranstvím apod. nenarušuje stávající uspořádání území, a jednak zda se její rozsah a architektonické ztvárnění významně nevymykají hmotě a architektonickému ztvárnění stávajících staveb v území a nepůsobí tak nepřiměřeně rušivě vůči svému okolí.

Vzhledem k velikosti lokality vymezené v ÚAP a vzhledem k nejednotnosti zástavby v dané lokalitě, se jeví jako vhodné neposuzovat přiměřenost navrženého záměru v kontextu celé lokality 121 Strnadovy zahrady, ale pouze v kontextu blíže navazující zástavby. V daném případě se jako vhodné jeví do posouzení zahrnout území vymezené ulicemi Na Petřínách, Pod Novým lesem, Střešovická Nad Bořislavkou. Většina objektů v území podél komunikace Pod Novým lesem v části spadající do katastrálního území Veleslavín a podél komunikací Chládkových a Nad Zahradnictvím, má zastavěnou plochu cca do 250 m², tedy menší než navržený objekt, který má zastavěnou plochu 440 m² a zastavěnost pozemků patřících k jednotlivým objektům je nižší než zastavěnost pozemků záměru, která je 55 %, avšak při posuzování nelze pominout rozlohu a zastavěnost pozemků objektu bytového domu č. p. 137, který se nachází na protilehlém nároží pozemků než projednávaný záměr. Objekt č. p. 137 v daném území převyšuje zastavěnou plochou cca 660 m² i zastavěností svých pozemků cca 54 % okolní zástavbu, avšak nelze ho považovat za významnou dominantu území v tom smyslu, že by mělo být její dominantní postavení v území zachováno. Pozemek objektu č. p. 137 je nárožním pozemkem mezi ulicemi Pod Novým lesem a Nad Zahradnictvím. Stejně tak pozemek navrženého záměru je nárožním pozemkem na protilehlé straně ulice Nad Zahradnictvím. Umístění rozměrnější stavby, než je v bezprostředním okolí záměru běžné, avšak v protilehlé nárožní pozici k objektu hmotově ještě výraznějšímu, nelze považovat za nepřiměřené narušení hmotového uspořádání zástavby v daném území a nelze navrženou stavbu označit za nepřiměřeně se vymykající svému okolí. Totéž lze konstatovat k odvolateli namítané hloubce zástavby směrem od ulice Pod Novým lesem, kdy objekt č. p. 137 dosahuje hloubkou zástavby až k severní hranici pozemků při ul. Chládkových, na nichž je umístěn. Stavební čáru stanovenou vymezenou zástavbou podél ulice Pod Novým lesem záměr respektuje.

K otázce hloubky zástavby se vyjádřilo i MMR ve svém závazném stanovisku (viz výše), přičemž uvedlo: „Z pouhého náhledu do katastru nemovitostí s ortofotomapou navíc vyplývá, že hloubka zastavění pozemků staveb není v daném území jednotná, např. objekt na pozemku parc.č. 590/1 v k.ú. Veleslavín má jinou hloubku zastavění pozemku než sousední objekt na pozemku parc.č. 592 v k.ú. Veleslavín; nebo objekt na pozemcích parc.č. 562/1 a 562/5 v k.ú. Veleslavín má jinou hloubku zastavění pozemků než sousední stávající objekt na pozemku parc.č. 576 v k.ú. Veleslavín a objekt na pozemku parc.č. 560 v k.ú. Veleslavín.“

Podle ÚAP je střední výška ulice Pod Novým lesem na obě strany od křižovatky s ulicí Nad Zahradnictvím i střední výška ulice Nad Zahradnictvím 12,01 m – 16,00 m. Výška stěn staveb směrem do ulice Pod Novým lesem je nejčastěji v rozmezí 6,01 m – 9,00 m, avšak místy je výška staveb v rozmezí 9,01 m – 12,00 m (viz např. č. p. 272, 408, 416, 417, 420, vše v k. ú. Veleslavín). Nárožní objekt bytového domu č. p. 137 pak spadá do rozmezí 12,01 m – 16,00 m. Výška navržené stavby směrem k ulici Pod Novým lesem je bez ustoupeného podlaží 6,35 m, včetně ustoupeného 4. NP je 9,46 m a včetně nadstřešního objektu je 10,61 m. Podél komunikace Nad Zahradnictvím se vzhledem ke svažitému terénu výška stavby pohybuje v rozmezí od 6,35 m do 13,80 m, včetně nadstřešního objektu je výška max. do 15,00 m. Navržená stavba tedy svým výškovým uspořádáním nepřevyšuje výškovou úroveň daného území.

V širším území lokality 121 Strnadovy zahrady se pak nachází v ulici Na Dračkách řada bytových domů s podlažností 4 plnohodnotná nadzemní podlaží a 5. ustoupené nadzemní podlaží.

K tvrzení odvolatelů, že navrhovaná stavba „ruší ... linii zahrad, která je pro danou lokalitu charakteristická“, odkazuje odvolací správní orgán na závazné stanovisko MMR, které k této otázce uvedlo: „Co se týče „bariéry“ napříč zahradami, ministerstvo uvádí, že z perspektivy člověka tvoří bariéru mezi zahradami již bytový dům čp. 137, neboť jeho východní křídlo zastavuje pozemek parc.č. 562/5 v k.ú. Veleslavín až na hranici s pozemkem parc.č. 659/3 v k.ú. Veleslavín a při ulici Chládkových má výšku obvodových linií střech dle ÚAP HMP 4,9 m, přičemž v tomto prostoru při ulici Chládkových je situován i objekt na pozemku parc.č. 562/3 v k.ú. Veleslavín s max. výškou obvodových linií střech 5,0 m. Ministerstvo rovněž neshledalo, že by pozemek záměru parc.č. 577 v k.ú. Veleslavín protínala nějaká významná uliční či pohledová osa, kterou by bylo žádoucí z urbanistického hlediska „zachovat“. Ministerstvo tedy jako orgán územního plánování neshledalo důvody k tomu, aby byl záměr z tohoto hlediska hodnocen negativně.“

Na základě výše uvedeného lze tedy shrnout, že navržený záměr nenarušuje stávající strukturu zástavby ani charakter daného území.

Odvolací správní orgán neshledal, že by stavba byla navržena v rozporu s § 20 odst. 1 a § 11 odst. 2 PSP a s § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Stejně tak neshledal, že by odvoláními napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s uvedenými ustanoveními nebo s ustanoveními § 94o odst. 1 písm. a) a § 94p odst. 2 stavebního zákona, jakož i s § 2 odst. 4 a § 50 odst. 3 a 4 správního řádu.

Námítka je nedůvodná.

- námitka č. 4 – objekt č. p. 137 v k. ú. Veleslavín – Investor v Technické zprávě projednávaného projektu uvádí, že severní průčelí historické části domu č. p. 137 tvořil před rekonstrukcí domu slepý štít, který implikuje dostavbu bloku severním směrem podél ulice Nad Zahradnictvím. Jak je ovšem patrné z projektové dokumentace (bourací plány) rekonstrukce domu č. p. 137, severní štít okna měl. Při rekonstrukci byla původní okna zazděna a byly probourány nové otvory pro současná okna a balkónové dveře. Naopak slepý štít byl na východní straně domu. Tedy už při realizaci původní historické části objektu č. p. 137 bylo v plánu pokračovat v dostavbě objektu směrem na východ podél ulice Pod Novým lesem. Nepravdivé tvrzení investora tedy zpochybňuje správnost a úplnost jím předkládané dokumentace. Tvrzení stavebního úřadu, že uvedené nemělo na posouzení dané stavby vliv, je poněkud nejasné v kontextu jeho tvrzení, že v daném místě je „cílem vytvořit kompaktní město“. Z výše uvedeného je přitom zřejmé, že v ulici Nad Zahradnictvím nebylo plánováno (a není tomu tak ani nyní) vytvořit nějaké „kompaktní město“. Naopak je zřejmé, že

v místě se jedná o zástavbu rozvolněnou, do které nelze umisťovat novostavbu objemných bytových domů (navíc zasahujících a zastavujících i pás zahrad), tedy ani ten, jaký je navrhován.

Předně nutno uvést, že z námítky není zřejmé, jak je jejím uplatněním přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatelů k pozemku nebo stavbě, které vlastní/spoluvlastní (§ 94n odst. 3 stavebního zákona).

Uvedenou námitku týkající se stavu objektu č. p. 137 před jeho změnou nelze posoudit, jelikož dokumentace objektu č. p. 137 před provedenou rekonstrukcí není součástí podkladů nyní projednávané věci. Vzhledem k tomu, že v řízení o schválení stavebního záměru na stavbu bytového domu na místě odstraněné stavby č. p. 103 je pro posouzení rozhodný stávající stav objektu č. p. 137, nikoliv jeho zaniklý minulý stav, není ze strany stavebního úřadu důvodné ve smyslu uvedené námítky provádět další dokazování nebo požadovat změnu v textové části projektové dokumentace k projednávanému záměru.

Námitka není pro řízení relevantní a je nedůvodná.

- námitka č. 5 – Stavbu nelze schválit do doby, kdy bude v ulici Pod Novým lesem navýšená kapacita kanalizační stoky – *Pro tento požadavek odkazují na hydrologický posudek lokality - posouzení problematiky srážkových a podzemních vod - z července 2019 od Water Systém, který byl doložen stavebnímu úřadu. Z posouzení lokality v okolí nemovitostí č. p. 137 a 440 jasně plyne, že uliční kanalizační stoka KT 250 nemá dostatečnou kapacitu pro účinné odvádění vody. Při srážkách dochází k zaplnění potrubí a vzestupu vody v kanalizačních přípojkách domu č. p. 137. Podotýkám, že tento problém se netýká pouze domu č. p. 137, ale také dalších domů v lokalitě. Napojení nových dvanácti domácností místo jedné a odpouštění srážkových vod z retenční nádrže do jednotné kanalizace (projekt počítá s rušením většinové plochy zahrady, dá se tedy očekávat, že většina srážkových vod bude přečerpávána do jednotného kanalizačního řadu, zejména při silných přívalových deštích) by mohlo vést k závažným škodám na sousedních nemovitostech, ke škodám v jednotlivých bytech domu č. p. 137, případě by mohlo dojít k ohrožení zdraví majitelů či nájemníků obou objektů. Dílčí stanoviska PVS a PVK byla sice vydána, ale nebylo při nich přihlédnuto k reálné problematické situaci v této oblasti a nebyly vyhodnoceny všechny vlivy. Ani kladná stanoviska uvedených institucí navíc nezbavují stavební úřad přezkoumat soulad stavby s požadavky PSP a řádně a přezkoumatelně se vypořádat se všemi námitkami účastníků řízení a jimi doloženými podklady (důkazy), což však stavební úřad zde nerespektoval. Nebylo prokázáno splnění § 40 odst. 1 písm. e) PSP, podle něhož stavba nesmí ohrožovat provozuschopnost sítí technické infrastruktury v daném místě. Naopak bylo předloženým posudkem doloženo, že tento požadavek PSP stavba nesplňuje. Jelikož se stavební úřad uvedenou námitkou řádně nezabýval, ani se nijak nezabýval tím, co je uvedeno v doloženém posouzení problematiky srážkových a podzemních vod (Watersystem, červenec 2019) a nijak neodůvodnil, v čem shledává tyto námitky nedůvodné, je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů (což je samo o sobě důvodem pro jeho zrušení a nové rozhodnutí ve věci). Uvedené má za následek nejen porušení § 68 odst. 3 správního řádu, ale i rozpor s § 50 odst. 3 správního řádu. Napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s § 40 odst. 1 písm. e) PSP, § 94o odst. 1 písm. a) a b) a § 94p odst. 2 stavebního zákona a § 50 odst. 3 a 4 a § 68 odst. 3 správního řádu.*

Předně nutno uvést, že odvolatel Jan Sýkora uplatněním této odvolací námítky nepřipustně hájí práva třetích osob, spoluvlastníků objektu č. p. 137 a vlastníka objektu č. p. 440 v k. ú. Veleslavín a spolu

s odvolateli zastoupenými spolkem Pod novým lesem z.s. nepřipustně hájí práva třetích osob, které odvolání nepodaly, pokud namítají, že „problém se“ týká „také dalších domů v lokalitě“.

Odvolateli zmiňované „Posouzení problematiky srážkových a podzemních vod Pod Novým lesem č. p. 137, Praha – Veleslavín“ zpracované v 07/2019 společností Water system Pavel Lipanský, IČ 13828932, se sídlem Ke Klimentce 8, Praha 5, autorizované Ing. Pavlem Zikou, CSc., osobou odborně způsobilou v hydrogeologii, inženýrské a sanační geologii, doložené v řízení podáním ze dne 31. 1. 2021, bylo zpracováno na základě objednávky SVJ domu Pod Novým lesem 137, Praha 6, z důvodu dvou problémů se srážkovou a podzemní vodou v prostorech domu č. p. 137. Kromě dlouhodobého problému s podzemní vodou šlo právě o odvolateli zmiňovaný problém, kdy při přívalových srážkách dochází ke vzdutí vody v kanalizaci a následnému průniku vody do bytů v části B objektu č. p. 137. Pod bodem 5. je v posudku provedeno posouzení odvodu srážkové vody z domu č. p. 137 a plochy ulice Pod Novým lesem od začátku stoky jednotné kanalizace KT 250 po úroveň domu č. p. 137, kdy okamžitý odtok srážkové vod z odvodňovaných ploch objektu č. p. 137 byl vypočítán 73,0 l/s a okamžitý odtok z plochy ulice Pod Novým lesem byl vypočítán 68,8 l/s. Ve vyhodnocení je uvedeno, že uliční kanalizační stoka KT 250 nemá dostatečnou kapacitu pro účinné odvádění tak velkého množství vody. Z námítky odvolatelů a z doloženého posudku lze usuzovat, že problém se vzdouváním vod se projevuje v průběhu srážek v důsledku odtoku většího okamžitého množství srážkových vod, než jaké je schopna pojmout veřejná kanalizace vedená v ulici Pod Novým lesem. Při běžném odtoku vod do kanalizačního systému se odvolateli uváděný problém s kapacitou kanalizačního řadu neprojevuje. Rozhodným pro možnost napojení nové stavby z tohoto pohledu je tedy způsob odvádění srážkových vod a jejich množství při trvajících srážkách.

Navržený záměr má srážkové vody svedeny do retenční nádrže o retenčním objemu 19,1 m³ sloužící zároveň jako jímka pro závlahu pozemku. Vnitřní akumulací prostor pro závlahy a retenci je navržený větších rozměrů, než jaké byly vypočítány v části dokumentace IO 02 – KANALIZACE DEŠŤOVÁ – RETENČNÍ NÁDRŽ, Z 12/2019, autorizované Ing. Janem Svátkem, autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, kde byl uveden jako potřebný objem 18,71 m³. Srážkové vody z retenční nádrže budou vypouštěny do jednotné stoky DN 250 regulovaným odtokem v množství 0,472 l/s. Je tedy zřejmé, že v rámci výpočtů uvedených v posouzení doloženém odvolateli, je navržený regulovaný odtok srážkových vod z navrženého objektu zanedbatelný.

Posouzení, zda je možné vypouštět do kanalizačního systému požadované kapacity kanalizačních vod, ať už splaškových nebo srážkových, je zejména v kompetenci vlastníka nebo správce tohoto kanalizačního systému (PVK a PVS). Do řízení byla doložena souhlasná vyjádření společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., čj. PVK 798/ÚTPČ/20 ze dne 27. 1. 2020 a s Pražská vodohospodářská společnost a.s., zn. 00038/20/2/02 ze dne 22. 1. 2020, aktualizovaná vyjádřením PVK a PVS čj. ZADOST202500857-01 ze dne 7. 2. 2025.

K tvrzení odvolatelů o porušení ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu a rozporu s ustanovením § 50 odst. 3 správního řádu, odvolací správní orgán uvádí: Správní řízení, stejně jako v něm vydaná rozhodnutí orgánů prvního a druhého stupně, tvoří v zásadě jeden procesní celek od zahájení řízení až do právní moci konečného rozhodnutí. Vedené odvolací řízení přímo navazuje na řízení v prvním stupni, s nímž nezpochybnitelně jeden procesní celek tvoří. Zásadám spravedlivého procesu neodporuje, napraví-li správní orgán druhého stupně pochybení orgánu prvostupňového, není-li tím porušena zásada

dvojinstančnosti správního řízení. A to se v posuzované věci nestalo. Rozhodnutí, které vydal prvoinstanční orgán, bylo přezkoumáno orgánem odvolacím. Odvolací správní orgán může odstranit vady odůvodnění rozhodnutí správního orgánu I. stupně tím, že odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí doplní svým odůvodněním, jak je tomu i v případě předmětné odvolací námitky. Odvolací správní orgán odstranil vady odůvodnění rozhodnutí správního orgánu I. stupně při vypořádání námitky tím, že při vypořádání této odvolací námitky odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí doplnil svým odůvodněním.

Porušení ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu a rozpor s ustanovením § 50 odst. 3 správního řádu nyní konstatovat nelze.

Odvolací správní orgán neshledal, že by odvoláními napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s § 40 odst. 1 písm. e) PSP, § 94o odst. 1 písm. a) a b) a § 94p odst. 2 stavebního zákona, ani v rozporu s § 50 odst. 3 a 4 a § 68 odst. 3 správního řádu.

Námitka je nedůvodná.

- námitka č. 6 – V řízení bylo požadováno, aby bylo doloženo vyjádření Správy Pražského hradu – V bezprostřední blízkosti severní části pozemku, na kterém je stavba bytového domu zamýšlena, se nachází hradní vodovod (dříve královský), přičemž minimálně navrhované zpevněné plochy a vjezd do plánovaných garáží zasahují do ochranného pásma vodovodu. Existenci vodovodu investor ve výčtu stávajících a bezpečnostních pásem v technické zprávě projednávaného projektu neuvedl a nezabývá se jím, není označen ani v situaci. Stavební úřad k tomuto uvedl, že „součástí žádosti doplněné je stanovisko Správy Pražského hradu č.j. SPH 172/2021 ze dne 15.02.2021, v němž jsou uvedeny požadavky, které je nutné při realizaci stavby respektovat. Požadavky byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí a stavebník je povinen je dodržet“. K tomuto je třeba uvést, že požadavky uvedené v tomto stanovisku by měly být zapracovány do dokumentace stavby, což se však nestalo (stanovisko je z února 2021, dokumentace je z roku 2019/2020).

Předně nutno uvést, že z námitky není zřejmé, jak je jejím uplatněním přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatelů k pozemku nebo stavbě, které vlastní/spoluvlastní (§ 94n odst. 3 stavebního zákona).

Podmínky, které byly stanoveny Správou pražského hradu v uvedeném souhlasném stanovisku, neobsahovaly žádné požadavky, pro jejichž splnění by bylo třeba změnit projektovou dokumentaci záměru. Z toho důvodu také nebyly do projektové dokumentace zpětně zapracovány. Stavební úřad podmínky stanoviska převzal do podmínek odvoláními napadeného rozhodnutí a jejich výčet je uveden jako podmínka č. 24 pro provedení stavby.

Námitka je nedůvodná.

- námitka č. 7 – Stavba nemá zajištěno neobtěžující nakládání s odpady – V řízení bylo žádáno, aby prostor pro popelnice, který je nyní navrhován jako otevřený prostor v oplocení při východní straně projednávaného domu, byl z hygienických a estetických důvodů přemístěn na méně exponované místo tak, aby popelnice svým vzhledem a zápachem nesnižovaly pohodu bydlení majitelů bytů v nižších podlažích domu č. p. 137, resp. aby investor umístil prostor pro odpad do vnitřních prostor stavby. Stavební úřad k tomuto odkazuje na splnění § 51 PSP, nicméně nijak se nezabýval splněním požadavku § 43 odst. 1 písm. g) PSP, podle něhož stavba nesmí být navržena tak, aby ohrožovala zdravé životní podmínky uživatelů okolních staveb mj. v důsledku nevhodného

nakládání s odpady. Naopak je zřejmé, že tento požadavek PSP stavba nesplňuje, neboť umístění nádob na odpad přímo naproti domu č. p. 137 (do vzdálenost pouze „přes ulici! - cca 10 m), nelze považovat za vhodné. Umístění nádob na odpad naproti oknům bytů v domě č. p. 137 je zcela nevhodné, je zřejmé, že sousední nemovitosti budou obtěžovány minimálně zápachem, případně hlukem popelářských vozů. Napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s § 43 odst. 1 písm. g) PSP, § 94o odst. 1 písm. a) a § 94p odst. 2 stavebního zákona.

Předně nutno uvést, že z námítky není zřejmé, jak je jejím uplatněním přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatele Jana Sýkory k pozemku nebo stavbě, které vlastní (§ 94n odst. 3 stavebního zákona).

Taktéž nutno uvést, že odvolatel Jan Sýkora uplatněním této odvolací námítky nepřipustně hájí práva třetích osob, spoluvlastníků objektu č. p. 137 v k. ú. Veleslavín.

Stavba splňuje požadavky ustanovení § 51 odst. 1 PSP, jež stanoví: „*Stavby musí být vybaveny místností pro ukládání odpadu, která kapacitně odpovídá požadovanému účelu stavby, nebo musí být vybaveny místem pro umístění odpadních nádob situovaným na stavebním pozemku. Místnosti pro odpad musí být odvětrány.*“.

Místo na umístění odpadních nádob je navrženo na pozemku stavby při komunikaci Nad Zahradnictvím. Umístění stanoviště na nádoby pro sběr odpadu zcela odpovídá způsobu, jakým jsou tato místa běžně umisťována v uliční městské zástavbě, ve vzdálenosti cca 10 m od sousedního objektu, který se nachází přes ulici.

Argumentace ustanovením § 43 odst. 1 písm. g) PSP, je nepřipadná. Toto ustanovení stanoví: „*Stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem: nevhodného nakládání s odpady,*“.

Z dikce tohoto ustanovení je zjevné, že „odpadem“ ve smyslu tohoto ustanovení, je odpad vzniklý při provádění nebo odstraňování stavby (např. azbest) a nevhodné nakládání s ním, nikoli komunální odpad vzniklý z běžného chodu domácností. Otázka požadavků na ukládání komunálního odpadu a jejich stanoviště je řešena v ustanovení § 51 PSP, které v odst. 1 a 2 sjednocuje požadavky pro všechny druhy staveb.

Odvolací správní orgán neshledal, že by odvoláními napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s § 43 odst. 1 písm. g) PSP, § 94o odst. 1 písm. a) a § 94p odst. 2 stavebního zákona.

Námítka je nedůvodná.

- **námítka č. 8 – Stavba nerespektuje požadavky na zachování pohody bydlení a kvality prostředí –**
Stavba je navržena v rozporu s požadavky § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na zachování kvality prostředí a pohody bydlení, podle níž je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území obecným požadavkem takové umisťování staveb, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Se stavbou v navrhovaném objemu zásadně nelze souhlasit. Cena za byty v domě č. p. 137 byla vždy nadstandardní, a to i díky kvalitní a tiché lokalitě, dostatku proslunění a osvětlení bytových jednotek, díky soukromí ve všech částech bytů (obytné prostory, ložnice, koupelny). V případě realizace objektu v navrhovaných objemech dojde k naprostému narušení pohody bydlení, odnětí soukromí a intimity bydlení (projednáváná

stavba orientuje okna obytných prostor a terasy směrem k oknům obytných prostor, k oknům ložnic a koupelen domu č. p. 137) a ke střešnímu oknu objektu č. 440/2. Dále dojde k odnětí výhledu a k podstatnému snížení oslunění a osvětlení bytů v západní části objektu č. p. 137. Vlastníci těchto bytů by je mohli užívat jen v omezené míře a velká část intimních prostor (ložnice a koupelny) by bylo nutné mít stále zatemněné. Dále by došlo ke snížení oslunění a osvětlení bytů, balkonů a předzahrádek orientovaných do zahrady směrem na sever. To samé s týká společné zahrady obou objektů. Tím by došlo k poklesu aktuálních tržních cen většiny bytů v nemovitosti č. p. 137 i objektu č. 440/2. Stavba v objemu, jak je projednávána, by zásadně omezila, někde zcela zamezila, možnost běžného užívání bytů. Vlastnické právo všech vlastníků má podle Listiny práv a svobod garantovanou stejnou právní ochranu, a tedy žádám o ochranu mých práv, a nikoliv jen o jednostranné upřednostňování zájmů investora. Žadatel o vydání rozhodnutí opomenul ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona, neboť stavba nerespektuje zájmy vlastníků sousedních pozemků a staveb. Důvodně namítám, že nadměrné zastavění daných pozemků, nepřipustně a na dané místo nadměrně naruší pohodu bydlení a způsobí zhoršení životních podmínek zejména v okolních obytných domech. Připomínám, že narušení pohody bydlení není vázáno pouze na splnění limitů stanovených právními předpisy (např. limitů hlukových, znečištění ovzduší, normových hodnot osvětlení a oslunění apod.), neboť to by tento požadavek byl nadbytečný, a je nutno toto zkoumat vždy vzhledem ke konkrétním podmínkám v daném místě. Lze odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu č. j. 2 As 44/2005-116. Soulad stavby s výše uvedenými požadavky se nevyčerpává souladem stavby s limity stanovenými zvláštními předpisy (což je řešeno dotčenými orgány), ale záměr musí stavební úřad posoudit komplexně z hlediska souhrnu všech působících negativních vlivů záměru v kombinaci s jeho situováním na pozemku, urbanisticko-architektonickými vlastnostmi, kapacitou a dalšími jeho parametry. I kdyby jednotlivé parametry stavby byly z hlediska zvláštních předpisů souladné s jejich požadavky, i přesto mohou ve svém souhrnu působit nesplnění výše uvedených požadavků. V řízení bylo důvodně namítáno, že nelze umístit stavbu tak, aby zcela narušila soukromí v bytech v přímo sousedních domech tím, že balkony a terasy dané stavby (situované v několika patrech na různé strany stavby) budou tvořit jakési „tribuny“, ze kterých bude moci být pozorováno vše, co se v bytech v sousedních domech (dům č. p. 137 ad.) odehrává. V daném případě je nepochybně rozdíl, pokud by stavba měla přivrácena k sousedním nemovitostem jen okna (z nichž se jen sporadicky vyhlíží) nebo pokud má navrženo množství různých teras a balkonů, na nichž se pobývá a z nichž je permanentní výhled na okolní nemovitosti. Míra přiměřená místním poměrům je nepochybně dána stávající, resp. v místě obvyklou (běžnou) mírou soukromí (přiměřenou místním poměrům a místním zvyklostem), kterou vlastníci sousedních nemovitostí v tomto řízení legitimně požadují respektovat. Na stavbě jsou navrhovány na různé strany rozměrné terasy a balkony (v úrovni několika pater), což není v místě obvyklé. Při pohledech z množství teras a balkonů se již jedná o narušení nepřiměřené místním poměrům (místním zvyklostem). K odkazu soudu na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 7 As 13/2010 - 147 je třeba uvést, že v daném případě nejde jen o to, že z oken novostavby její uživatelé budou vidět na pozemek sousedů či do oken jejich domu, ale že k tomuto bude sloužit množství balkonů a teras novostavby, z nichž je pohled intenzivnější a více obtěžující (více narušující soukromí). V této souvislosti lze odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013 - 40, jehož právní věta zní: „Požadavek žalobkyně, aby vlastník sousední nemovitosti odstranil (§ 129 odst. 3 stavebního zákona z roku 2006) stavební úpravy (zde terasu),

jež umožňují ve vysoké míře zasahovat do dlouhodobě zavedené úrovně soukromí v daném místě, je oprávněný bez ohledu na to, zda došlo ke konkrétním zásahům do práva žalobkyně na soukromí, či nikoliv. Rozhodující je skutečnost, že stavba terasy svým vysokým potenciálem způsobovat zásahy nad míru přiměřenou poměrům narušila zavedený a žalobkyní legitimně očekávaný rozsah soukromí.“ V daném případě se přitom jedná o obdobnou situaci. Stavební úřad neuvádí, v čem spatřuje naplnění požadavku § 76 odst. 2 stavebního zákona při návrhu dané stavby, když je naopak zřejmé že stavba toto nijak neřeší. Stavba je v rozporu s § 76 odst. 2 stavebního zákona, napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s uvedeným ustanovením, jakož i v rozporu s § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 94o odst. 1 písm. a) a § 94p odst. 2 stavebního zákona.

Předně nutno uvést, že odvolatel Jan Sýkora uplatněním této odvolací námítky nepřipustně hájí práva třetích osob, spoluvlastníků objektu č. p. 137 a vlastníka objektu č. p. 440 v k. ú. Veleslavín a spolu s odvolateli zastoupenými spolkem Pod novým lesem z.s. nepřipustně hájí práva třetích osob, pokud namítají, že „*Navrhovanou stavbou by došlo ... ke změně dosavadního komfortu ... i v dalších sousedních nemovitostech*“ a že stavební záměr „*naruší pohodu bydlení a způsobí zhoršení životních podmínek zejména v okolních obytných domech*“. Dále je třeba uvést, že objekt č. p. 440 v k. ú. Veleslavín není i podle údajů v registru RUIAN stavbou pro bydlení, ale jinou stavbou, a tudíž se na něj nevztahují požadavky na zachování přiměřené pohody bydlení nebo na osvětlení a oslunění obytných místností.

Odvolatelé namítají rozpor s požadavky na zachování kvality prostředí a pohody bydlení s odkazem na ustanovení § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Přestože se požadavky této vyhlášky na území hl. m. Prahy neuplatňují (k aplikaci vyhlášky č. 501/2006 Sb. viz výše), stavební úřad se věcnou podstatou námítky zabýval. Ve smyslu ustálené judikatury (odvolatelé citovali hojně používaný rozsudek NSS ze dne 2. 2. 2006, čj. 2 As 44/2005-116) je jednou z hodnot území v obytné lokalitě kvalita prostředí zajišťující přiměřený komfort a pohodu bydlení, kterou lze definovat ve shodě s vysloveným názorem NSS jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním, apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Současně je však třeba přihlížet i k subjektivním hlediskům daným způsobem života osob, jichž se má stavba dotýkat, pokud tyto subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality (rozsudek NSS ze dne 1. 11. 2012, čj. 8 As 27/2012-113).

Stěžejní je otázka, zda bylo v řízení dostatečně hodnoceno, zda je stavební záměr šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb tak, jak předpokládá ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona, dle něhož „*Každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, za tímto účelem si může vyžádat územně plánovací informaci, nejsou-li mu podmínky využití území a vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu známy.*“

Podle ustanovení § 94n odst. 4 stavebního zákona „Námítky stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námítka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. O námítce občanskoprávní povahy si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námítek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv. O podmínkách pro uplatňování námítek musí být účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení.

Podle ustanovení § 1013 odst. 1 věta první občanského zákoníku „Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy 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.“

Odvolatelé především předpokládají zásah do soukromí způsobený narušením pohody bydlení – zhoršením životních podmínek a změnou dosavadního komfortu. Jako konkrétní negativní vlivy pak odvolatelé (včetně odvolatele Jana Sýkory, vlastníka objektu č. p. 99 v k. ú. Velešlavin) uvedli snížení soukromí v obytných místnostech a na zahradě objektu č. p. 137, které spatřují zejména v tom, že ve stěně novostavby orientované směrem k jejich pozemku budou okenní otvory z bytových jednotek a zejména balkony a terasy orientované směrem k objektu č.p. 137.

Odvolací správní orgán se tak nejdříve zabýval okolnostmi, za jakých lze stavbu na sousedním pozemku vnímat jako zásah do soukromí nad míru přiměřenou poměrům. V této souvislosti považuje za vhodné poukázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu (NSS) ze dne 10. 12. 2020, čj. 4 As 216/2020-30, byť se v něm jedná o umístění stavby na hranici pozemků a o pozemek, na kterém dosud stavba nestála. V tomto rozsudku NSS konstatoval, že zásah spočívající v umístění stavby přímo na hranici pozemků „nelze vnímat jako nepřiměřeně intenzivní, neboť vývoj zástavby související se zvyšující se hustotou osídlení v dané lokalitě vždy z povahy věci přináší určité narušení soukromí. Nejvyšší správní soud připouští, že stěžovatel může stavbu vnímat jako zhoršení svého komfortu, což však nemůže vést k závěru o nepřípustnosti stavby. Vlastníci stávajících nemovitostí nemají žádné garantované právo na neměnné poměry v území, mají právo na ochranu pouze před excesivními zásahy, které jsou obtěžující nad míru přiměřenou poměrům v daném místě. Každá stavba logicky způsobuje určité zatížení svého okolí. Po stávajících vlastních okolních pozemků a staveb vůči plánovanému záměru tak lze spravedlivě požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře z obecně vyžadovaných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétní lokalitě.“ Nejvyšší správní soud dále judikoval, že pokud se „nejedná o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům, je přednostně na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila [...] Stěžovatelé si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí. Skutečnost, že na sousedním pozemku doposud nestála stavba, jejíž povaha umožní, aby někteří její uživatelé viděli na pozemek stěžovatelů či do oken jejich domu, nezakládá stěžovatelům právo na to, aby tento stav přetrval i do budoucna. Stěžovatelé vůči sousednímu pozemku „nevydrželi“ žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v územním plánu.“ (srov. rozsudek ze dne 12. 10. 2010, č. j. 7 As 13/2010-145). Tento závěr podporuje rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 26. 9. 2012, č. j. 30 A 22/2011-67, podle kterého ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona „nepředstavuje korektiv, za jehož použití by vlastníci sousedních pozemků a staveb mohli nárokovat, aby záměr žadatele o vydání územního rozhodnutí byl upraven v jejich zájmu výhodněji, než stanovuje

stavební zákon z roku 2006 a jeho prováděcí předpisy, zejména obecné požadavky na využívání území.“

Odvolací správní orgán vychází z toho, že téměř každý stavební záměr ze své podstaty přináší určitý zásah do soukromí vlastníků a uživatelů okolních nemovitostí, přičemž tito nemohou předpokládat, že v průběhu času nebude docházet ke změnám v území a k rozšiřování okolní zástavby. Vlastníci a uživatelé okolních nemovitostí tak musí strpět určitou míru zatížení za předpokladu, že je přiměřené poměrům a v podstatné míře nevybočuje z obecně vyžadovaných standardů na bydlení v konkrétní lokalitě. Je proto primárně na tom, kdo se cítí být omezován, aby učinil opatření k tomu, aby rušení svého soukromí zabránil.

Pod pojem pohoda bydlení lze shrnout celou řadu faktorů, které mohou ať už pozitivním nebo negativním způsobem ovlivnit subjektivní pocit osob nebo skupin osob v místě jejich bydlení. V negativním smyslu jde o jevy, které mohou nepříznivě ovlivnit jednotlivé osoby při jejich činnostech nebo trávení volného času ať už přímo v domácnosti nebo v jejím okolí, přičemž různé osoby subjektivně vnímají rušivé vlivy svého okolí s různou intenzitou a přikládají jim různou důležitost. Při posuzování přípustnosti negativních jevů spojených s vnímáním pohody bydlení je tedy třeba poměřovat, zda míra narušení pohody bydlení odpovídá běžným poměrům v daném území, popř. zda je v daném místě předvídatelné její částečné zhoršení vzhledem k předpokladu zastavění dosud nezastavěných pozemků nebo zkapacitnění stávajících staveb. Při posuzování souladu záměru s ustanovením § 76 odst. 2 stavebního zákona nutno posoudit jednak soulad stavby s požadavky právních předpisů, v nichž jsou stanoveny limity pro hluk, znečištění ovzduší, hodnoty osvětlení a oslunění apod. a jednak, zda i v případě dodržení všech zákony stanovených limitů dotýkajících se ochrany zdravých životních podmínek nebudou tyto narušeny v míře, která je v daném území nepřiměřená místním poměrům. Obecně se má za to, že pokud je záměr v souladu s platnými předpisy, neomezuje práva a zájmy soukromých osob nad přípustnou mírou. A jak již bylo uvedeno, obyvatelé v městské zástavbě nemohou spoléhat na neměnnost způsobu využití území v okolí svých nemovitostí a požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat, jelikož určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, avšak po vlastních okolních staveb lze spravedlivě požadovat, aby takové zatížení snášeli pokud je přiměřené poměrům. Určité zatížení okolí způsobuje každá stavba a jisté zhoršení komfortu vlastníků okolních nemovitostí nemůže samo o sobě vést k závěru o nepřípustnosti umístěvaného záměru. Pokud záměr splní veškeré požadavky právních i technických předpisů, nelze důvodně předpokládat, že vzájemné spolupůsobení jednotlivých činitelů kvality prostředí bude nepřípustně zhoršovat pohodu bydlení.

Odvolatelé uvádějí, že většina složek je stavbou negativně dotčena, obecně namítají narušení pohody bydlení, zhoršení životních podmínek, změnu dosavadního komfortu. Takto obecně formulované námitky lze i v souladu s ustálenou judikaturou opět obecně vypořádat odůvodněním souladu záměru s požadavky ustanovení § 94o stavebního zákona.

Stavební úřad za pomoci závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů posoudil mj. jednotlivé složky a činitele ovlivňující kvalitu prostředí, z nichž vyplynulo, že záměr je v souladu s požadavky PSP na odstupové vzdálenosti, z hlediska hlukové zátěže nebo znečištění ovzduší. Pro posouzení požadavků na denní osvětlení a zastínění okolní zástavby byla do řízení byla doložena „*Studie zastínění*“ (č. zakázky 2018-004697-VIA) vypracovaná 19. 12. 2019 společností DEKPROJEKT s.r.o., autorizovaná Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D., autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, která posuzuje vliv navrhovaného záměru na zastínění okolní zástavby, se závěrem, že míra stínění okolních objektů vlivem projektované budovy je vyhovující a splňuje požadavky nařízení PSP. Zároveň byl do řízení doložen Doplněk studie

zastínění č. zakázky 2018-004697-VIA, vypracovaný 29. 2. 2024. Z předložené „*Studie zastínění*“ vyplývá, že u všech stávajících objektů a pozemků budou splněny požadavky normových hodnot, které byly pro posouzení vlivu záměru na pohodu bydlení hodnoceny (k tomu viz níže).

Odvolatelé namítají snížení soukromí v obytných místnostech a na zahradě objektu č. p. 137, které spatřují zejména v tom, že ve stěně novostavby orientované směrem k jejich pozemku budou okenní otvory z bytových jednotek a zejména balkony a terasy orientované směrem k objektu č. p. 137. Vzhledem k tomu, že lze připustit i existenci imateriálních imisí, může být za určitých podmínek a okolností imisí i obtěžování pohledem. Aby obtěžování pohledem bylo možno považovat za imisi, musí jít o mimořádný případ, soustavného a závažného narušování soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti. Při posuzování je velmi důležité zkoumat intenzitu zásahů, frekvenci a stupeň konkrétní obtížnosti ve vztahu k sousedům. Tvzení odvolatelů, že soukromí v bytech objektu č. p. 137 bude narušeno v důsledku množství teras a balkonů, na nichž se pobývá a z nichž je možný permanentní výhled na sousední nemovitosti, zcela neodpovídá navrženému stavu. V místě, kde budou mít stávající objekt č. p. 137 a navržený objekt k sobě orientované protilehlé části stěn (stěny směřující ke komunikaci Nad Zahradnictvím), je na východní protilehlé fasádě povolované stavby navržena terasa na jihovýchodním nároží 3. NP a terasy vzniklé na střeše 3. NP v důsledku ustoupení 4. NP z důvodu odlehčení hmoty navrženého objektu. Celkem se jedná o terasy patřící ke třem bytovým jednotkám. Nejedná se tedy o nijak extrémní množství pobytových ploch. Stávající objekt č. p. 137 má na severozápadním nároží umístěny balkony, jejichž boční západní strana je protilehlá k východní straně objektu na pozemku navržené stavby, ať již stávajícího nebo nově navrženého. Stejně tak má objekt č. p. 137 umístěné terasy a balkony na jižní a východní straně.

Na západní straně navrženého bytového domu, která je přivrácená k objektu č. p. 99 je navržena terasa na střeše 3. NP v důsledku ustoupení 4. NP z důvodu odlehčení hmoty navrženého objektu. Celkem se jedná o terasu přístupnou ze 2 bytových jednotek, z nichž pouze u jedné z bytových jednotek se jedná o terasu směřující k zahradě rodinného domu č. p. 99. Další terasa je umístěna na severozápadním nároží 3. NP a je přístupná opět z jedné bytové jednotky. Balkony na severní straně v úrovni 2. NP a 1. NP umístěné při západním nároží, jsou orientované čelní dlouhou stranou směrem na sever, a nikoliv na západ. Stávající objekt č. p. 99 má podle veřejně dostupných leteckých pohledů na východní straně rovněž umístěnou terasu, která pohledy směřuje na pozemek rodinného domu č. p. 103 na pozemku parc. č. 576, vše v k. ú. Veleslavín, na jehož místě je nyní navržený projednávaný záměr.

Nelze se tedy přiklonit k názoru, že umístěním teras u navrženého objektu je do daného místa vnášen prvek, který není v místě obvyklý, a že vnesením prvku teras by došlo k narušení pocitu soukromí v bytech protilehlých objektů, ke kterému ve stávajícím stavu nedochází. Jakkoliv je lidsky pochopitelné, že možnost pohledu ze sousedního pozemku (terasy) je pocítována jako narušení soukromí, v intravilánu obce si lze jen stěží představit, že by stavby mohly být umísťovány tak daleko od hranic pozemků, že by k určitému narušení soukromí pohledem vůbec nedocházelo (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 10. 2016, čj. 1 As 127/2015-90). V městské zástavbě není možné ve venkovních prostorách očekávat zachování absolutního soukromí. Funkcí navržených teras není primárně zajistit výhled na zahrady nebo do nemovitostí odvolatelů.

V souvislosti s výše uvedeným lze poukázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 10. 2010, čj. 7 As 13/2010 – 145, v němž soud mj. uvedl: „*Stěžovatelé si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí.*“

Odvolací správní orgán odkazuje také na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1629/99, v němž Nejvyšší soud dovodil: „*aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; zpravidla by šlo o případy, kdy vlastnické právo by bylo zneužíváno k nahlížení do sousední nemovitosti za účelem narušování soukromí sousedů anebo by došlo ke stavební změně, umožňující nahlížení do dosud uzavřených prostor, přičemž tuto změnu by neodůvodňovaly oprávněné zájmy toho, kdo změnu provedl. Při posuzování věci je třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení. Je též třeba vycházet ze skutečnosti, že obecně nelze ukládat těm, kdo mají faktickou možnost nahlížit do cizích oken, aby provedli taková opatření, kterými by tuto možnost vyloučili; to by znamenalo, že vlastníci nemovitostí by byli nuceni je ohradit takovým způsobem, že by z nich nebyl možný výhled na cizí nemovitosti, resp. by byli nuceni zřízovat okna situovaná jen tak, žehy z nich nebylo vidět sousední nemovitosti. Stejně by bylo třeba ohradit veřejná prostranství, ze kterých je vidět např. do oken bytů. Proto je - v souladu s dlouhodobě respektovanými zvyklostmi - na tom, kdo se cítí být obtěžován pohledem, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. Tomu odpovídá praxe pořizování záclon, závěsů, žaluzií, neprůhledných plotů apod., těmi, kdo nechtějí být takto obtěžováni, nikoliv těmi, kdo by mohli do domů, příp. jiných nemovitostí nahlížet.*“

Problematickou narušení soukromí se zabýval NSS rovněž v rozsudku čj. 8 As 20/2011 – 131, kde uvedl: „*V rámci zástavby v intravilánu obce je zpravidla nemožné dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled do oken, na dvory či zahrady sousedních nemovitostí. Zbudování vikýřů směřujících na dvůr stěžovatele nepředstavuje mimořádné obtěžování, jež by převyšovalo přípustnou míru přiměřenou poměrům. ... Obytné místnosti i dvůr domu představují prostory, kde se odehrává osobní a rodinný život osob. Neděje se to však stejnou měrou, proto i tyto prostory zaslouží různou intenzitu ochrany. Dvůr není uzavřeným prostorem. Vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 25 přiznává zvýšenou ochranu soukromí obytným místnostem, tedy uzavřeným prostorům.*“ Lze podotknout, že ustanovení § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (vzájemné odstupy staveb), koresponduje s ustanovením § 28 PSP (Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku). Citovaný názor NSS lze (s ohledem na výše uvedené) plně vztáhnout i na posuzovanou věc, a to zejména v souvislosti s odkazem na odstupové vzdálenosti, uvedené ve výkresu č. C.3 KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES, revidovaném v 06/2025 (Revize 01 - 06/2025), kdy vzdálenost navrhované stavby od sousedního pozemku parc. č. 562/1 a zároveň od bytového domu č. p. 137, bude min. 11,66 m, od sousedního pozemku parc. č. 578 bude min. 4,14 m a její vzdálenost od objektu č. p. 99, vše v k. ú. Veleslavín bude min. 6,32 m.

Lze také odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 10. 2016, sp. zn. 2 As 168/2016, který se zabýval problematikou imisí pohledem. Z uvedeného rozsudku vyplývá, že aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; zpravidla by šlo o případy, kdy vlastnické právo by bylo zneužíváno k nahlížení do sousední nemovitosti za účelem narušování soukromí sousedů, anebo by došlo ke stavební změně, umožňující nahlížení do dosud uzavřených prostor, přičemž tyto změny by neodůvodňovaly oprávněné zájmy toho, kdo změnu provedl. Odvolací správní orgán k tomu dodává, že primární funkcí umísťovaného záměru je bydlení. Běžné užívání

bytů, které je v rámci společenských norem slušného chování a jednání, nemá potenciál zasáhnout do soukromí vlastníků sousedních nemovitostí nad přípustnou míru, protože k dotčení soukromí (např. pohledem či hlukem – hlasovým projevem osob na terase) by mohlo docházet pouze nahodile a ve zcela zanedbatelné míře.

Samotný fakt, že navrhovaná stavba poněkud sníží pohodu bydlení v okolních nemovitostech, však ještě nutně neznamená rozpor takové stavby s právními předpisy. K této otázce se jeví nezbytné připomenout, že je třeba, aby pohoda bydlení byla zachována, nikoliv aby nebyla jakkoliv narušena. Je třeba zdůraznit, že předmětná lokalita se nachází na území hlavního města Prahy, kde je nutno počítat s výstavbou rodinných domů. Pro území městského typu je ostatně přirozená koncentrace obytných budov, což je právě jedním ze znaků, jež městská území odlišuje od území nacházejících se na venkově. Každá nová stavba vždy určitým způsobem „naruší“, resp. ovlivní své okolí. Vyjma svého tvrzení odvolatelé nepředložili jediný relevantní důkaz o tom, že realizací navržené stavby pohoda bydlení/kvalita prostředí nebude zabezpečena. Žádný důkaz o tom, že by se jejich stavby, realizací navržené stavby staly neobyvatelnými, předloženy nebyly.

Pro úplnost nutno uvést, že z odvolací námitky není zřejmé, kde se mají nacházet okna obytných místností odvolatelů, není tudíž zřejmé, zda odvolatelé hájí své zájmy nebo nepřípustně hájí práva třetích osob, jejichž okna obytných místností se nacházejí ve zdi orientované k záměru, kteří však odvolání nepodaly.

K tvrzení ohledně *osvětlení bytů* v domech č. p. 99 a 137 viz výše. Osvětlení bytu v domě č. p. 440 záměrem dotčeno nebude, neboť se nejedná o stavbu pro bydlení.

K tvrzení ohledně *snížení oslunění, balkonů a předzahrádek orientovaných do zahrady směrem na sever a společné zahrady objektů č. p. 137 a č. 440/2*, odvolací správní orgán uvádí, že do řízení byla doložena „Studie zastínění“ (č. zakázky 2018-004697-VIA) vypracovaná 19. 12. 2019 společností DEKPROJEKT s.r.o., autorizovaná Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D., která posuzuje vliv navrhovaného záměru na zastínění okolní zástavby, se závěrem, že u kritických bytů v sousedních objektech č. p. 99 a 137 nedojde vlivem umístění stavby ke zhoršení stávajících podmínek oslunění obytných místností, v některých případech dojde dokonce k mírnému zlepšení. Oslunění balkonů a předzahrádek na severní straně objektu č. p. 137 je pak ovlivněno především stíněním samotného objektu č. p. 137 vzhledem k tomu, že se jedná o plochy na severní straně tohoto objektu. Zároveň je třeba uvést, že na oslunění balkonů a předzahrádek není stanoven požadavek v žádném závazném právním předpisu. I přes uvedené je však možné odvodit, že pakliže okno, které je v západní fasádě 1. PP objektu č. p. 137 nejbližší k severnímu rohu, je osluněno po dobu 64 minut (podle výsledků uvedených v předmětné „Studii zastínění“ (č. zakázky 2018-004697-VIA), budou nutně balkony umístěné minimálně o jedno podlaží výše a ve větší vzdálenosti od navrženého objektu, osluněny po dobu ještě delší, než uváděná 1 hodina a 4 minuty. Vlastníci bytových jednotek v objektu č. p. 137 nemůžou spravedlivě požadovat, aby omezení přístupu slunce na jejich balkony, kterým stíní především jejich vlastní stavba, kompenzoval vlastník sousedního pozemku tím, že sám omezí možnou výstavbu na svém pozemku, když je tato jinak přiměřená místním poměrům, především vzhledem právě k objektu č. p. 137, který je v daném místě nejrozměrnější a nejvyšší. Některé balkony na severní straně objektu č. p. 137 jsou dokonce umístěné na místě, kde jim zcela stíní jak samotná stavba č. p. 137 ze severu, tak její západní křídlo ze západu.

K tvrzení ohledně *poklesu aktuálních tržních cen většiny bytů v nemovitosti č. p. 137 i objektu č. 440/2*, odvolací správní orgán uvádí, že se jedná o tvrzení v obecní rovině, nekonkrétní, ze kterého není zřejmé,

u kterých bytů v nemovitosti č. p. 137 má údajně dojít k poklesu jejich tržní hodnoty. navíc tvrzení nedoložené žádným relevantním důkazem (výpočtem), o který by odvolatelé své tvrzení opírali.

Tvrzenému „odnětí výhledu“ přisvědčit nelze. Předně nutno uvést, že z námitky není zřejmé, jakého výhledu se odvolatelé domáhají.

Soudy již v minulosti judikovaly (např. rozsudek NSS ze dne 25. 4. 2019, čj. 5 As 166/2018-67), že 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.). V posuzované věci se o takový případ nejedná.

Jak již bylo uvedeno, určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících 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. Odvolací správní orgán neshledal dopady stavby ve vztahu k odvolatelům jako obtěžující nad míru přiměřenou poměrům v daném místě.

Stejně tak odvolací správní orgán neshledal, že by odvoláními napadené rozhodnutí bylo v rozporu s ustanoveními § 76 odst. 2, § 94o odst. 1 písm. a) a § 94p odst. 2 stavebního zákona nebo dokonce s ustanovením § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Námítka je nedůvodná.

- námitka č. 9 – *V řízení bylo žádáno o použití stejného metru nekompromisních nároků na zachování hodnot lokality ochranného pásma Památkové rezervace hl. města Prahy na velké investory jako na drobné stavebníky Prahy 6. Ve stejné lokalitě památkáři bedlivě chrání velikost a vzhled okolních domů a připomínají zásahy do fasád, oken a střech s odůvodněním, že jde o ochranné pásmo Památkové rezervace hl. města Prahy. Se stejnou pečlivostí tedy měl být vzhled této lokality střežen i v tomto případě a stavba bytového domu neměla být v projednávaném, předimenzovaném objemu povolena. Stavební úřad odkazuje pro zamítnutí této námítky na stanovisko dotčeného orgánu - Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče, sp. zn. S-MHMP 0290019/2020 OCP, čj. MHMP 1631586/2020 ze dne 23. 10. 2020. Odvolatel žádá, aby dle § 149 odst. 7 správního řádu bylo toto závazné stanovisko přezkoumáno nadřízeným orgánem, neboť toto stanovisko nemělo být z důvodů uvedených výše souhlasné, ale negativní (nesouhlasné).*

Předně nutno uvést, že z námitky není zřejmé, jak je jejím uplatněním přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatelů k pozemku nebo stavbě, které vlastní/spoluvlastní (§ 94n odst. 3 stavebního zákona).

Odvolací správní orgán k požadavku odvolatelů připsal sp. zn. S-MHMP 1004226/2022/STR, čj. MHMP 1183695/2022 ze dne 27. 6. 2022 požádal o přezkoumání závazného stanoviska dotčeného orgánu ochrany památkové péče na území hlavního města Prahy, Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče (MHMP OPP), sp. zn. S-MHMP 39510/2020 (nikoliv „sp. zn. S-MHMP 0290019/2020 OCP“ jak nesprávně uvádějí odvolatelé), čj. MHMP 1631586/2020 ze dne 23. 10. 2020, nadřízený dotčený orgán, Ministerstvo kultury (MK), které závazným stanoviskem sp. zn. MK-S 7669/2022 OPP, čj. MK 53365/2022 OPP ze dne 13. 9. 2022 závazné stanovisko MHMP OPP potvrdilo, přičemž uvedlo (**citace**):

„Ministerstvo kultury, jako nadřízený orgán dotčeného orgánu státní památkové péče, k žádosti Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, o změnu nebo potvrzení závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče, č. j. MHMP 1631586/2020 ze dne 23. 10. 2020, sp. zn. S-MHMP 39510/2020, podle ustanovení § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále též „správní řád“)

potvrzuje

závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, č. j. MHMP 1631586/2020 ze dne 23. 10. 2020, sp. zn. S-MHMP 39510/2020.

Odůvodnění

Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče (dále též „prvoinstanční orgán“ nebo „MHMP OPP“) vydal dle § 14 odst. 2 v souladu s § 14 odst. 3, § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále též „památkový zákon“) výše uvedené závazné stanovisko dle § 149 odst. 1 správního řádu, ve věci „umístění zařízení na nemovitostech parc. č. 564, 467/1, 567/2, 577, 611, 659/1, 659/3, k. ú. Velešlavín, ul. Pod novým lesem, Praha 6, spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi: bourání stávajícího objektu RD, výstavba nového viladomu a max. výška +13,56 m.“

Ministerstvo kultury (dále též „nadřízený správní orgán“) na základě žádosti Magistrátu hl. města Prahy, odboru stavebního řádu, oddělení právního, přezkoumalo ve smyslu ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu předmětné závazné stanovisko MHMP OPP, které bylo závazným podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu, a to jak z hlediska zákonnosti, tak i z hlediska jeho věcné správnosti, tedy zda závazné stanovisko bylo vydáno s ohledem na zájmy chráněné státní památkovou péčí v tomto konkrétním případě. Z předloženého spisového materiálu k řešenému závaznému stanovisku vyplývá, že MHMP OPP si v souladu s § 14 odst. 6 památkového zákona v řízení o vydání závazného stanoviska vyžádal písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, tj. Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Praze (dále jen „NPÚ ÚOP“). V písemném vyjádření NPÚ ÚOP ze dne 9. 9. 2020, č. j. NPÚ-311/63607/2020, tato odborná organizace konstatovala, že zamýšlené práce nejsou v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území. V odůvodnění svého písemného odborného vyjádření NPÚ ÚOP mj. uvedl: „Dotčená lokalita je součástí ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeného rozhodnutím bývalého odboru kultury NV hl. m. Prahy čj. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm. Předložený návrh není v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty památkové rezervace, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu.“

Následně prvoinstanční orgán státní památkové péče dospěl v řízení o vydání závazného stanoviska k závěru, že „provedení prací v rozsahu předložené projektové dokumentace: Viladům Pod novým lesem, kterou zpracoval QUADRA PROJECT s.r.o., Plzeňská 247/59, 15000 Praha 5, IČO: 26764768, ČKAIT, v 12/2019, pro společné územní a stavební řízení, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné bez podmínek. V odůvodnění závazného stanoviska MHMP OPP uvedl, že se plně ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP s tím, že příprava prací uvedených v předloženém návrhu je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná bez podmínek, tak jak je uvedeno ve výrokové části závazného stanoviska. Uzavřel, že navržené práce nejsou v rozporu s režimem památkové ochrany na dotčeném území.

Toto závazné stanovisko bylo jedním z podkladů pro rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6, odbor výstavby (dále též „stavební úřad“), sp. zn.: SZ MCP6 268719/2020/0V/Ko, č. j.: MCP6 203416/2021 ze

dne 23. 8. 2021, kterým byl na základě žádosti společnosti CC Real, s.r.o., se sídlem Revoluční 1963/6, 110 00 Praha 1 - Nové Město, IČO: 27088570, schválen stavební záměr „Viladům“ na místě odstraněné stavby č. p. 103 v ul. Pod Novým lesem 54, Praha 6, v katastrálním území Veleslavín.

Proti tomuto rozhodnutí podali přípustné a včasné odvolání:

a) Jan Sýkora, nar. 28. 4. 1974, Pod Novým lesem 99/56, Praha 6 - Veleslavín, 162 00 Praha 616,

b) Radek Letko, nar. 12. 7. 1978, Pod Novým lesem 137/52, Praha 6 - Veleslavín, 162 00 Praha 616,

c) Mgr. Jan Seidel, nar. 7. 9. 1987, Velké Svatoňovice 384, 542 35,

d) Mgr. Lenka Seidelová, nar. 30. 1. 1984, Pod Novým lesem 137/52, Praha 6-Veleslavín, 162 00 Praha 6, (dále jen „odvolatelé“). Odvolání pana Jana Sýkory je přitom obsahově shodné s odvoláním pana Radka Letka (toto odvolání pana Radka Letka obsahuje navíc přílohu k odvolání nazvanou STUDIE DENNÍHO OSVĚTLENÍ). Odvolání a Doplnění odvolání paní Mgr. Lenky Seidelové je obsahově shodné s odvoláním (i doplněním odvolání) pana Mgr. Jana Seidela.

Obsahem odvolání proti shora citovanému rozhodnutí stavebního úřadu je mimo jiné nesouhlas s uvedeným závazným stanoviskem s tím, že: „v řízení bylo žádáno o použití stejného metru nekompromisních nároků na zachování hodnot lokality ochranného pásma Památkové rezervace hl. města Prahy na velké investory jako na drobné stavebníky Prahy 6. Ve stejné lokalitě památkáři bedlivě chrání velikost a vzhled okolních domů a připomínají zásahy do fasád, oken a střech s odůvodněním, že jde o ochranné pásmo Památkové rezervace hl. města Prahy. Se stejnou pečlivostí tedy měl být vzhled této lokality střežen i v tomto případě a stavba bytového domu neměla být v projednávaném, předimenzovaném objemu povolena. Stavební úřad odkazuje pro zamítnutí této námítky na stanovisko dotčeného orgánu – závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, Odbor památkové péče, ze dne 23.10. 2020, č. j. MHMP 1631586/2020 (sp. zn. S-MHMP 0290019/2020 OCP), vydané k dané stavbě Magistrátem hl. m. Prahy jako orgánem státní památkové péče. Odvolatel žádá, aby dle § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb. bylo toto závazné stanovisko přezkoumáno nadřízeným orgánem, neboť toto stanovisko nemělo být z důvodů uvedených výše souhlasné, ale negativní (nesouhlasné).“

Podaná odvolání směřují ve smyslu ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu kromě jiného rovněž do závazného stanoviska MHMP OPP. Jestliže dle § 149 odst. 7 správního řádu směřuje odvolání proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska. Správní řád tudíž připouští odvolací námítky proti závaznému stanovisku.

K námítkám odvolatelů Ministerstvo kultury souhrnně uvádí následující.

Závazné stanovisko orgánu státní památkové péče bylo k vydání rozhodnutí stavebního úřadu zapotřebí vzhledem k tomu, že dotčené nemovitosti se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím bývalého odboru kultury NVP č. j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm. Dle shora uvedeného rozhodnutí o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze se ochranné pásmo určuje pro zabezpečení kulturně historických, urbanistických a architektonických hodnot v území památkové rezervace před rušivými vlivy, vyvolanými stavebními nebo jinými změnami v jejím okolí.

Dle § 14 odst. 2 památkového zákona vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny (§ 17), je povinen k zamýšlené stavbě, prodejněmu stánku, konstrukci a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení

budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena (§ 6a, § 17).

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

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

Smyslem ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona je zachování autentické kvality památkově chráněného území, v tomto případě památkové rezervace, a to nejen zachování vnějšího výrazu, ale i hmotné podstaty nemovitostí, které jsou její součástí. Zájem státní památkové péče, jako zájem veřejný, je v daném případě vyjádřen nejen v památkovém zákoně, ale zejména v rozhodnutí bývalého odboru kultury NVP č.j. Kult/5-932/81 za dne 19. 5. 1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterým se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Chráněným veřejným zájmem je ochrana kulturního dědictví, tedy památkové rezervace v hl. m. Praze (dále také jen „PPR“). K tomu je shora uvedeným rozhodnutím stanoveno, že na území ochranného pásma PPR je třeba dodržovat tyto podmínky:

1. V ochranném pásmu není povoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty památkové rezervace v hl. m. Praze.
2. Při pořizování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a městské zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena urbanistická kompozice, měřítko a silueta památkové rezervace v hl. m. Praze.
3. V ochranném pásmu nelze umisťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy památkové rezervace (zejména znečišťováním ovzduší a vod, únikem škodlivých látek, hlukem, vibracemi, veškerými druhy záření).
4. Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k památkové rezervaci.

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

k předmětu ochrany, k jehož ochraně bylo ochranné pásmo vymezeno, tedy v daném případě PPR.

Činnosti v ochranném pásmu je třeba posuzovat nikoli z hlediska, jak se primárně dotknou ochranného pásma a nemovitostí v něm se nacházejících, ale výlučně z hlediska, jak budou tyto činnosti působit na předmět, který je ochranným pásmem chráněn. Nejsou jím, a to je nutno zdůraznit, chráněny hodnoty území ochranného pásma samotného ani hodnoty nemovitostí a staveb, jež se v ochranném pásmu nacházejí, jako takových, nýbrž výlučně hodnoty předmětu, k jehož ochraně bylo ochranné pásmo vymezeno“ (viz Zidek, Martin, Klusoň, Jiří, Tupý, Michal: Zákon o státní památkové péči. Praktický komentář. Praha, Wolters Kluwer ČR, 2019, 628 s. ISBN 978-80-7598-381-7, str. 248–249).

Z postoupené projektové dokumentace je zřejmé, že uvažované umístění zařízení na nemovitostech parc. č. 564, 467/1, 567/2, 577, 611, 659/1, 659/3, k. ú. Veleslavin, ul. Pod novým lesem, Praha 6, se nemůže z hlediska půdorysné, hmotové a výškové konfigurace negativně dotknout autentické kvality památkově chráněného území a svými důsledky narušovat nebo ohrožovat životní prostředí a stavební fondy PPR.

Nadřízený správní orgán se po věcné stránce se závěry, ke kterým NPÚ a následně MHMP OPP v prvoinstančním správním řízení dospěl, ztotožňuje, neboť vycházejí z podkladů, tvořících obsah správního spisu a jsou dostatečně srozumitelným způsobem odůvodněny. Nadřízený správní orgán má za prokázané, že výše uvedenými pracemi nedojde k negativnímu ovlivnění památkově chráněných hodnot v lokálním kontextu ani v celkovém kontextu PPR a navržená novostavba nijak neohrozí hodnoty PPR (především její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu).

Posouzení skutečnosti, zda odstranění stavby je v souladu s hodnotami, chráněnými státní památkovou péčí v tomto konkrétním případě, je proces, v němž má správní orgán státní památkové péče prostor pro správní uvážení, které musí být založeno na jeho odborné kompetenci. V daném případě MHMP OPP z mezí, stanovených zákonem pro správní uvážení, nevybočil a svůj závěr odůvodnil. Zvážil předložené důkazy a skutečnosti jednotlivě a ve vzájemných souvislostech a shledal předmětné úpravy nemovitostí dle ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona za přípustné bez podmínek.

Závazné stanovisko bylo vydáno v souladu s předpisy platnými na úseku státní památkové péče a v souladu se správním řádem. Nadřízený správní orgán se domnívá, že skutkový stav byl v řízení na prvním stupni zjištěn dostatečně, MHMP OPP postupoval v řízení v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky vyjádřenými v ustanovení § 2 správního řádu.

Nadřízenému správnímu orgánu dává § 149 odst. 7 správního řádu možnost napadené závazné stanovisko pouze potvrdit, nebo změnit. Nadřízený správní orgán neshledal důvody, pro které by bylo nutno závazné stanovisko měnit; prvoinstanční orgán si vyžádal stanovisko Národního památkového ústavu ve smyslu § 14 odst. 6 památkového zákona, s jehož závěry se ztotožnil. Závazné stanovisko má dle § 149 odst. 2 správního řádu obsahovat závaznou část a odůvodnění. V závazné části dotčený orgán uvede řešení otázky, která je předmětem závazného stanoviska, ustanovení zákona, které zmocňuje k jeho vydání a další ustanovení právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. V odůvodnění uvede důvody, o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. V daném případě závazné stanovisko výše uvedená kritéria splňuje, prvoinstanční orgán dostatečně zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu ustanovení § 3 správního řádu, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky § 2 správního řádu.

Výrok závazného stanoviska je náležitým způsobem odůvodněný, skutečný stav věci byl zjištěn správním orgánem spolehlivě a rozhodné skutečnosti byly spolehlivě prokázány. Předmětná odvolání tedy nadřízený

správní orgán považuje za neodůvodněná.

Z výše uvedených důvodů nadřízený správní orgán na základě výše uvedeného, po přezkoumání spisového materiálu vedeného prvoinstančním orgánem v dané věci, s přihlédnutím k námitkám obsaženým v odvoláních proti rozhodnutí stavebního úřadu, jehož podkladem je nyní posuzované napadené závazné stanovisko a s přihlédnutím k odbornému vyjádření NPÚ ÚOP, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku se podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu nelze odvolat.

KONEC citace závazného stanoviska Ministerstva kultury

Z odůvodnění závazného stanoviska Ministerstva kultury vyplývá, že navržený záměr neohrozí hodnoty památkové rezervace v hl. m. Praze.

Námítka je nedůvodná.

- námitka č. 10 – Stavba je rozporná s cíli a úkoly územního plánování i s ohledem na její architektonické parametry a ztvárnění – Projednávaný objekt se chová jako solitér bez vazby na okolní urbanistické struktury. Z hlediska hmotového uspořádání jak objektu vůči pozemku, tak objektu v kontextu okolí, navrhovaný bytový dům nerespektuje charakter území. Rodinný dům v současnosti stojící na předmětném pozemku je prokazatelně ve stavu, kdy je možné jeho zachování a rehabilitace. Jeho demolice a výstavba objemově několikanásobně větší stavby je beze sporu rozsáhlou stavební činností, která ve stabilizovaném území není přípustná. V aktuálním výkrese UAP Struktura zástavby je ke stávajícímu objektu uvedeno (<https://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-praha-5000/>):
 - typ střechy "šikmá - podkroví patrné z veřejného prostoru"; to je v rozporu s plánem nového objektu, který má mít střechu plochou; stávající typ střechy musí být dle Metodiky zachován
 - počet podlaží 1; to je v rozporu s plánem nového objektu, který předpokládá 4 NP,
 - nová stavba porušuje stávající umístění plotů a bariér z ulice Nad Zahradnictvím, to je v rozporu s Metodikou.

V reakci na tvrzení stavebního úřadu k této námitce je třeba zopakovat, že v daném místě není typická podlažnost 4, ale většina staveb v místě je přízemních, popř. s dvěma či třemi nadzemními podlažími. Je tedy zřejmé, že čtyřpodlažní, navíc objemná stavba, postavená na daném pozemku zcela bez respektu k okolním stavbám, se struktuře stávající zástavby zcela jistě vymyká a její umístění v daném místě tak nemůže být přípustné.

Předně nutno uvést, že z námítky není zřejmé, jak je jejím uplatněním přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatelů k pozemku nebo stavbě, které vlastní/spoluvlastní (§ 94n odst. 3 stavebního zákona).

V daném řízení má být na pozemku stavby umístěn nový objekt na místě stávajícího objektu, který bude odstraněn. Při posuzování umístění nově navrženého objektu se přihlíží k charakteru daného území, k charakteru okolní zástavby. Podlažnost, tvar zastřešení nebo hmota objektu, který byl odstraněn a na jehož místě je nová stavba navržena, není při posuzování záměru relevantní. Podle mapových podkladů atlasu UAP je v okolí navržené stavby převažující podlažnost 2 podlaží, avšak objekt č. p. 137, který je v protilehlé nárožní pozici vzhledem k navržené stavbě, má podlažnost 4 podlaží. V mapovém podkladu „typická podlažnost zástavby v rastru 100 x 100 m“ je v daném čtverci 100 x 100 m uvedena dokonce

podlažnost 5. Tvrzení odvolatelů, že „počet podlaží 1; to je v rozporu s plánem nového objektu, který předpokládá 4 NP“, tudíž přisvědčit nelze.

K námitce se vyjádřilo i MMR ve svém závazném stanovisku a uvádí: „ÚAP HMP slouží jako podklad pro rozhodování o změnách v území, nejsou však právně závazné a neobsahují ani žádnou závaznou regulaci. Údaje o parametrech původního objektu na pozemku parc.č. 576 v k.ú. Veleslavín v ÚAP HMP pouze popisují stávající stav, což neznámá, že by tyto parametry musela novostavba dodržovat. Okolnost, že je dané území dle ÚP SÚ HMP zahrnuto do stabilizované plochy neznámá, že má být toto území „zakonzervováno“ a nemohou zde být umísťovány nové stavby s odlišnými stavebními parametry než původní objekty, jež nahrazují, neboť by to bylo proti logice prostorové regulace ÚP SÚ HMP i proti přirozenému stavebnímu vývoji urbanizovaného městského prostředí.“

K tomu nutno uvést, že stavební úřad je vázán podanou žádostí, jejímž předmětem v daném případě bylo vydání společného rozhodnutí pro novostavbu bytového objektu na místě odstraněné stavby č. p. 103 v k. ú. Veleslavín, tzn. nikoliv stavební úpravy tohoto původního objektu.

K problematice týkající se hodnoty území MMR ve svém závazném stanovisku uvedlo: „stavby v daném území nemají jednotný charakter, čemuž odpovídá zařazení tohoto území do heterogenní struktury dle ÚAP HMP, a rovněž nelze seznát, že by na stavby v daném území byly kladeny nějaké zvláštní sjednocující architektonické požadavky (např. typ zastřešení, vzhled fasád, architektonické detaily apod.), proto záměr nelze ani z tohoto hlediska hodnotit negativně, resp. nelze dospět k závěru, že by narušoval hodnoty území. Z podkladových ÚAP HMP rovněž nevyplývá, že by stavby v daném území byly zahrnuty mezi architektonicky nebo urbanisticky cenné či hodnotné.“

K posouzení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování je souladu s platným zněním stavebního zákona v době podání žádosti příslušný orgán územního plánování, MHMP UZR. Jak již bylo uvedeno, do řízení bylo v souladu s ustanovením § 96b stavebního zákona doloženo souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování MHMP UZR, sp. zn. S-MHMP 1928373/2019, čj. MHMP 2444238/2019 ze dne 13. 12. 2019, které bylo k požadavku odvolatelů přezkoumáno nadřízeným dotčeným orgánem územního plánování, Ministerstvem pro místní rozvoj (MMR), které závazným stanoviskem čj. MMR-78317/2022-81 ze dne 1. 3. 2023 závazné stanovisko MHMP UZR změnilo tak, že v části odůvodnění se mění dle odůvodnění závazného stanoviska MMR a ve zbytku jej potvrdilo, přičemž k námitce odvolatelů týkající se cílů a úkolů územního plánování MMR uvedlo:

„K námitce týkající se cílů a úkolů územního plánování ministerstvo uvádí, že obecné cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona jsou upřesněny a rozvíjeny v PÚR ČR, ZÚR HMP a ÚP SÚ HMP, přičemž výše bylo prokázáno, že je záměr navržen v souladu s těmito nástroji územního plánování, proto nemůže být ani v rozporu s v nimi aplikovanými cíli a úkoly územního plánování. Pokud by existovala reálná potřeba dané území s ohledem na cíle a úkoly územního plánování podrobněji regulovat, mohl být pro dané území pořízen regulační plán, což se nestalo. Obdobně pro dané území nebyla zpracována ani územní studie dle § 30 stavebního zákona. Není úkolem orgánu územního plánování, aby na základě naprosto obecně formulovaných § 18 a 19 stavebního zákona „vymýšlel“ pro umístění záměru další a další podmínky, které nejsou podepřeny účinnými závaznými nástroji územního plánování (PÚR ČR, ZÚR HMP, ÚP SÚ HMP).

V této souvislosti ministerstvo upozorňuje např. na rozsudek NSS ze dne 26. 7. 2016, č.j. 2 As 21/2016-83, kde je zejména uvedeno: „Doktrína je zajedno v názoru, že stavební úřad musí vyhodnotit záměr z hlediska

souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, jak předpokládá § 90 odst. b) stavebního zákona, tehdy, pokud nebyla územně plánovací dokumentace vydána, resp. alespoň schválena“ a dále je uvedeno: „Rovněž Nejvyšší správní soud zastává názor, že pokud byla vydána územně plánovací dokumentace, musí stavební úřad vycházet primárně z ní, a nemusí již specificky odůvodňovat souladnost záměru s cíli a úkoly územního plánování, neboť ty plynou přímo z územně plánovací dokumentace.“

MMR ve svém závazném stanovisku uvedlo, že se v případě posuzovaného záměru o rozsáhlou stavební činnost nejedná a podrobně odůvodnilo, proč je tomu tak.

Rovněž konstatovalo, že „Vzhledem k tomu, že není v rámci stabilizovaných ploch stanoven kód míry využití plochy, odvozuje se přípustnost výškových a objemových parametrů záměru od stávající zástavby v rámci urbanistické struktury daného území, přičemž porovnávalo navrhovaný záměr s objekty v daném území z hlediska jejich podlažnosti a výšky obvodových linií střech, a to s přihlédnutím k ÚAP (Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy) a dospělo k závěru, že výškové řešení záměru je možné s ohledem na urbanistickou strukturu daného území akceptovat, neboť se předmětný záměr nevymyká výškovým parametrům stávající zástavby.“

Námítka je nedůvodná.

- námitka č. 11 – Stavba nerespektuje § 20 odst. 1 PSP – Podle tohoto ustanovení se stavby umísťují s přihlédnutím k půdorysným rozměrům okolních staveb. V daném případě stavba podstatně přesahuje z hlediska svého půdorysu (své zastavěné plochy) sousední rodinné domy; projekt násobně převyšuje v místě běžný koeficient zastavěnosti pozemku. Součet ploch pozemků parc. č. 576 a 577 je 796 m², zastavěná plocha stavby je 439 m². Z toho vychází plánovaná KZP 0,55, což vysoko převyšuje KZP – viz metodický pokyn IPR (příloha) kap. 1.2.1. Zcela mimo skutečný stav věci je tvrzení stavebního úřadu, že „objekt se nachází na předělu dvou struktur, jednu část tvoří zástavba západním směrem, kde jsou situovány řadové činžovní domy, a druhá část je zástavba na východ, která je charakterizována blokovou zástavbou bytových domů. Záměr reaguje na oba typy zástavby.“. Jednak se v daném případě nejedná o žádný předěl zástavby, v ulici Pod Novým lesem se jedná z valné většiny o solitérní rodinné domy či dvojdomy či (dále východním směrem po jedné straně ulice) řadu rodinných domů, tedy nikoli o předěl zástavby. Směrem na západ se nenacházejí žádné „řadové činžovní domy“, ale solitérní rodinné domky či dvojdomy. Stejně tak na východ se nenachází žádná „bloková zástavba bytových domů“. V místě se žádná bloková zástavba bytových domů nenachází, v ulici Pod Novým lesem pokračuje od místa stavby zástavba převážně rodinnými domy (solitérními, dvojdomy či v řadě). Je zřejmé, že stavební úřad vycházel ze zcela mylných předpokladů, neboť jeho popis daného místa vůbec neodpovídá tomu, jaký je skutečný stav. Na skutečnou strukturu zástavby v místě nijak nereaguje. Stavební úřad v rozporu s § 3 správního řádu nezjistil skutečný stav věci. Stavba je navržena v rozporu s § 20 odst. 1 a § 11 odst. 2 PSP. Napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s uvedenými ustanoveními, jakož i v rozporu s § 94o odst. 1 písm. a) § 94p odst. 2 stavebního zákona a § 3 a § 50 odst. 3 a 4 správního řádu.

Předně nutno uvést, že z námítky není zřejmé, jak je jejím uplatněním přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatelů k pozemku nebo stavbě, které vlastní/spoluvlastní (§ 94n odst. 3 stavebního zákona).

Soulad záměru s ustanovením § 20 odst. 1 PSP byl rozporován již výše v odvolací námitce č. 3. V odůvodnění této námítky je popsáno zhodnocení souladu záměru s požadavky ustanovení § 20 odst. 1 PSP ze strany odvolacího správního orgánu. Předmětný záměr se svými výškovými a objemovými parametry nevymyká parametrům stávajících staveb v daném území, jak bylo prokázáno výše.

Závěr odvolacího orgánu o souladu záměru s § 20 odst. 1 PSP se shoduje se závěrem stavebního úřadu. Námitky týkající se způsobu, jakým stavební úřad vyhodnotil dané území, nemají na skutečnost, zda je záměr s uvedeným ustanovením PSP v souladu, žádný vliv.

Metodický pokyn k územnímu plánu, na který poukazuje odvolatel, byl vydán ke znění územního plánu před vydáním změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 2832/00, která byla vydána opatřením obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, argumentace tímto metodickým pokynem je tudíž irelevantní.

Pro stabilizované území není územním plánem stanoven koeficient zastavěnosti ploch, nebyl pro ně stanoven ani koeficient podlažních ploch (KPP) a koeficient zeleně (KZ), proto nelze po stavebníkovi zákonně požadovat, aby splnil požadavky těchto koeficientů. V regulativech ÚP SÚ HMP rovněž není stanoveno, že by se měly provádět orientační výpočty těchto koeficientů u stávajících staveb, a provádět porovnání záměru s takto orientačně stanovenými koeficienty. Pokud by měla být regulována procentuální zastavěnost pozemků v rámci plochy OB, muselo by to být výslovně stanoveno v ÚP SÚ HMP, což se nestalo. Nelze tedy zákonně požadovat, aby stavebník dodržel určitou procentuální míru zastavěnosti pozemků, když platný ÚP SÚ HMP tuto regulaci neobsahuje.

Navíc tvrzení stavebního úřadu o předělu dvou struktur zástavby není „*zcela mimo skutečný stav*“, jak uvádí odvolatelé. Pro toto tvrzení svědčí i závazné stanovisko MMR v němž se mj. uvádí: „*Při zohlednění širších územních souvislostí je zřejmé, že ve stejné stabilizované ploše OB a lokalitě „U Potoka“ dle ÚAP HMP jsou situovány i další bytové domy např. na pozemcích parc.č. 2099/2, 2057/15, 2056/2, 2056/3, 2056/4 a 2056/5 v k.ú. Střešovice. Dle ÚAP HMP je daná lokalita zařazena do heterogenní struktury, neboť stavby v daném území nemají jednotný charakter a nacházejí se zde solitérní rodinné domy, dvojdomy, řadové domy i bytové domy, proto záměr ani z tohoto hlediska nelze hodnotit negativně.*“

V této souvislosti lze odkázat na závazné stanovisko MMR v části kde MMR poukázalo na „*rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 8. 2. 2023, č.j. 3 As 247/2022-62, kde NSS zejména uvedl: „Městský soud v bodě v bodě 27 napadeného rozsudku uvedl, urbanistickou strukturu je třeba hodnotit v rámci širšího okolí, nikoli pouze plochy, na níž má být stavební záměr umístěn. NSS se s tímto závěrem zcela ztotožňuje. Záměr nelze hodnotit pouze z hlediska nejbližšího okolí či dotčené plochy, na níž má být umístěn. Z podstaty „stabilizovaného území“ a limitu rozvoje v podobě zachování, dotváření či rehabilitace stávající urbanistické struktury plyne, že zohledňovat je třeba urbanistickou strukturu v rámci daného území, tj. širšího okolí záměru“ a dále uvedl: „Výstavba nové stavby na místě již existující budovy navíc téměř vždy znamená změnu výšky, tvaru, či objemu objektu na dotčené ploše. Tato změna však sama o sobě neznamená zásah do stávající urbanistické struktury“ a též uvedl: „I případný nárůst objemu zástavby, na který poukazují stěžovatelé, se tudíž nebude vymykat objektům nacházejícím se v širším okolí.“* Je tudíž zjevné, že soulad stavby nelze posuzovat pouze s ohledem na nejbližší zástavbu, ale je třeba jej hodnotit v rámci širšího okolí, což stavební úřad učinil, a proto jeho konstatování o předělu dvou struktur zástavby rozhodně není „*zcela mimo skutečný stav*“.

MMR se ve svém závazném stanovisku rovněž vyjádřilo k otázce zastavěnosti pozemků, přičemž uvedlo: „K námitce týkající se zastavěnosti pozemků ministerstvo uvádí, že předmětný bytový dům má zastavěnou plochu cca 440 m² (dle projektové dokumentace) a jeho pozemky ve vlastnictví stavebníka parc.č. 576 a 577 v k.ú. Veleslavín mají výměru 796 m², proto jsou objektem zastavěny z cca 55 %. Pro srovnání v daném území je situován např. objekt čp. 137 se zastavěnou plochou cca 660 m² a jeho pozemky parc.č. 562/1, 562/5, 562/4, 563/1 a 563/2 v k.ú. Veleslavín mají výměru dle katastru nemovitostí 1 310 m², proto jsou zastavěny z cca 50 %. Při zohlednění objektu čp. 440 na pozemku parc.č. 562/3 v k.ú. Veleslavín se zastavěnou plochou 103 m², který je součástí „areálu“ bytového domu čp. 137, je celková procentuální zastavěnost tohoto „areálu“ cca 54 % (pozn.: v katastru nemovitostí není vyznačen u východního křídla bytového domu čp. 137 celý jeho půdorys, proto ministerstvo odhadlo zastavěnou plochu bytového domu čp. 137 minimálně na 660 m², ale jeho reálná zastavěná plocha může být ještě vyšší). V daném území je dále situován např. objekt čp. 162 se zastavěnou plochou (včetně garáže na pozemku parc.č. 593/2 v k.ú. Veleslavín) 128 m² a jeho pozemky parc.č. 592, 593/1 a 593/2 v k.ú. Veleslavín mají výměru 668 m², proto jsou zastavěny z cca 19 %; objekt čp. 163 se zastavěnou plochou 105 m² a jeho pozemky parc.č. 594 a 595/1 v k.ú. Veleslavín mají výměru 357 m², proto jsou zastavěny z cca 29 %; nebo objekt čp. 161 se zastavěnou plochou cca 200 m² a jeho pozemky parc.č. 590/1, 590/2 a 591 v k.ú. Veleslavín mají výměru 521 m², proto jsou zastavěny z cca 38 %, přičemž v daném území je situován i objekt (bytový dům) čp. 1015 s procentuální zastavěností svého pozemku parc.č. 2099/2 v k.ú. Střešovice 100 % (pozemek tohoto bytového domu je obklopen pozemkem parc.č. 2094/13 v k.ú. Střešovice ve vlastnictví hl. m. Prahy). Z výše uvedeného je zřejmé, že stavby v daném území nemají jednotný charakter ani s ohledem na procentuální zastavěnost svých pozemků a záměr má obdobnou procentuální zastavěnost svých pozemků jako sousední bytový dům čp. 137...“

„K námitce týkající se ÚAP HMP ministerstvo uvádí, že ÚAP HMP slouží jako podklad pro rozhodování o změnách v území, nejsou však právně závazné a neobsahují ani žádnou závaznou regulaci. Údaje o parametrech původního objektu na pozemku parc.č. 576 v k.ú. Veleslavín v ÚAP HMP pouze popisují stávající stav, což neznámá, že by tyto parametry musela novostavba dodržovat. Okolnost, že je dané území dle ÚP SÚ HMP zahrnuto do stabilizované plochy neznámá, že má být toto území „zakonzervováno“ a nemohou zde být umísťovány nové stavby s odlišnými stavebními parametry než původní objekty, jež nahrazují, neboť by to bylo proti logice prostorové regulace ÚP SÚ HMP i proti přirozenému stavebnímu vývoji urbanizovaného městského prostředí.“

Ustanovení § 11 PSP se týká obecných zásad vymezování pozemků a veřejných prostranství. Podle § 11 odst. 2 PSP „Pozemky se vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou a uspořádáním, umožňovaly využití pro navrhovaný účel, aby byl chráněn, posilován a respektován charakter území. Pozemky nesmí být děleny tak, aby bylo vyloučeno jejich účelné využití.“ Odstavec 2 tohoto ustanovení je vztažen k požadavkům na vymezování pozemků, jejich velikosti a účelu, nikoliv umísťování staveb na nich; definuje minimální požadavky na jejich využitelnost a jeho smyslem není zafixovat současný stav konkrétního místa, ale zajistit přiměřenou míru urbanistické logiky uspořádání městské struktury. Odvolání neobsahuje konkrétní důvody této námítky. Předmětem řízení a napadeného rozhodnutí nebylo dělení, scelení nebo jiné vymezování pozemků. Navržená stavba je v souladu s charakterem území (uvedeno níže), je na stávajícím pozemku, který svými vlastnostmi umožňuje umístění stavby pro bydlení i dalších souvisejících staveb. Argumentace tímto ustanovením je nepřipadná.

Odvolací správní orgán neshledal, že by odvoláními napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s ustanoveními § 20 odst. 1 a § 11 odst. 2 PSP nebo v rozporu s § 94o odst. 1 písm. a,) § 94p odst. 2 stavebního zákona a § 3 a § 50 odst. 3 a 4 správního řádu.

Námítka je nedůvodná.

- námitka č. 12 – Špatný stav komunikace Nad Zahradnictvím neumožňuje vyhovující dopravní připojení dané stavby – Ulice Nad Zahradnictvím je úzká příjezdová komunikace ve špatném technickém stavu, kterou v současné době využívá zahradnictví Chládek, vlastníci nemovitosti Pod Novým lesem 137 a vlastníci nemovitosti č. 440/2. V současné době není příjezdová cesta příliš využívána, jelikož nikdo z vlastníků nebo nájemníků obou stávajících nemovitostí necestuje každodenně vozem. Špatný stav komunikace bude při navýšení pravidelných průjezdů vozů, který se dá u projednávané stavby předpokládat, snižovat pohodu bydlení v objektu č. 440/2 a přilehlých bytech domu č. p. 137, protože na severozápadním rohu domu č. p. 137 jsou ve všech patrech umístěny ložnice. Ložnice budou zejména v ranních hodinách obtěžovány hlukem a výfukovými spaliny. I z tohoto důvodu nemělo dojít k povolení stavby v navrhovaném objemu. V případě povolení stavby by potom měla být zajištěna oprava povrchu celé příjezdové komunikace Nad Zahradnictvím (nejen části, které investor naruší budováním přípojek či vjezdu pro zamýšlený objekt). Stavební úřad nepovažuje tyto námitky za opodstatněné, avšak neuvádí nic konkrétního a věcného, čím by vyvrátil důvodnost námitek, že stavba je v rozporu s požadavky § 31 odst. 1 PSP, neboť stavba nemá připojení na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje. Stavební úřad k tomuto pouze bez dalšího odkazuje na stanovisko silničního správního úřadu a dalších institucí, což však nezabývá stavební úřad povinností případné zamítnutí uvedených námitek věcně a přezkoumatelně odůvodnit. Dle § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona je povinností stavebního úřadu ve společném řízení přezkoumat, zda stavba splňuje požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu, včetně možnosti a způsobu napojení. Na uvedené povinnosti stavebního úřadu nemohou nic změnit ani stanoviska dotčených orgánů či jiných subjektů. Skutečnost, že stavba byla projednána s dotčenými orgány a dalšími institucemi, nezabývá stavební úřad povinností ověřit soulad dané stavby s požadavky právních předpisů. Jelikož stavební úřad odkazuje pro zamítnutí uvedených námitek na závazné stanovisko silničního správního úřadu, Úřadu městské části Praha 6, odboru dopravy a životního prostředí, čj. MCP6 013580/2020 ze dne 13. 10. 2020, odvolatel žádá, aby bylo toto závazné stanovisko vydané silničním správním úřadem dle § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno nadřízeným orgánem. Stavba je navržena v rozporu s § 31 odst. 1 PSP a § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s uvedenými ustanoveními, jakož i v rozporu s § 94o odst. 1 písm. a) § 94p odst. 2 stavebního zákona a § 50 odst. 3 a 4 správního řádu.

Podle ustanovení § 31 odst. 1 PSP platí, že „U staveb se podle druhu a potřeby zřizuje kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje. Připojení na pozemní komunikaci musí být dokončeno nejpozději před oznámením o užívání stavby, popřípadě vydáním kolaudačního souhlasu stavby.“.

Posouzení připojení pozemků stavby na přilehlé místní komunikace, do kterého patří i posouzení bezpečnosti silničního provozu a posouzení odpovídajícího stavu komunikací, je zcela v kompetenci příslušného dotčeného orgánu – silničního správního úřadu, který danou věc posuzuje v součinnosti

s Policií ČR jako garantem bezpečnosti provozu a s vlastníky příslušných komunikací, kteří jsou zodpovědní za jejich stav a sjízdnost.

Postup při připojování pozemních komunikací řeší ustanovení § 10 zákona č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. V době podání žádosti bylo účinné znění ustanovení § 10 odst. 5 zákona o pozemních komunikacích (viz znění účinné do 31. 12. 2023), které stanovilo: „Ve společném územním a stavebním řízení je povolení nahrazeno závazným stanoviskem dotčeného orgánu.“.

Do řízení bylo doloženo závazné stanovisko silničního správního úřadu – ÚMČ Praha 6, odboru dopravy a životního prostředí, čj. MCP6 013580/2020 ze dne 13. 10. 2020, k připojení sousední nemovitosti na pozemní komunikaci Nad Zahradnictvím a Pod Novým lesem.

Odvolací správní orgán k požadavku odvolatelů přípisem sp. zn. S-MHMP 1004226/2022/STR, čj. MHMP 1183782/2022 ze dne 27. 6. 2022 požádal o přezkoumání závazného stanoviska silničního správního orgánu, jakožto orgánu dotčeného z hlediska dopravního, Úřadu městské části Praha 6, odboru dopravy a životního prostředí (ODŽP ÚMČ Praha 6), čj. MCP6 013580/2020 ze dne 13. 10. 2020, nadřízený orgán, Magistrát hl. m. Prahy, odbor pozemních komunikací a drah (MHMP PKD), které závazným stanoviskem sp. zn. S-MHMP 1216111/2022, čj. MHMP 2021469/2022/O4/Lo ze dne 1. 11. 2022 závazné stanovisko ODŽP ÚMČ Praha 6 potvrdilo, přičemž uvedlo (**citace**):

„Magistrát hl. m. Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, jako nadřízený silniční správní úřad, vydává závazné stanovisko podle § 40 odst. 3 a 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), Obecné závazné vyhlášky Hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, v platném znění, na základě žádosti odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy podle ust. § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), č.j. MHMP 1183782/2022 ze dne 27.06.2022, o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska ÚMČ Praha 6, odboru dopravy a životního prostředí, oddělení státní správy, č.j.: MCP6 013580/2020, ze dne 13.10.2020, které vydal k projektové dokumentaci stavby pro účely společného územního a stavebního řízení, ve věci „VILADŮM“, ul. Pod novým lesem 103/54, parc. č. 576 a 577, k. ú. Veleslavín, Praha 6.

*Podle § 136 od.st. 1 a § 149 odst. 7 správního řádu, ve spojení s § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích, vydává odbor pozemních komunikací a drah MHMP, následující závazné stanovisko, kterým **potvrzuje závazné stanovisko** výše jmenovaného ÚMČ Praha 6, odboru dopravy a životního prostředí, oddělení státní správy, č.j.: MCP6 013580/2020, ze dne 13.10.2020, v bodu 1., z hlediska zájmů silničního správního úřadu, vydané k projektové dokumentaci stavby pro účely společného územního a stavebního řízení, ve věci „VILADŮM“, ul. Pod novým lesem 103/54, parc. č. 576 a 577, k. ú. Veleslavín, Praha 6.*

Odůvodnění

Předložené závazné stanovisko ÚMČ Praha 6, odboru dopravy a životního prostředí, oddělení státní správy, č.j.: MCP6 013580/2020, ze dne 13.10.2020, bylo vydáno v rámci společného územního a stavebního řízení ve věci „VILADŮM“, ul. Pod novým lesem 103/54, parc. č. 576 a 577, k. ú. Veleslavín, Praha 6, na jehož základě vydal odbor výstavby ÚMČ Praha 6 pod č.j.: MCP6 203416/2021, spis. zn.: SZ MCP6 2687i9/2020/OV/Ko, ze dne 23.08.2021, rozhodnutí o schválení stavebního záměru v dokumentaci nazvané „VILADŮM“, na místě odstraněné stavby č.p. 103 v ul. Pod novým lesem 54, Praha 6 - Veleslavín.

Do tohoto rozhodnutí bylo podáno odvolání. V odvolání byl vyjádřen mimo jiné nesouhlas s uvedeným závazným stanoviskem. Z důvodů probíhajícího odvolacího řízení vedeného odborem stavebního řádu, Magistrátu hl. m. Prahy, byla zdejšímu odboru doručena žádost o změnu nebo potvrzení předmětného závazného stanoviska, jakožto nadřízenému správnímu orgánu, který uvedené závazné stanovisko vydal, v souladu s ust. § 149 odst. 7 správního řádu. Závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím, ale správní řád připouští jeho přezkoumání na základě odvolání.

Posouzení nadřízeným orgánem: Posuzované stanovisko v bodu 1., bylo vydáno věcně a místně příslušným správním orgánem, na základě zákonného zmocnění. Posuzované stanovisko má všechny náležitosti dle platného znění zákona č. 500/2004 Sb., v závazné části se místně a věcně příslušný silniční správní úřad, zcela správně a velmi detailně stanovil zákonné podmínky v souvislosti s tímto konkrétním záměrem, s ohledem na jednak pravomoci a příslušnost a dále s ohledem na místní a odbornou znalost, znalost místních poměrů a specifík konkrétního umístění. Podmínky zohledňují možný dopad posuzovaného záměru dle předložené dokumentace na dotčené pozemní komunikace a jsou velmi detailně a podrobně odůvodněny, opět s ohledem na příslušnost a kompetence silničního správního úřadu a s ohledem na úvahy silničního správního úřadu a jím sledované zájmy, kterými je bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích. Žadateli byl současně tímto závazným stanoviskem udělen souhlas k přímému připojení (a zrušení původního) sousední nemovitosti podle ustanovení § 10 odst. 4 písm. b) zákona o pozemních komunikacích na místní komunikaci III. třídy nad Zahradnictvím a Pod Novým lesem, a to v části bodu 1) A. I. a II. Došlo tímto závazným stanoviskem k řádnému posouzení záměru a projednání se správcem komunikace pod č.j.: TSK/00953/20/1109/Ve ze dne 28.04.2020 a vlastníkem komunikace pod č.j.: MHMP 1148352/2020 ze dne 23.7.2020 a dále také s Policií ČR jakožto dotčeným orgánem, pod č.j.: KRPA-9187-1/ČJ-2020-00000DŽ ze dne 3.2.2020. Policie České republiky jako dotčený orgán, se vyjadřovala jakožto orgán státní správy ve věcech bezpečnosti a plynulosti silničního provozu podle ustanovení § 1 zákona č. 12/1997 Sb., o bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, v platném znění. Prvoinstanční orgán posoudil předloženou žádost a projektovou dokumentaci, s vymezením situací širších vztahů k posuzovanému záměru, situací se zakreslením a okótováním připojení, doloženy byly též rozhledové trojúhelníky dle metodiky ČSN 73 6110 a vlečné křivky vozidla využívajícího předmětné připojení. Došlo ke stanovení konkrétních podmínek a odůvodnění v souladu se zákonem. Ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích, stanovuje podmínky pro připojení pozemních komunikací navzájem, jakož i podmínky pro připojování sousední nemovitosti zřízením sjezdů nebo nájezdů. Podle § 10 odst. 5 zákona o pozemních komunikacích je ve společném územním a stavebním řízení povolení (rozhodnutí ve správním řízení) nahrazeno závazným stanoviskem dotčeného orgánu s tím, že ustanovení prováděcího předpisu (vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění), upravuje technické podmínky pro připojování sousední nemovitosti na místní komunikaci. Uvedené bylo v souladu s těmito ustanoveními řešeno právě v rámci posuzovaného stanoviska. Lze konstatovat, že při uskutečnění předmětného připojení nejsou ohroženy zájmy chráněné ustanoveními zákona o pozemních komunikacích. K oběma shora uvedeným stanoviskům prvoinstanční silniční správní úřad přihlédl a podmínky uvedené v rámci těchto stanovisek subsumoval do závazných podmínek posuzovaného závazného stanoviska. Uvedenými podmínkami silniční správní úřad vždy sleduje ochranu přilehlé pozemní komunikace před případnými nežádoucími důsledky, které mohou být se záměrem spojeny, a to při jeho vlastní realizaci nebo po jeho zprovoznění, dále správní orgán sleduje toliko ochranu povrchu stávající komunikace a bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích. Ze strany silničního správního orgánu došlo dále k časovému omezení realizace stavby připojení (poslední bod podmínek)

dává tím žadateli dostatečnou možnost realizovat uvedenou akci a zároveň zajišťuje, aby správní orgán mohl případně znovu posoudit místní podmínky a dopravní vztahy v území (např. úpravy dopravního režimu či dopravního významu komunikací), kdyby žadatel ve stanoveném období stavbu připojení nerealizoval. K vydání souhlasu s připojením došlo při znalosti místních poměrů a po posouzení, že je dopravní připojení z dopravního hlediska únosné a možné při splnění výše uvedených podmínek. S výše uvedeným souvisí námitka odvolatele, která je jednoznačně vypořádána a je nedůvodná. Lze zopakovat, že není pravdou, že závazné stanovisko bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, to nebylo při přezkumu zjištěno. Naopak po prostudování posuzovaného stanoviska a předložené dokumentace včetně stanovisek správců komunikací, vlastníka a v neposlední řadě stanoviska Policie ČR, je jednoznačně prokázán opak. Postup při vydání posuzovaného stanoviska, stejně tak stanovené podmínky i odůvodnění, jsou zcela v souladu s platnou právní úpravou. Odvolatel neuvádí v čem konkrétně je stanovisko, resp. posouzení dopravního připojení v rozporu s „právními předpisy na zajištění bezpečnosti a plynulosti silničního provozu“, dále uvádí odvolatel konkrétní ustanovení správního řádu týkající se základních zásad správního řízení § 2, 3 a 4. Porušení uvedených zásad správního řádu taktéž zjištěno nebylo. Byl zcela spolehlivě zjištěn stav věci v místě, záměr byl řádně projednán a posouzen v souladu se zákonem a to s vlastníkem komunikací – který je ze své pozice zcela jistě seznámen se stavem dotčených komunikací a také v neposlední řadě např. s uložením sítí v dotčených komunikacích a je na něm, aby uvedený stav posoudil a případně nesouhlasil, či podmínil konkrétními opatřeními. Stejně tak orgán Policie, jakožto zákonem stanovený garant bezpečnosti (viz text výše) vydává stanovisko k posuzovanému záměru na základě nejen odborné znalosti, ale také odpovědnosti za „rozhodnutí“ s ohledem na stěžejní hledisko v rámci posouzení dopravního připojení, kterým je opakovaně uvedená bezpečnost provozu na dotčených komunikacích. Uvedené projednání je jednoznačně potvrzením varianty, která je ze zákona správná a z hlediska veřejného zájmu únosná. Posouzené závazné stanovisko – souhlasné, je vydáno zákonným způsobem a není na benevolenci silničního správního orgánu záměr odsouhlasit. Postup je dán zákonem a správní orgán je zákonným postupem při svém rozhodování vázán. Zcela konkrétně lze pro tento případ uvést soulad s ustanoveními, které se týkají podmínek pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím § 12 odst. 1, 2, 3 vyhlášky č. 104/1997 Sb., (vyhláška kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích), musí silniční správní úřad v rámci řízení přezkoumat v předložené situaci, přičemž ověřuje, že v dokumentaci předložené rozhledové trojúhelníky i vlečné křivky odpovídají požadovaným podmínkám technického řešení, a proto teprve následně, může vydat souhlas s předmětným připojením pozemku na komunikaci. Ze situačního výkresu dopravního řešení – rozhledových trojúhelníků a situačního výkresu dopravního řešení – obalových křivek, opět musí jednoznačně plynout splnění podmínek pro připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci, vše, tak jak je uvedeno výše, pouze po projednání s Policií, jejího vyjádření a stanoviskem správce/vlastníka dotčené komunikace. Námitka je nedůvodná.

K uvedenému závěrem konstatujeme, že pozemní komunikace mají a musí plnit účel, kterým je mj. jízda vozidel, ale i doprava v klidu, jedná se o tzv. obecné užívání. Silniční správní úřad, stanovil podmínky, kterými sleduje veřejný zájem a to zejména ochranu pozemních komunikací před případnými nežádoucími důsledky, které mohou být se záměrem spojeny, a to nejen při jeho vlastní realizaci, ale i po jeho zprovoznění, tak aby nedošlo k poškozování komunikací, nebo nepřiměřenému a nepřípustnému omezení obecného užívání těchto komunikací a dále je zde kladen důraz na zásadní hledisko bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích (nejen v souvislosti s dopravním připojením), neboť je třeba znovu zopakovat, že v zásadě realizace každého stavebního záměru je zásahem do komunikací

a provozem na nich, jak je již uvedeno výše. Na základě výše uvedených skutečností odbor pozemních komunikací a drah MHMP vyhodnotil výše uvedené závazné stanovisko místně i věcně příslušného orgánu ÚMČ Praha 6, odboru dopravy a životního prostředí, oddělení státní správy, č.j.: MCP6 013580/2020, ze dne 13.10.2020, v bodu 1., hlediska zájmů silničního správního úřadu, jako souladné s požadavky právních předpisů, z hlediska věcné správnosti i zákonnosti a potvrdil závazné stanovisko odboru, jak je uvedeno výše.“ **KONEC citace závazného stanoviska MHMP PKD**

Na základě výše uvedeného lze posoudit soulad navrhované stavby s ustanovením § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona, jež stanoví: „Ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, k možnosti a způsobu napojení nebo podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.“, neboť ze závazného stanoviska nadřízeného silničního úřadu MHMP PKD je zjevné, že navrhovaná stavba požadavky na veřejnou dopravní strukturu splňuje, její způsob připojení na přilehlé pozemní komunikace je možný a proveditelný. K vydání souhlasu silničního správního úřadu s připojením došlo při znalosti místních poměrů a po posouzení, že je dopravní připojení z dopravního hlediska únosné a možné při splnění stanovených podmínek. Silniční správní úřad „posoudil předloženou žádost a projektovou dokumentaci, s vymezením situací širších vztahů k posuzovanému záměru, situací se zakreslením a okótováním připojení, doloženy byly též rozhledové trojúhelníky ... a vlečné křivky vozidla využívajícího předmětné připojení. Došlo ke stanovení konkrétních podmínek ...“. Podmínky silničního správního úřadu byly zapracovány do podmínek pro provedení stavby napadeného rozhodnutí jako podmínka č. 15.

K tvrzení o nárůstu dopravy a obtěžování hlukem a spaliny z automobilové dopravy budoucích spoluvlastníků povolované stavby (doprava v klidu), odvolací správní orgán předně uvádí, že navrhovaná stavba je stavbou pro bydlení, tedy stavbou, u níž jsou již z povahy věci nadměrné imise hlukem prakticky vyloučené a související doprava minimální. V podzemní garáži situované do ul. Chládkových je navrženo 12 parkovacích stání (1 návštěvnické stání je situováno v ul. Pod Novým lesem). Nelze předpokládat, že všech 12 automobilů bude denně vyjíždět a zajíždět do garáže ve stejnou dobu a bude ke svému pohybu používat ul. Nad Zahradnictvím. Ani v takovém případě by však nebylo možné mluvit o nadměrných imisích hlukem a spaliny, které jsou v měřítku posuzovaného území marginální, byť se odvolatelům můžou jevit jako zásadní.

Pro toto tvrzení svědčí akustická studie, která byla podkladem pro vydání závazného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví, Hygienické stanice hl. m. Prahy (k tomu viz níže), nebyla však součástí předloženého spisového materiálu, proto ji stavebník doplnil podáním ze dne 26. 6. 2025 a účastníci řízení měli možnost se s ní před vydáním rozhodnutí o odvolání seznámit. Předmětná studie, která byla pro záměr zpracována, je označená jako „Akustická studie - Posouzení hluku z dopravy, stavební činnosti, stacionárních zdrojů a zvukové izolace vybraných skladeb“, vypracoval v 11/ 2019 – 1/ 2020 Ing. Jan Pešta, Dekprojekt s.r.o., Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10 – Malešice, IČO 27642411, zakázka č. 2019-006588-PeL/02. Jak je ve studii uvedeno, „Podkladem pro posouzení hlukové situace od dopravy na místě bylo 24hodinové měření hluku silniční dopravy provedené v předmětné lokalitě (viz Protokol o zkoušce – Měření hluku, zpracovaný v období březen 2019 – leden 2020 Ing. Lenkou Peštovou a Ing. Janem Peštou, Zkušební laboratoř ATELIER DEK, Dekprojekt s.r.o., Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10 – Malešice, IČO 27642411, zak. č. 2019-006588-PeL/01) a dopočtené výhledové intenzity silniční dopravy pro rok 2022.“

K tvrzenému navýšení hlukové zátěže vlivem dopravy v klidu je ve studii uvedeno: „Doprava vyvolaná záměrem byla řešena v akustické studii. Byl proveden výpočet v programu HLUK+ pro modelový rok 2022. Ve výpočtu bylo uvažováno s obměnou (příjezd a odjezd) vozidel na všech parkovacích místech v rámci 24 hodin (26 jízd, z toho 10 % - 3 jízdy v noční době). Bylo zvoleno 5 bodů výpočtu před fasádami okolních objektů (bytový dům č. p. 137 na parcele č. 562/1, objekt k bydlení č. p. 99 na parcele č. 578, rodinný dům č. p. 420 na parcele č. 532/7, vše k. ú. Veleslavín) a mimo jiné 12 bodů před fasádami záměru. Výpočtové body byly zvoleny ve vzdálenosti 2 m od fasády objektů a byly provedeny pro stav bez záměru (rok 2022) a stav se záměrem (rok 2022). Podkladem pro posouzení hlukové situace od dopravy na místě bylo 24hodinové měření hluku silniční dopravy provedené v lokalitě a dopočtené výhledové intenzity silniční dopravy pro rok 2022. Akustickou studii je predikováno, že vlivem vyvolané dopravy záměru dojde v některých bodech výpočtu k nárůstu hladiny akustického tlaku A. S ohledem na nejistotu výpočtového modelu vč. jeho kalibrace (min. odchylky kalibračního měření a výpočtového modelu) a dále potom na kapacity parkovacích stání, resp. obrátkovost, je nutno konstatovat, že nárůst v hodnotách desetin decibelů je teoretický, resp. nelze předpokládat důvodný dopad do ochrany veřejného zdraví před hlukem.“

Odvolací správní orgán s ohledem na výše uvedené neshledal, že by stavba byla navržena v rozporu s § 31 odst. 1 PSP a § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona že by odvoláními napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s uvedenými ustanoveními, jakož i v rozporu s § 94o odst. 1 písm. a) § 94p odst. 2 stavebního zákona a § 50 odst. 3 a 4 správního řádu.

Námítka je nedůvodná.

- námitka č. 13 – Dokumentace stavby je nesprávná a nezachycuje skutečný stav věci – Z níže přiložených vizualizací je důvodné pochybovat o správném měřítku zákresu nového domu do fotografie, viladům je znázorněn poměrově menší, než lze podle pohledů z výkresové dokumentace očekávat. Pro pochopení je níže znázorněna horizontální osa okolních domů a viladomu. Dokumentace neobsahuje podklady umožňující posoudit přípustnost stavby v území, zejména její (ne)začlenění do území a její vlivy na okolí. Dle přílohy č. 8 bod D.1.1 písm. b) vyhlášky č. 499/2006 Sb. musí dokumentace pro vydání společného povolení obsahovat pohledy dokumentující začlenění stavby do stávající zástavby nebo krajiny. K tvrzení stavebního úřadu, že vizualizace nejsou povinnou součástí projektové dokumentace, je třeba uvést, že pokud již tyto vizualizace součástí dokumentace jsou, musí být správné a věrné. Nelze tvrdit, že se některé části dokumentace (které nejsou správné) nepoužijí a použijí se jen některé. Navíc vadnost některých částí dokumentace vzbuzuje důvodné pochybnosti i o správnosti a věrohodnosti ostatních částí dokumentace. Stavební úřad tak nemohl rozhodnout na základě zjištěného stavu věci v souladu s § 3 a § 50 odst. 3 a 4 správního řádu. Napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu § 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

Předně nutno uvést, že z námítky není zřejmé, jak je jejím uplatněním přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatelů k pozemku nebo stavbě, které vlastní/spoluvlastní (§ 94n odst. 3 stavebního zákona).

Dále nutno poznamenat, že podle přílohy č. 8 bod D. vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, stanoví, že dokumentace stavebních objektů se zpracovává v přiměřeném rozsahu; doložení výkresů pohledů dokumentujících začlenění stavby do stávající zástavby pak vyplývá z bodu D.1.1 písm. b) vyhlášky.

Namítané odvolateli ohledně nesprávného měřítka zákresu novostavby, shledáno nebylo. Odvolatelé doložili obrázky vizualizací „C“ a „D“ (které do řízení doložil stavebník), do nichž vynesli osu atiky nového objektu, osu stávající římsy objektu č. p. 137 a osu stávající římsy objektu č. p. 99. Odvolatelé však při vynášení horizontálních os v úrovních horních hran atik nebo hlavních říms jednotlivých objektů nevzali v potaz půdorysné ustoupení hrany atiky navrženého objektu oproti stavební čáře navrženého objektu v úrovni spodního podlaží a oproti stavební čáře sousedních stávajících objektů. Osu v úrovni atiky posledního podlaží navrženého objektu odvolatelé zakreslili k hraně atiky posledního podlaží na zákresech do fotografií, avšak poslední podlaží je půdorysně od stavební čáry sousedních objektů ustoupeno o cca 6 m, což odvolatelé nevzali při posuzování vzhledem k vynesené ose v úrovni hlavních říms sousedních objektů v úvahu. Závěry, které pak odvolatelé učinili, jsou zkreslené.

Odvolací správní orgán neshledal rozpor odvoláním napadeného rozhodnutí s ustanoveními § 3 a § 50 odst. 3 a 4 správního řádu či § 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

Námítka je nedůvodná.

- námítka č. 14 – Není prokázáno splnění požadavků § 20 odst. 5 písm. c), případně § 21 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. na likvidaci dešťových vod – K tvrzení stavebního úřadu, že vyhláška č. 501/2006 Sb. se na území hl. m. Prahy neuplatní, je třeba uvést, že tato vyhláška je obecně závazným právním předpisem platným na celém území České republiky a není jediného důvodu, proč by neměla být aplikována na území hl. m. Prahy. Na uvedeném nic nemění ani to, že byly přijaty Pražské stavební předpisy (PSP), neboť tato vyhláška je (nadřazeným) obecně závazným právním předpisem publikovaným ve Sbírce zákonů, zatímco nařízení PSP je pouze právním předpisem územního samosprávného celku, který musí být s obecně závaznými právními předpisy v souladu (může je jen doplňovat). V daném případě je tedy třeba splnit požadavky obou právních předpisů; v případném konfliktu těchto vyhlášek má přednost vyhláška č. 501/2006 Sb. (vyhlášená ve Sbírce zákonů) před právním předpisem územně samosprávných celků (zvláště je-li vydáván v působnosti přenesené). Uvedené vyplývá nepochybně ze zákona o hl. m. Praze, kdy (viz § 31 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb.) hl. m. Praha se při výkonu přenesené působnosti (nařízení PSP je vydáno v působnosti přenesené, jak vyplývá z § 194 písm. e) stavebního zákona) při vydávání nařízení musí řídit zákony a jinými právními předpisy; jiné právní předpisy, tj. zejména vyhlášky ministerstev, jsou tedy nadřazeny právním předpisům hl. m. Prahy. Jestliže tedy stavba byla navržena tak, že nijak nezohlednila požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., potom je zřejmé, že ji nelze schválit. Jestliže stavební úřad uvádí, že se na dané území daná vyhláška nevztahuje (a stavbu posoudil jen dle PSP), potom v zásadě přiznal, že neprovedl přezkum návrhu stavby tak, jak mu příkazuje stavební zákon, tj. že v rozporu s § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona neprovedl přezkum souladu stavby s požadavky jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, tj. s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s § 20 odst. 5 písm. c), resp. § 21 odst. 3 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a s § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Předně nutno uvést, že z námítky není zřejmé, jak je jejím uplatněním přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatelů k pozemku nebo stavbě, které vlastní/spoluvlastní (§ 94n odst. 3 stavebního zákona).

Jak již bylo uvedeno a odůvodněno, vyhláška č. 501/2006 Sb. je na území hl. m. Prahy neaplikovatelná.

Skutečnost, že hl. m. Praha může požadavky na využívání území a výstavbu upravit odlišně od zbytku státu, odpovídá významu a specifickému charakteru výstavby v metropoli. Tvzení odvolatele ohledně aplikace této vyhlášky na území hl. m. Prahy, kde se v souladu se zákonem [§ 194 písm. e) stavebního zákona] aplikují tzv. „vlastní“, mnohem podrobnější obecné požadavky na výstavbu (PSP), které likvidaci dešťových vod upravují v ustanovení § 38, nelze přisvědčit. Likvidace dešťových vod byla posouzena podle PSP.

V posuzované věci je stavba v souladu s ustanovením § 38 odst. 1 písm. c) PSP, jež stanoví: „Každá stavba a stavební pozemek musí mít vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami: pokud prokazatelně není možné vsakování ani odvádění do vod povrchových, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním do jednotné kanalizace“. Navržena je retenční nádrž sloužící zároveň jako jímka pro závlahu. Spodní část jímky slouží pro zachycování dešťových vod pro závlahu a horní část jímky slouží jako retence dešťových vod.

Odvolací správní orgán vzhledem k uvedenému konstatuje, že odvoláními napadené rozhodnutí nebylo (a ani nemohlo být) vydáno v rozporu s § 20 odst. 5 písm. c), resp. § 21 odst. 3 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a neshledal ani jeho rozpor s ustanovením s § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Námítka je nedůvodná.

- námitka č. 15 – Dokumentace není dostatečná z hlediska organizace výstavby – V návrhu nejsou dostatečným způsobem řešeny negativní vlivy realizace stavby, zejména z hlediska hlučnosti, prašnosti a vibrací. Uvedené není v dokumentaci řádně řešeno. Není prokázáno, že při výstavbě nedojde k nepřijatelnému narušení pohody bydlení v sousedním domě, jakož i k překročení limitních hodnot stanovených právními předpisy, resp. nejsou navržena účinná opatření k zamezení těchto vlivů. Toto působí i rozpor s požadavkem přílohy č. 8 bod B.8 písm. d), e) a j) vyhlášky č. 499/2006 Sb. Vzhledem k tomu, že stavební úřad odkazuje pro zamítnutí této námítky na závazné stanovisko hygienické stanice, odvolatel žádá, aby bylo dle § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno nadřízeným orgánem závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy čj. HSHMP 8779/2020, neboť nebyl prokázán soulad stavby s požadavky na ochranu před hlukem z výstavby. Nebylo prokázáno splnění požadavku § 43 odst. 1 PSP a přílohy č. 8 bod B.8 písm. d), e) a j) vyhlášky č. 499/2006 Sb., jakož i nařízení vlády č. 217/2016 Sb. Napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s uvedenými ustanoveními, jakož i v rozporu s § 94o odst. 1 písm. a) a c) a § 94p odst. 2 stavebního zákona.

Námítce nelze přisvědčit. V bodě B.8j) Souhrnné technické zprávy dokumentace jsou zpracovány „Zásady organizace výstavby – ochrana životního prostředí při výstavbě“. Je zde uvedeno, jakým způsobem bude po dobu provádění stavby zajištěna ochrana proti hluku při provádění stavby, ochrana proti prachu a další (viz str. 66 – 69 Souhrnné technické zprávy). Uvedené je v souhrnné technické zprávě řešeno dostatečným způsobem. Vzhledem k tomu, že odvolatelé uvedené namítají v obecné rovině, je danou námitkou reagováno rovněž obecně s konstatováním, že daná problematika je řešena v projektové dokumentaci, jejíž textovou část je nadbytečné ve stanovisku citovat. Žádnou konkrétní námitku proti ochraně, tak jak je stanovena v projektové dokumentaci, odvolatelé neuvádějí.

Do řízení bylo doloženo závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví – Hygienické stanice hl. m. Prahy sp. zn. S-HSHMP 8779/2020, čj. HSHMP 8779/2020 ze dne 5. 3. 2020. Z odůvodnění vydaného závazného stanoviska vyplývá, že dotčenému orgánu byla pro potřeby posouzení záměru doložena

„Akustická studie – Posouzení hluku z dopravy, stavební činnosti, stacionárních zdrojů a zvukové izolace vybraných skladeb“, kterou vypracovala společnost Dekprojekt s.r.o. v lednu 2020, přičemž akustická studie vychází z měření hluku, které provedla zkušební laboratoř Atelier DEK v březnu 2019 – lednu 2020.

Na základě požadavku odvolatelů odvolací správní orgán přípisem sp. zn. S-MHMP 1004226/2022/STR, čj. MHMP 1183568/2022 ze dne 27. 6. 2022 požádal o přezkoumání závazného stanoviska dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví, Hygienické stanice hl. m. Prahy (HS hl. m. Prahy) čj. HSHMP 8779/2020 ze dne 5. 3. 2020, nadřízený dotčený orgán, Ministerstvo zdravotnictví (MZdr), které závazným stanoviskem čj. MZDR 20244/2022-4/OVZ ze dne 24. 8. 2022 závazné stanovisko HS hl. m. Prahy potvrdilo, přičemž uvedlo (**citace**):

„Ministerstvo zdravotnictví, jako správní úřad příslušný podle ustanovení § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo žádost Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu, o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č. j. HSHMP 8779/2020 ze dne 5. 3. 2020 ke stavebnímu záměru „Viladům Pod Novým lesem 103/54, 160 00 Praha 6 - Veleslavín“, jako podklad pro společné územní a stavební řízení.

*Podle § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 80 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvo zdravotnictví předmětné závazné stanovisko vydané k projektové dokumentaci stavebního záměru „Viladům Pod Novým lesem 103/54, 160 00 Praha 6 - Veleslavín“, jako podklad pro společné územní a stavební řízení **potvrzuje**.*

Odůvodnění:

Hygienická stanice hl. m. Prahy (dále i „HSHMP“) na základě žádosti stavebníka CC Real s.r.o., Revoluční 1963/6, 110 00 Praha 1, IČO 27088570, zastoupeného spol. DD final s.r.o., Prává 1, 147 00 Praha 4, IČO 29056578, vydala dne 5. 3. 2020 souhlasné závazné stanovisko č. j. HSHMP 8779/2020 ze dne 5. 3. 2020, jako dotčený správní orgán ve smyslu § 77 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále i „zákon č. 258/2000 Sb.“) a § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále i „stavební zákon“), k projektové dokumentaci stavebního záměru „Viladům Pod Novým lesem 103/54, 160 00 Praha 6 - Veleslavín“, jako podklad pro společné povolení, které bylo vázáno splněním těmito podmínkami:

1. Před zahájením užívání stavby bude předložen protokol o měření hluku, který prokáže, že v chráněném venkovním prostoru (okolních) staveb nebudou při provozu technických a technologických zařízení objektu překročeny hygienické limity hluku ($L_{Aeq,8h}$ 50 dB pro 8 souvislých a na sebe navazujících nejhluchnějších hodin dne a $L_{Aeq,1h}$ 40 dB pro nejhluchnější 1 hodinu v noci).
2. Před zahájením užívání stavby bude předložen protokol o měření hluku, který prokáže, že v chráněném vnitřním prostoru staveb záměru nebudou při provozu technických a technologických zařízení objektu (např. výtah, garážová vrata, zakladače, vytápění) překročeny hygienické limity hluku (L_{Amax} 30 dB pro noční dobu).

Proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby, č. j. MCP6 203416/2021 ze dne 23. 8. 2021, o společné povolení stavebního záměru „Viladům Pod Novým lesem 103/54, 160 00 Praha 6 - Veleslavín“, resp. proti závaznému stanovisku HSHMP č. j. HSHMP 8779/2020 ze dne 5. 3. 2020, podali odvolání pan Radek Letko, Pod Novým lesem 137/52, 162 00 Praha 6, Jan Sýkora, Pod Novým lesem

99/56, 162 00 Praha 6, Mgr. Jan Seidel, Velké Svatoňovice 384, 542 35 Velké Svatoňovice a Mgr. Lenka Seidelová, Pod Novým lesem 137/52, 162 00 Praha 6, (dále i „odvolatelé“).

Ministerstvo zdravotnictví (dále i „MZ“) přezkoumalo výše uvedené závazné stanovisko HSHMP a učinilo ve věci následující závěry:

MZ obdrželo projektovou dokumentaci (dále i „PD“) vypracovanou v 07/2020 spol. Quadraproject s.r.o., Hostinského 1076/8, 155 00 Praha 5 – Stodůlky, IČO 26764768, hl. projektant Ing. Martin Čadek, autorizace ČKAIT č. 0004936 – IP00. Předmětem PD je novostavba viladomu se 4 nadzemními podlažími, přičemž poslední podlaží je ustupující a jedním podzemním podlažím. V 1. PP se nachází zázemí budovy (garáž, parkovací zakladač, úklidová místnost, kotelna, sklepní jednotky, UPS a slaboproud). V nadzemních podlažích je umístěno 13 bytových jednotek o velikosti 1+kk až 5+kk, přičemž v 1. NP je ještě kočárkárna, úklidová místnost a sklepní jednotky. Jednotlivá podlaží jsou propojena tříramenným schodištěm, v jehož zrcadle je umístěna výtahová šachta se stanicemi ve všech podlažích. V rámci stavebního záměru je navrženo celkem 12 vázaných parkovacích stání pro osobní automobily, z čehož 4 stání jsou v parkovacích zakladačích a 1 návštěvnické v ulici Pod Novým lesem. Hlavní vstup do objektu je navržen z ulice Nad Zahradnictvím, dopravní napojení bude do ulic Nad Zahradnictvím a Pod Novým lesem.

Zdrojem tepla (vytápění, ohřev TV) bude centrální plynová kotelna (2 plynové kondenzační kotle Buderus Logamax Plus GB 192-50i), větrání bytových jednotek je navrženo nuceně se zpětným získáváním tepla (12 ks rekuperačních jednotek na střeše, výdechy a sání vzduchu na fasádách). Vzhledem ke skutečnosti, že větrání bytových jednotek je zajištěno nuceným větráním, stavba pozbývá chráněného venkovního prostoru stavby (před hlukem) podle § 30 odst. 3 věty druhé zákona č. 258/2000 Sb.

Pro záměr byla zpracována Akustická studie - Posouzení hluku z dopravy, stavební činnosti, stacionárních zdrojů a zvukové izolace vybraných skladeb (dále i „akustická studie“), kterou zpracoval v období listopad 2019 – leden 2020 Ing. Jan Pešta, Dekprojekt s.r.o., Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10 – Malešice, IČO 27642411, zak. č. 2019-006588-PeL/02. Podkladem pro posouzení hlukové situace od dopravy na místě bylo 24hodinové měření hluku silniční dopravy provedené v předmětné lokalitě (viz Protokol o zkoušce – Měření hluku, zpracovaný v období březen 2019 – leden 2020 Ing. Lenkou Peštovou a Ing. Janem Peštou, Zkušební laboratoř ATELIER DEK, Dekprojekt s.r.o., Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10 – Malešice, IČO 27642411, zak. č. 2019-006588-PeL/01) a dopočtené výhledové intenzity silniční dopravy pro rok 2022. Ve studii byly vypočteny limitní hladiny akustických výkonů jednotlivých stacionárních zdrojů hluku, které je nutné dodržet pro splnění hygienických limitů hluku před fasádami nejbližších chráněných objektů, posouzen hluk z výstavby při realizaci záměru vůči hygienickým limitům hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále i „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“) a navržena zvuková izolace vybraných vnitřních konstrukcí oddělujících chráněné prostory vůči požadavkům na zvukovou izolaci dle ČSN 73 0532 (730532) Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a související akustické vlastnosti stavebních výrobků – Požadavky.

Podmínky byly stanoveny v souladu s § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 11 a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Odvolání pana Mgr. Jana Seidela a paní Mgr. Lenky Seidelové jsou obsahově totožná a nesměřují proti předmětnému závaznému stanovisku HSHMP, resp. netýkají se veřejných zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví. Pouze v části II./c Uplynutí platnosti závazných stanovisek požadují v bodě 45 „doložit aktuální a platná závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a osob“.

Odvolání ostatních 2 odvolatelů se v části 8) „Stavba nerespektuje požadavky na zachování pohody bydlení a kvality prostředí...“ v bodě i) zmiňují o tom, že „umístěním předmětné stavby dojde k navýšení hlukové zátěže (pohyb osob bydlících ve stavbě a jejich návštěvníků, navýšení pohybu automobilů)“ a dále pak v části 15) uvádí „V návrhu nejsou dostatečným způsobem řešeny negativní vlivy realizace stavby, zejména z hlediska hlučnosti, prašnosti a vibrací. Uvedené není v dokumentaci řádně řešeno. Není prokázáno, že při výstavbě nedojde k nepřijatelnému narušení pohody bydlení v sousedním domě, jakož i překročení limitních hodnot stanovených právními předpisy, resp. nejsou navržena účinná opatření k zamezení těchto vlivů...“ Odvolatelé žádají přezkum předmětného závazného stanoviska HSHMP a uvádí, že „v řízení nebyl prokázán soulad stavby s požadavky na ochranu před hlukem z výstavby“.

K tomu MZ sděluje:

Součástí PD byla akustická studie, jejíž součástí je mimo jiné posouzení hluku ze stavební činnosti. Byly stanoveny 3 etapy výstavby (zemní práce, hrubá stavba, kompletační práce), u kterých lze očekávat nejvýraznější šíření hluku do okolí a určeny tzv. kritické body - body 2 m před fasádami nejbližších objektů k bydlení. Byly vybrány 3 objekty (bytový dům č. p. 137 na parc. č. 562/1, objekt k bydlení č. p. 99 na parc. č. 578, rodinný dům č. p. 420 na parc. č. 532/7, vše k. ú. Velešlavin) a stanoveno 5 výpočtových bodů v různých výškách. Objekt severozápadně od staveniště na parcele č. 574 je v katastru evidován jako jiná stavba a u tohoto objektu nebylo posouzení vůči hygienickým limitům hluku provedeno.

U jednotlivých fází výstavby bylo počítáno s: zemní práce - nakladače a rypadla (vždy pouze 1 zařízení v průběhu pracovního dne) po dobu max. 3,5 hodin denně, 2 nákladní automobily za hodinu (2x příjezd a 2x odjezd) po dobu 8 hodin denně; hrubá stavba - 6 automixů/den pro dopravu betonu na stavbu, 3 nákladní automobily pro dopravu materiálu/den, čerpadlo betonu po dobu 8 hodin denně, věžový jeřáb po dobu 8 hodin denně, ruční nářadí po celou pracovní dobu; kompletační práce - 4 nákladní automobily/den, provoz mísícího zařízení 6 hodin denně, věžový jeřáb a stavební výtah 8 hodin denně, ruční nářadí po celou pracovní dobu.

Za předpokladu dodržení vstupních parametrů výpočtu (hlukové parametry a časové nasazení jednotlivých zařízení), navržených opatření (před zahájením stavebních prací musí být kolem staveniště směrem k obytným objektům umístěno plné oplocení výšky 2 m) a provádění prací pouze v denní době studie predikuje ve všech fázích výstavby dodržení hygienických limitů hluku ze stavební činnosti dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Hluk z výstavby je též řešen v Souhrnné technické zprávě v několika bodech, jako např. v bodech B.1 h) a B.6 a), kde je uvedeno: „Co se týká hluku v období výstavby záměru, tak z akustického hlediska bude nejvýznamnější hlukové zatížení na počátku výstavby v době provádění zemních prací (v dalších fázích výstavby bude hlukové zatížení nižší). Akustický výkon zdrojů hluku je limitován nařízením vlády č. 9/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na výrobky z hlediska emisí hluku, ve znění nařízení vlády č. 342/2003 Sb. a 198/2006 Sb. Nepřekročí hladinu akustického výkonu $L_{WA} = 103$ dB, čemuž odpovídá hladina akustického tlaku $LA_{10m} = 78$ dB resp. $LA_{50m} = 64$ dB. Doporučená opatření jsou následující: - stavební práce včetně stavební dopravy nebudou prováděny v nočním období (22:00-6:00 hodin) ani v časném ranním a pozdním večerním období (6:00-7:00, 21:00-22:00 hodin), - stavební práce budou optimalizovány tak, aby nedocházelo ke kumulaci hlukových vlivů (souběžný provoz stavebních mechanismů.“ Dále je v bodě B.8 d) uvedeno „Zhotovitel je povinen respektovat opatření uvedená touto dokumentací a přílohou této dokumentace - akustická studie“. V bodě B.8 j) se stavebník zavazuje, že zhotovitel stavby bude dodržovat hygienické limity hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“

Co se týče navýšení hlukové zátěže (vliv pohybu osob bydlících ve stavbě a jejich návštěvníků, navýšení pohybu automobilů) záměrem, tak v plánovaném záměru je navrženo 12 vázaných parkovacích stání a 1 návštěvnické.

Doprava vyvolaná záměrem byla řešena v akustické studii. Byl proveden výpočet v programu HLUK+ pro modelový rok 2022. Ve výpočtu bylo uvažováno s obměnou (příjezd a odjezd) vozidel na všech parkovacích místech v rámci 24 hodin (26 jízd, z toho 10 % - 3 jízdy v noční době). Bylo zvoleno 5 bodů výpočtu před fasádami okolních objektů (bytový dům č. p. 137 na parcele č. 562/1, objekt k bydlení č. p. 99 na parcele č. 578, rodinný dům č. p. 420 na parcele č. 532/7, vše k. ú. Veleslavín) a mimo jiné 12 bodů před fasádami záměru. Výpočtové body byly zvoleny ve vzdálenosti 2 m od fasády objektů a byly provedeny pro stav bez záměru (rok 2022) a stav se záměrem (rok 2022). Podkladem pro posouzení hlukové situace od dopravy na místě bylo 24hodinové měření hluku silniční dopravy provedené v lokalitě a dopočtené výhledové intenzity silniční dopravy pro rok 2022. Akustickou studií je predikováno, že vlivem vyvolané dopravy záměru dojde v některých bodech výpočtu k nárůstu hladiny akustického tlaku A. S ohledem na nejistotu výpočtového modelu vč. jeho kalibrace (min. odchylky kalibračního měření a výpočtového modelu) a dále potom na kapacity parkovacích stání, resp. obrátkovost, je nutno konstatovat, že nárůst v hodnotách desetin decibelů je teoretický, resp. nelze předpokládat důvodný dopad do ochrany veřejného zdraví před hlukem.

Co se týče posouzení vlivu prašnosti, zde orgány ochrany veřejného zdraví, podle zákona č. 258/2000 Sb., nejsou zmocněny a oprávněny tuto problematiku řešit.

V případě vyhodnocení vibrací ze stavební činnosti uvádíme, že nařízení vlády č. 272/2011 Sb. upravuje hygienické limity hluku ze stavební činnosti, nikoliv však vibrace ze stavební činnosti, neboť v současné době neexistuje žádná technická ani teoretická vědecká metoda, která by byla schopna vibrace predikovat. Posouzení „pohody bydlení“ je plně v kompetenci stavebních úřadů, které mají ucelený souhrnný náhled na jednotlivé složky životního prostředí, které musí posoudit v rámci řízení podle stavebního zákona, nikoliv v kompetenci orgánů ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000Sb.

V závěru sdělujeme, že doba platnosti závazného stanoviska HSHMP, jakožto orgánu ochrany veřejného zdraví, obecně není nijak zákonně omezena. Odvolatelé uvádí, že dle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., je platnost závazného stanoviska 2 roky ode dne jeho vydání. To se však vztahuje na závazná stanoviska orgánu územního plánování, nikoli orgánu ochrany veřejného zdraví, tudíž se na závazné stanovisko HSHMP nevztahuje, resp. platnost tohoto závazného stanoviska není nikterak časově omezena.

Z předmětného závazného stanoviska HSHMP vyplývá, že HSHMP posuzovala PD z 12/2019. MZ přípisem č. j. MZDR 20244/2022-2/OVZ ze dne 7. 7. 2022 HSHMP vyzvala k předložení spisové dokumentace – PD nebyla předložena. MZ si u projektanta tedy vyžádala předložení PD, který tak učinil. Byla přeložena PD z 07/2020. Po obsahové stránce bylo shledáno, že PD z 07/2022 odpovídá informacím uvedeným v předmětném závazném stanovisku HSHMP.

Ministerstvo zdravotnictví na základě všech shora popsanych skutečností konstatuje, že Hygienická stanice hl. m. Prahy postupovala v dané věci správně a podle § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb. napadené závazné stanovisko č. j. HSHMP 8779/2020 ze dne 5. 3. 2020 ke stavebnímu záměru „Viladům Pod Novým lesem 103/54, 160 00 Praha 6 – Veleslavín“, potvrzuje a ztotožňuje se s ním, tak jak je výše uvedeno.“ KONEC CITACE závazného stanoviska MZdr

Na základě výše uvedeného bylo prokázáno, že při výstavbě nedojde k nepřipustnému narušení pohody bydlení v sousedním domě. Lze posoudit, že k zamezení nepříznivých vlivů ze stavební činnosti jsou navržena účinná opatření.

Odvolací správní orgán vzhledem k uvedenému konstatuje, že neshledal, že by odvoláními napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s § 43 odst. 1 PSP a přílohy č. 8 bod B.8 písm. d), e) a j) vyhlášky č. 499/2006 Sb., nařízením vlády č. 217/2016 Sb. či s ustanoveními § 94o odst. 1 písm. a) a c) a § 94p odst. 2 stavebního zákona.

Námítka je nedůvodná.

- námitka č. 16 – Společné povolení je zmatečné – *schválilo stavbu i na pozemku, na kterém to nebylo projednáno. V oznámení o pokračování řízení (oznámení ze dne 23. 3. 2021) byly uvedeny jako pozemky stavby jen pozemky parc. č. 576, 577, 659/1, 564, 611 v k. ú. Veleslavín. V rozhodnutí je však stavba schválena na pozemcích parc. č. 576, 577, 659/1, 564, 611, 659/3 v k. ú. Veleslavín. Rozhodnutí je tedy zmatečné, neboť na pozemku parc. č. 659/3 k. ú. Veleslavín nebylo umístění a povolení stavby oznámeno a projednáno; okruh pozemků, na nichž je nyní stavba schválena, je tedy v rozhodnutí nepřipustně měněn (rozšířen). Je vadou vydaného rozhodnutí, pokud není v souladu s tím, co bylo v řízení projednáváno. Rozšíření žádosti není v řízení přípustné, neboť žádost lze pouze zúžit či vzít zpět, nikoli rozšířit (§ 45 odst. 4 správního řádu).*

Předně nutno uvést, že z námítky není zřejmé, jak je jejím uplatněním přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatelů k pozemku nebo stavbě, které vlastní/spoluvlastní (§ 94n odst. 3 stavebního zákona).

Faktem je, že ve výčtu pozemků, na nichž se stavba umísťuje a povoluje, není v žádosti, v oznámení o zahájení řízení a v oznámení o pokračování řízení uveden pozemek parc. č. 659/3 v k. ú. Veleslavín (komunikace Chládkových), na němž je umístěna část stavby, a to část stavebního objektu SO-02C KOMUNIKACE - VEŘEJNÉ. V rozhodnutí – společném povolení již tento pozemek jako pozemek stavby uvedený je.

Přestože ve formuláři žádosti o vydání územního rozhodnutí není uveden úplný výčet pozemků dotčených stavbou, z předloženého spisového materiálu je evidentní, že předmětný pozemek parc. č. 659/3 v k. ú. Veleslavín byl uveden a zakreslen v přílohách k této žádosti, a to v předložené dokumentaci v Průvodní a souhrnné technické zprávě [str. 4 bod A.1.1., str. 21 bod B.1.m)], v situačních výkresech C.2 KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES a C.3 KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES a ve výkresech složky D.1.1 OBJEKTY POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ, které tvoří nedílnou součást žádosti. Tento pozemek tak tvoří spolu s ostatními pozemky předmět řízení od samého počátku. Skutečnost, že předmětem povolování je i stavba komunikace na pozemku parc. č. 659/3 v k. ú. Veleslavín, i když to v žádosti o vydání společného povolení, v oznámení o zahájení řízení či v oznámení o pokračování řízení není výslovně uvedeno, je zřejmé z doložených stanovisek dotčených orgánů a vyjádření správců sítí. Zejména je pozemek parc. č. 659/3 v k. ú. Veleslavín uvedený jako pozemek stavby v souhlasném stanovisku vlastníka pozemku, hlavního města Praha, zastoupeného Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence majetku, sp. zn. S-MHMP 685245/2020, čj. MHMP 1148352/2020 ze dne 23. 7. 2020, ve stanovisku správce komunikace na tomto pozemku TSK a.s. čj. TSK/00953/20/1109/Ve ze dne 28. 4. 2020, dále v závazném stanovisku MHMP UZR sp. zn. S-MHMP 1928373/2019, čj. MHMP 2444238/2019 ze dne 13. 12. 2019. Pozemek parc. č. 659/3 v k. ú. Veleslavín tak lze jako pozemek stavby jednoznačně identifikovat z projektové dokumentace záměru a z doložených závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury.

Je tak zcela jednoznačně zřejmé, že tento pozemek byl od počátku součástí záměru. Jeho dotčenost navrhovaným záměrem je nepochybná a jednoznačná, přestože v žádosti a oznámeních stavebního úřadu nebyl uveden explicitně. Stavba na něm byla v řízení projednána. V případě pozemku parc. č. 659/3 v k. ú. Veleslavín se tak o rozšíření předmětu žádosti rozhodně nejedná.

Pro toto tvrzení svědčí i rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 26. 9. 2018, sp. zn. 5 A 219/2013, podle něhož *„doplnění žádosti – výčtu stavbou dotčených pozemků o další pozemek, není za předpokladu, že tato skutečnost vyplývá z dalších podkladů (tj. z dokumentace) rozšířením žádosti, ale jedná se o odstranění rozporu mezi textem žádosti a dokumentací“*.

Neuvedení pozemku parc. č. 659/3 v k. ú. Veleslavín v žádosti, v oznámení o zahájení a v oznámení o pokračování řízení je pochybením, avšak toto pochybení nezpůsobuje zmatečnost vydaného společného povolení.

Námítka je nedůvodná.

- námitka č. 17 – Rozhodnutí neobsahuje náležitosti předepsané právním předpisem – Dle § 13a odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb. musí společné povolení obsahovat i umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenost od hranic pozemku a sousedních staveb. Ač se jedná o stěžejní otázku v tomto řízení, výrok napadeného rozhodnutí (ani příloha rozhodnutí - situační výkres) v rozporu s uvedeným ustanovením vyhlášky neobsahuje vzdálenost stavby od sousedních staveb, zejména vzdálenost stavby od sousední budovy na pozemku p. č. 562/1 ani od sousední stavby na pozemku p. č. 578. Skutečnost, že absence náležitostí rozhodnutí, jež jsou předepsány vyhláškou č. 503/2006 Sb., je důvodem pro jeho zrušení, je potvrzena např. rozsudkem Krajského soudu v Plzni ze dne 24. 8. 2009, č. j. 30 Ca 148/2008-144, který zrušil v tam projednávané věci napadené rozhodnutí o umístění stavby a kde se mj. uvádí, že „tím, že žalobou napadené rozhodnutí neobsahuje všechny uvedené náležitosti, žalobcům též znemožňuje v úplnosti se vyjádřit ke všem vadám navrhované stavby a rozhodnutí, jež ji umísťuje“. Napadené rozhodnutí je vydáno v rozporu s § 13a odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb. a § 68 odst. 2 správního řádu.

Odvolatelům lze přisvědčit v tom, že společné povolení má v souladu s ustanovením § 13a odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, obsahovat umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb. Tyto údaje v písemné části výroku rozhodnutí uvedeny nejsou. Popis umístění stavby je v posuzované věci nahrazen grafickou přílohou, která je nedílnou součástí rozhodnutí, což uvedené ustanovení rovněž umožňuje, resp. nevylučuje, když stanoví: *„Společné povolení, kterým se schvaluje stavební záměr, obsahuje umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb,“*. Umístění stavby na pozemku je totiž patrné i z řádně okótované grafické přílohy. Touto grafickou přílohou, která je nedílnou součástí rozhodnutí, je výše zmíněný výkres C.3 Koordinační situační výkres. Údaj o vzdálenosti navrženého záměru od sousedních staveb však v koordinační situaci, která je přílohou napadeného rozhodnutí, chybí.

Na základě podaných odvolání stavebník podáním ze dne 16. 6. 2025 mj. doložil revidovaný výkres č. C3 KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES (Revize 01 - 06/2025) s vyznačením kót odstupových vzdáleností záměru od sousedních objektů, ze kterého je patrné, že minimální vzdálenost navrhované stavby od objektu č. p. 137 v k. ú. Veleslavín je 11,66 m, minimální vzdálenosti navrhované stavby od objektu č. p. 99 v k. ú. Veleslavín je 6,32 m.

Nedostatek umístění stavby na pozemku spočívající v absenci minimálních vzdáleností od sousedních staveb byl zhojen doložením okótovaného revidovaného výkresu č. C3 KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES (Revize 01 - 06/2025), ze kterého je zřejmé, že se jedná o revizi výkresu provedenou v 06/2025, a tudíž nejsou pochybnosti o tom, na základě jakých výkresů má být stavba umístěna a provedena.

Pro úplnost lze poznamenat, že v jiné části dokumentace, která bude podle podmínky č. 1 části III rozhodnutí po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi, a která byla všem účastníkům k dispozici k nahlížení po celou dobu projednávání záměru, jsou vzdálenosti k sousedním stavbám uvedeny. Jedná se o výkres C.4.1 Situace odstupových úhlů stavby. Účastníci tak měli možnost se se stavbou z hlediska jejich odstupů od sousedních pozemků a staveb plně seznámit a vyjádřit se k nim.

Aby umístění novostavby na pozemku bylo z napadeného rozhodnutí jednoznačné, odvolací správní orgán, upřesnil podmínku č. 1 pro umístění stavby v souladu s ustanovením § 13a odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb. tak, aby obsahovala umístění stavby na pozemku uvedením minimálních vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb.

Odvolací správní orgán konstatuje, že odvoláními napadené rozhodnutí tak po změně podmínky č. 1 pro umístění stavby ustanovením § 13a odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb. a § 68 odst. 2 správního řádu neodporuje.

Námítka je nyní nedůvodná.

Součástí odvolání **odvolatelů zastoupených spolkem Pod novým lesem z.s.** je „*Příloha k odvolání STUDIE DENNÍHO OSVĚTLENÍ – VLIV NOVOSTAVBY – VILADŮM DŮM POD NOVÝM LESEM 103/54, Praha 6-VELESLAVÍN NA SOUSEDNÍ BYTOVÝ DŮM POD NOVÝM LŮESEM 137/52, PRAHA 6-VELESLAVÍN*“, obsahující body s otázkami týkajícími uvedené studie a citace z uvedených stránek odvoláními napadeného rozhodnutí. Zejména z formulace bodů 5. a 6. lze dovozovat, že se jedná o komunikaci mezi dvěma nebo více osobami. Odvolací správní orgán z opatrnosti na předmětnou „*Přílohu k odvolání*“ reaguje. Níže jsou jednotlivé body citovány a k nim stanovisko odvolacího správního orgánu.

1) *V dodané dokumentaci pro vydání společného povolení – str. 11 chybí uvedená již dříve diskutovaná studie denního osvětlení/oslunění z atelieru DEK*

Ve spisovém materiálu předloženém odvolacímu správnímu orgánu stavebním úřadem nebyla „*Studie zastínění*“, na kterou při vypořádání námitek odkazuje stavební úřad, doložena. V průběhu odvolacího řízení stavebník tuto „*Studii zastínění*“ společnosti DEKPROJEKT s.r.o., vypracovanou 19. 12. 2019 Ing. Alešem Vlčkem a autorizovanou Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D., autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, č. zakázky 2018-004697-VIA, doložil. Studie posuzuje vliv navrhovaného záměru na zastínění okolní zástavby, se závěrem, že míra stínění okolních objektů vlivem projektované budovy je vyhovující a splňuje požadavky nařízení PSP.

2) *Strana 20 – „Bod označený číslem 1 je okno do vyšetřovny nestátního zdravotnického zařízení, tedy nejedná se o okno obytné místnosti.“ Hodnotící faktor činitele denního osvětlení roviny zasklené D_w , se dle normy ČSN 70 0580-1 bodu B.5 používá k porovnání zastínění různých objektů existující jako kritérium stínění. Při navrhování výstavby stavebních objektů se musí v okolní zástavbě dodržet požadované nejnižší hodnoty činitele denní osvětlenosti D_w (%) roviny zasklení okna podle tabulky B.1. Tabulka B1 udává hodnotu pro kategorie 1 až 4. I když povolila kategorii 3 (Prostory s trvalým pobytem lidí v souvislé řadové zástavbě v centrech měst) - nikde není dáno, že tento požadavek je dán pouze pro*

obytné místnosti, ale je pro místnosti s trvalým pobytem lidí. Je vyšetřována místo s trvalým pobytem? V normě ČSN 73 0580-1 [1] je trvalý pobyt definován jako pobyt lidí ve vnitřním prostoru nebo v jeho funkčně vymezené části, který trvá v průběhu jednoho dne (za denního světla) déle než čtyři hodiny a opakuje se při trvalém užívání budovy více než jednou týdně.

Požadavek na činitel denního osvětlení roviny zasklení okna je v normě ČSN 70 0580 uveden nejen pro obytné místnosti, ale i pro vnitřní prostory s trvalým pobytem lidí. Jak již bylo uvedeno, stavebník doložil výše uvedenou „Studii zastínění“, která posuzuje vliv navrhovaného záměru na zastínění okolní zástavby, se závěrem, že míra stínění okolních objektů vlivem projektované budovy je vyhovující a splňuje požadavky nařízení PSP. Zároveň byl do řízení doložen „Doplňek studie zastínění, zakázka č. 2018-004697-VIA – posouzení denního osvětlení ve vybrané místnosti v 1. PP objektu na adrese Pod novým lesem 99/56, 162 00 Praha 6“, vypracovaný společností DEKPROJEKT s.r.o. dne 29. 2. 2024, autorizovaný Ing. Viktorem Zwienierem, Ph.D., autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, č. zakázky: 2024-005463-VI. Z Doplňku studie vyplývá, že místnost č. 1.03 zmiňovaná odvolateli, která se nachází v 1. podzemním podlaží objektu č. p. 99 v k. ú. Veleslavín, již v současném stavu nevyhovuje požadavkům na denní osvětlení pro trvalou práci dle Nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů. Uvedený prostor tedy nelze považovat za pobytovou místnost ve smyslu ustanovení § 2 písm. m) bodu 2 PSP, jež stanoví: „Pro účely tohoto nařízení se rozumí: místností prostorově uzavřená část stavby vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí střechy a pevnými stěnami, přičemž: pobytovou místností se rozumí místnost splňující podmínky stanovené tímto nařízením, která svou polohou, velikostí a stavebním uspořádáním splňuje požadavky na to, aby se v ní zdržovaly osoby (zejména kanceláře, ordinace, výukové prostory, pokoje ve zdravotnických zařízeních);“, neboť předmětná místnost v 1. PP domu č. p. 99 v k. ú. Veleslavín již nyní nesplňuje požadavky ustanovení § 45 odst. 6 PSP na denní osvětlení, nelze ji označit za pobytovou místnost.

Podle ustanovení § 45 odst. 6 PSP „Všechny pobytové místnosti navrhované i pobytové místnosti ve stavbách navrhovanou stavbou ovlivněných musí mít podle svého druhu a potřeby zajištěno denní osvětlení stanovené právním předpisem, kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci (pozn. Nařízení vlády č. 361/2007 Sb.) právním předpisem, kterým se stanoví hygienické požadavky na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, a musí splňovat hodnoty denního osvětlení určené podle normy uvedené v § 84“. Ustanovení § 84 PSP uvádí, že vybrané technické požadavky nařízení PSP, u kterých je uveden odkaz na normu podle § 84 PSP, jak je tomu v případě § 45 odst. 6 PSP, se považují za splněné, postupuje-li se ve shodě s určenou normou ČSN. Jelikož předmětná místnost v 1. PP domu č. p. 99 v k. ú. Veleslavín již nyní nesplňuje požadavky Nařízení vlády č. 361/2007 Sb., což bylo doloženo „Doplňkem studie zastínění“, nesplňuje požadavky ustanovení § 45 odst. 6 PSP na denní osvětlení a nelze ji tak označit za pobytovou místnost.

Není zřejmé, jak se uvedené dotýká **vlastnických nebo jiných věcných práv odvolatelů zastoupených spolkem Pod novým lesem z.s. (tj. vlastníků objektů č. p. 137 a 440 v k. ú. Veleslavín) k pozemku nebo stavbě, které vlastní/spoluvlastní (§ 94n odst. 3 stavebního zákona).**

3) Strana 20 – „Ve studii předložené účastníkem řízení je porovnáván navrhovaný a stávající stav, avšak stávající stav není nijak detailně popsán, proto není zřejmé, z čeho autor studie čerpal informace o stávajícím stavu. Studie je tak nedostatečným podkladem pro vyhodnocení vlivu na okolí, neboť nepopisuje stávající stav, se kterým porovnává stav navrhovaný.“ Stávající stav je půdorysně dán

katastrální mapou a výška brána dle skutečnosti – vše je popsáno v mé studii denního osvětlení – str. 4
Obrázek č. 1: Situace s vyznačením okolní zástavby, řešených a posuzovaných objektů.

Podáním ze dne 20. 4. 2021 účastník řízení Ditta Dvořáčková předložila stavebnímu úřadu „*STUDIE DENNÍHO OSVĚTLENÍ*“ z 03/2021, zpracované Ing. Lenkou Prokopovou, Ph.D., Ing. Ondřejem Prokopem a autorizované Ing. Ondřejem Prokopem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, které posuzují vliv novostavby – Viladům Pod Novým lesem 103/54, Praha 6-Veleslavín na sousední rodinný dům Pod Novým lesem 99/56, Praha 6-Veleslavín a sousední bytový dům Pod Novým lesem 137/52, Praha 6-Veleslavín. V těchto světelně technických studiích je uvedeno, že „*Orientace a objem stínící okolní zástavby, poloha a velikost posuzovaných místností a jejich okenních otvorů byly převzaty z předložené projektové dokumentace a byly konzultovány s objednatelem.*“. Uvažovaný stávající stav je ve studii popsán, stavební úřad může na základě své úřední činnosti a archivní dokumentace posoudit, zda je uvažovaný stávající stav odpovídající skutečnosti. Stavební úřad v tomto případě nevyhodnotil správně podklad doložený odvolateli, avšak na samotné posouzení skutečnosti, zda záměr splňuje požadavky dané § 45 PSP na úroveň denního osvětlení v obytných místnostech stávajících staveb ovlivněných záměrem, nemá nedostatek ve vyhodnocení stavebního úřadu vliv. Odvolací správní orgán námitku týkající se souladu záměru s ustanovením § 45 PSP dodůvodnil a zhojil tak tento nedostatek odůvodnění odvoláním napadeného rozhodnutí.

4) *Strana 20 – „U navrhovaného stavu je ve studii na str. 4 uvedeno, že výška atiky je v úrovni 12,07 m a výška střešních technologií pak 13,22 m, což nevyplývá z navrhovaného záměru. Studie tedy pracuje s údaji, které nejsou totožné s projednávaným záměrem.“ V mé studii je psáno: str. 4 bod 1.4., že novostavba má plochou střechu s výškou atiky +12,07 m (4. NP) a nadstřešní část +13,22 m ($\pm 0,000 = +308,000$ m n.m.). Dle dodaných podkladů má výška atiky 4. NP výšku +12,41 m a výška nadstřešní části +13,56 m, ale výška $\pm 0,000 = 307,66$ m n.m. Budeme-li psát hodnoty ve skutečných hodnotách nadmořské výšky, hodnoty jsou totožné. Moje studie denního osvětlení: $\pm 0,000 = +308,000$ m n.m., dodané podklady: $\pm 0,000 = 307,66$ m n.m. Úroveň 4. NP – Moje studie denního osvětlení: $+12,07+308=320,07$ m n.m., dodané podklady: $+12,41+307,66=320,07$ m n.m. Nadstřešní část – Moje studie denního osvětlení: $+13,22+308=321,22$ m n.m., dodané podklady: $+13,56+307,66=321,22$ m n. m.*

Tvrzení odvolatelů lze přisvědčit. Rozdíly v relativních výškách stavby uvedených v dokumentaci záměru a ve „*STUDII DENNÍHO OSVĚTLENÍ*“ jsou dány rozdílně stanovenou úrovní $\pm 0,000$, která je vztažena k absolutní hodnotě v m n. m. ve výškovém systému Bpv. Byť stavební úřad v tomto ohledu učinil nesprávný závěr, nejedná se o pochybení, jež by mělo za následek nezákonnost odvoláními napadeného rozhodnutí.

5) *Strana 20 – „Stavební úřad tedy vyhodnotil jako relevantním podkladem studii zpracovanou společností DEKprojekt, s.r.o., ze které vyplývá, že i po realizaci záměru budou splněny hodnoty činitele denní osvětlenosti.“ - na str. 11 rozhodnutí tato část dokumentace není ani uvedena, že byla dodána. Poptávala jsem se na tuto studii, ale bohužel jsem do ní neměla možnost nahlédnout. Byla Vám předložena k nahlédnutí?*

6) *Stejně tak strana 23 – bod 11) Měli jste možnost si prohlédnout zmiňovanou studii "Posouzení zastínění sousedních objektů 04/2019, z atelieru DEK od Ing. Aleše Vlka"?*

Z odůvodnění odvoláním napadeného rozhodnutí [str. 19 bod 3)] vyplývá, že „*Součástí projektové dokumentace je studie zastínění zpracovaná společností DEKprojekt, s.r.o., v prosinci 2019.*“. Lze tudíž dovozovat, že účastníci řízení tak měli možnost se s ní seznámit.

Jak již bylo uvedeno (viz výše v genezi věci), „*Studie zastínění*“, společnosti DEKPROJEKT s.r.o. z 12/2019 zpracovaná Ing. Alešem Vlkem dne 19. 12. 2019 a autorizovaná Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D., autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, zakázka č. 2018-004697-VIA, která posuzuje vliv navrhovaného záměru na zastínění okolní zástavby, nebyla ve spise předloženém stavebním úřadem odvolacímu správnímu orgánu, obsažena. Stavebník ji tudíž předložil v průběhu odvolacího řízení (dne 12. 3. 2024) a účastníci řízení tak měli možnost seznámit se s ní i před vydáním rozhodnutí o odvolání a vyjádřit se k ní.

Vyjádření odvolatele Bc. Jana Sýkory ze dne 30. 7. 2025 k nově doloženým podkladům rozhodnutí se de facto týká skutečností namítaných již v odvolání – rozsáhlé stavební činnosti, souladu záměru s ustanovením § 20 odst. 1 PSP, pohody bydlení související s pohledovými imisemi, které odvolací správní orgán vypořádal při odůvodnění příslušných odvolacích námitek.

Vyjádření odvolatelů zastoupených spolkem Pod novým lesem z.s. ze dne 4. 8. 2025 k nově doloženým podkladům rozhodnutí:

- závazné stanovisko MHMP PKD ze dne 1. 11. 2022 se nezabývá tvrzením odvolatelů, že špatný stav komunikace Nad Zahradnictvím, která je úzká a ve špatném technickém stavu, neumožňuje vyhovující připojení dané stavby – odvolací správní orgán tvrzení odvolatelů nepřisvědčuje a odkazuje na odůvodnění příslušné odvolací námítky č. 12, ze kterého mj. vyplývá, že ze závazného stanoviska nadřízeného silničního úřadu MHMP PKD je zjevné, že navrhovaná stavba požadavky na veřejnou dopravní strukturu splňuje, její způsob připojení na přilehlé pozemní komunikace je možný a proveditelný. K vydání souhlasu silničního správního úřadu s připojením došlo při znalosti místních poměrů a po posouzení, že je dopravní připojení z dopravního hlediska únosné a možné při splnění stanovených podmínek. Jak je v něm uvedeno, „*Byl zcela spolehlivě zjištěn stav věci v místě, záměr byl řádně projednán a posouzen v souladu se zákonem, a to s vlastníkem komunikací – který je ze své pozice ... seznámen se stavem dotčených komunikací ... a je na něm, aby uvedený stav posoudil a případně nesouhlasil, či podmínil konkrétními opatřeními. Stejně tak orgán Policie, jakožto zákonem stanovený garant bezpečnosti ... vydává stanovisko k posuzovanému záměru na základě nejen odborné znalosti, ale také odpovědnosti za „rozhodnutí“ s ohledem na stěžejní hledisko v rámci posouzení dopravního připojení, kterým je opakovaně uvedená bezpečnost provozu na dotčených komunikacích.*“ Tvrzení odvolatelů, že závazné stanovisko MHMP PKD se nezabývá odvolateli tvrzeným špatným technickým stavem komunikace, který neumožňuje vyhovující připojení stavby, tak nelze přisvědčit;
- závazné stanovisko MK ze dne 13. 9. 2022 nereaguje na námitku, že v řízení nebyl použit „stejný metr“ nekompromisních nároků na zachování hodnot kvality ochranného pásma Pražské památkové rezervace (PPR), nevysvětluje, jak je možné, že v jiných případech bylo vyžadováno i to, co nemohlo nijak ovlivnit hodnoty PPR, avšak u dané novostavby bylo postupováno jinak – odvolatelé ve vyjádření ani v odvolání neuvádějí žádné konkrétní případy, ve kterých orgán památkové péče údajně použil „jiný metr“ než u posuzovaného záměru. Posouzení skutečností, zda je záměr v souladu s hodnotami chráněnými státní památkovou péčí, je na správním uvážení orgánu ochrany památkové péče, které je založeno na jeho odborné erudici a kompetenci. V tomto konkrétním případě bylo posouzeno, že

zamýšlené práce nejsou v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, že předložený návrh není v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty památkové rezervace, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu, že uvedenými pracemi nedojde k negativnímu ovlivnění památkově chráněných hodnot v lokálním kontextu ani v celkovém kontextu PPR a navržená novostavba nijak neohrozí hodnoty PPR (především její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu). Není zřejmé, proč by orgán ochrany památkové péče měl právě u předmětného záměru „vysvětlovat“, jak je možné, že v jiných případech bylo vyžadováno i to, co nemohlo nijak ovlivnit hodnoty PPR, avšak u dané novostavby bylo postupováno jinak. Takový požadavek nemá oporu v právních předpisech.

- závazné stanovisko MZdr ze dne 24. 8. 2022 nevyvrací námitku týkající se hluku z výstavby – jak již bylo uvedeno výše, pro záměr byla zpracována „Akustická studie - Posouzení hluku z dopravy, stavební činnosti, stacionárních zdrojů a zvukové izolace vybraných skladeb“, zpracovaná v 11/2019 – 1/2020 Ing. Janem Peštou, Dekprojekt s.r.o., ve které byl mj. posouzen hluk z výstavby při realizaci záměru vůči hygienickým limitům hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Z tohoto posouzení vyplývá, že za předpokladu dodržení vstupních parametrů výpočtu (hlukové parametry a časové nasazení jednotlivých zařízení), navržených opatření (před zahájením stavebních prací musí být kolem staveniště směrem k obytným objektům umístěno plné oplocení výšky 2 m) a provádění prací pouze v denní době, studie predikuje ve všech fázích výstavby dodržení hygienických limitů hluku ze stavební činnosti dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Hluk z výstavby je též řešen v Souhrnné technické zprávě v několika bodech. V bodech B.1 h) a B.6 a) je mj. uvedeno, že v období výstavby záměru bude z akustického hlediska nejvýznamnější hlukové zatížení na počátku výstavby v době provádění zemních prací a že Akustický výkon zdrojů hluku je limitován nařízením vlády č. 9/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na výrobky z hlediska emisí hluku, ve znění nařízení vlády č. 342/2003 Sb. a 198/2006 Sb. Nepřekročí hladinu akustického výkonu $L_{WA} = 103 \text{ dB}$, čemuž odpovídá hladina akustického tlaku $LA_{10m} = 78 \text{ dB}$ resp. $LA_{50m} = 64 \text{ dB}$. Současně jsou navržena doporučující opatření. Dále je v bodě B.8 d) uvedeno „Zhotovitel je povinen respektovat opatření uvedená touto dokumentací a přílohou této dokumentace - akustická studie“. V bodě B.8 j) se stavebník zavazuje, že zhotovitel stavby bude dodržovat hygienické limity hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Akustická studie „Posouzení hluku z dopravy, stavební činnosti, stacionárních zdrojů a zvukové izolace vybraných skladeb“ zpracovaná v 11/2019 – 1/2020 Ing. Janem Peštou, Dekprojekt s.r.o., v kapitole 7. posuzuje hluk ze stavební činnosti. Posouzení hluku ze stavební činnosti je provedeno před fasádami nejbližších obytných objektů. Podle vstupních údajů je při posuzování hluku ze stavební činnosti uvažováno s plným oplocením staveniště vysokým 2 m. V tabulce Tab./18/ jsou uvedeny ekvivalentní hladiny akustického tlaku A ($L_{Aeq,T}$) stavební mechanizace ve vzdálenosti 10 m od zdroje hluku (pro projíždějící nákladní automobily nebo autodomýchávače je stanovena od průjezdu sloučená do časového intervalu 1 s, kdy hodnota byla stanovena pro vzdálenost referenčního bodu 7,5 m a rychlost 15 km/h). Hodnoty uvedené v tabulce Tab./18/ uvádějí pro rypadlo/nakladač ekvivalentní hladinu hluku 73 dB ve vzdálenosti 10 m. Na obrázku Obr./7/ jsou zakresleny půdorysné polohy jednotlivých výpočtových bodů, v tabulce Tab./19/ jsou pak uvedeny jednotlivé výpočtové body s uvedením jednotlivých výšek, pro něž byl výpočet proveden. V tabulce Tab./20/ jsou pak uvedeny vypočtené hodnoty hluku při provádění zemních prací při předpokládaném použití nakladače a rypadla (vždy pouze

jednoho zařízení v průběhu pracovního dne) po dobu 8 hodin denně. V textu pod tabulkou Tab./20/ je uvedeno: „Z tabulky je zřejmé, že hygienický limit hluku je při předpokládaném rozsahu prací v bodech 1 a 4 překročen. Vzhledem k výšce okolních objektů, odstupovým vzdálenostem a rozsahu staveniště není účelné navyšování clony klem stanoviště. Provoz nejhlučnější mechanizace (rypadlo/nakladač) je nutné omezit na max. 3,5 hod v rámci jednoho pracovního dne, přičemž každý den může být v provozu pouze jedno zařízení. Vypočtené hodnoty hluku ze stavební činnosti při omezení provozu rypadla/nakladače jsou uvedeny v následující tabulce.“. Pozn.: tabulka Tab./21/.

Ekvivalentní hladina akustického tlaku ($L_{Aeq,T}$) je průměrná hladina akustického tlaku za daný časový interval T. Zohledňuje jak intenzitu zvuku, tak i dobu jeho působení. Klesá se vzdáleností od zdroje hluku a popř. může být zmenšena akustickou bariérou. Ekvivalentní hladiny akustického tlaku ($L_{Aeq,T}$) stavební mechanizace uvedené v tabulce Tab./18/ platí pro vzdálenost 10 m od zdroje hluku. Jaká tedy bude skuteční hladina hluku v místě jednotlivých bodů při různých výškách umístění těchto bodů je závislé na době provozu jednotlivých zařízení ve stanoveném časovém úseku, na půdorysné vzdálenosti posuzovaného bodu, na jeho výškovém umístění a na instalování akustických překážek (v daném případě staveništní oplocení výšky 2 m). Je tedy pravděpodobné, že vypočtené hodnoty hluku, uvedené v tabulkách Tab./20/ a Tab./21/ v místech stanovených bodů jsou menší, než je uvedená ekvivalentní hladina hluku zařízení ve vzdálenosti 10 m, uvedená v tabulce Tab./18/. Všechny tyto údaje k výpočtu hluku ze stavební činnosti jsou v kapitole 7. akustické studie uvedeny.

Studie však pro zmírnění dopadu nepříznivých hlukových imisí navrhuje opatření v podobě časového omezení těchto prací po dobu max. 3,5 hod. denně. Při dodržení navržených opatření je predikce plnění hygienických limitů hluku reálná. S takto stanovenými opatřeními vyslovil souhlas i dotčený orgán ochrany veřejného zdraví, Hygienická stanice hl. m. Prahy, vydáním souhlasného závazného stanoviska čj. HSHMP 8779/2020 ze dne 5. 3. 2020. Plnění hygienických limitů hluku lze v průběhu provádění stavby kdykoliv ověřit měřením hluku, o které může u příslušné hygienické stanici požádat kdokoli. HS hl. m. Prahy bude zkoumat, zda se nejedná o hluk ohrožující zdraví a bude postupovat v souladu s příslušnými předpisy.

- závazné stanovisko MMR ze dne 1. 3. 2023 se nezabývalo souladem stavby s regulativy územního plánu na využití stabilizovaného území – Odvolatelé namítají, že při posuzování přípustnosti stavby ve stabilizovaném území „Posouzení, zda je stavba ve stabilizovaném území přípustná, se nevyčerpává pouze mechanickým porovnáním jednotlivých parametrů stavby (výška či objem) ve vztahu k okolní zástavbě, ale je nutno zohlednit i místo, do něhož je stavba navrhována, a to v kontextu dané urbanistické struktury (zda umožňuje další stavební činnost, byť třeba i parametrově srovnatelnou se stávající), což však nebylo Ministerstvem pro místní rozvoj provedeno.“. Navržená stavba je umístěná na pozemku určeném k zastavění stavbou pro bydlení. Není tedy zřejmé, jakým způsobem by se mělo podle odvolatelů dále nad rámec posouzení přiměřenosti stavby zdůvodňovat, zda dané místo umožňuje stavební činnost. Záměr je umístěn v zahradě, je napojen na stávající síť komunikací a technických vedení a jeho umístění tak nijak nemění urbanistické uspořádání daného území. Zbývá tak posoudit samotnou stavbu s ohledem na její parametry, což MMR ve vydaném závazném stanovisku učinilo a podrobně popsalo, jakým způsobem záměr posuzovalo a k jakým dospělo závěrům. Posuzování, zda je možná další stavební činnost v daném místě, když je stavba umístěna na historicky vymezeném pozemku, určeném k zastavění, jak požadují odvolatelé, je v daném případě nadbytečné. Odvolatelé zastoupeni spolkem Pod novým lesem z.s. ve svém odvolání nevhodnost záměru v daném

stabilizovaném území dovozují pouze na základě parametrů navržené stavby.

- přípis MMR ze dne 1. 2. 2024 „Vyjádření ve věci posouzení činitele denní osvětlenosti“ nevyvrací důvodnost námítky, že závěry Studie zastínění z 12/2019 nemohou obstát, neboť tato studie počítá s činitelem denní osvětlenosti pro kategorii 3 - Prostory s trvalým pobytem lidí v souvislé řadové zástavbě v centrech měst (minimální hodnota činitele denní osvětlenosti 29 %), avšak v daném případě se jedná o kategorii 2 - běžné prostory s trvalým pobytem lidí (minimální hodnota činitele denní osvětlenosti 32 %). Nejedná se o souvislou řadovou zástavbu centra města, neboť v ulici Pod Novým lesem řadová zástavba není souvislá, je tvořena zejména solitérními domy či dvojdomy. Nejedná se o centrum města, neboť se nejedná ani o centrum Prahy, ale ani o centrum Prahy 6 a dokonce ani o centrum Veleslavína (centrum Veleslavína je identifikováno v územním plánu vyznačením historického jádra této bývalé obce, přičemž místo stavby, okrajová zástavba ulice Pod Novým lesem, je zcela mimo tuto oblast). Doloženou studii „STUDIE DENNÍHO OSVĚTLENÍ - VLIV NOVOSTAVBY - VILADŮM POD NOVÝM LESEM 103/54, PRAHA 6 - VELESLAVÍN NA SOUSEDNÍ BYTOVÝ DŮM POD NOVÝM LESEM 137/52, PRAHA 6 – VELESLAVÍN“, zpracovanou v 02/2021 bylo prokázáno, že stavba negativně a nepřípustně ovlivňuje denní osvětlení v domě č. p. 137.

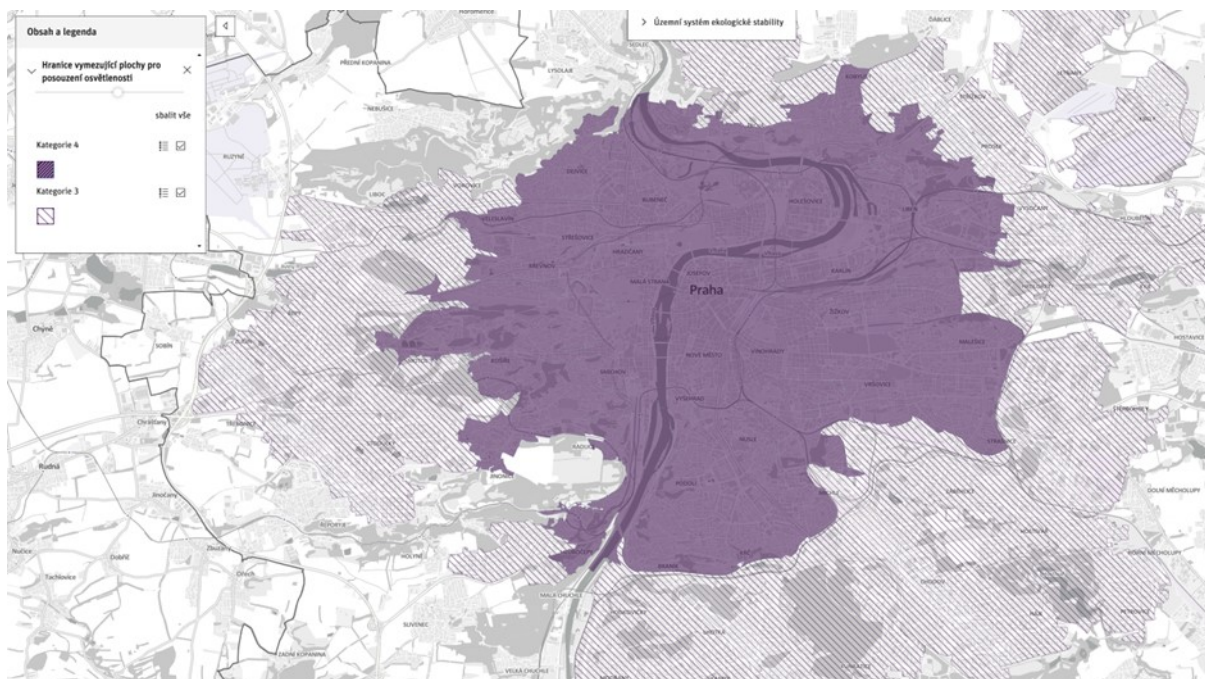
Podáním ze dne 1. 2. 2024 stavebník do spisu doložil přípis MHMP UZR sp. zn. S-MHMP 110108/2024, čj. MHMP 170995/2024 ze dne 1. 2. 2024, označený jako „Vyjádření ve věci posouzení činitele denní osvětlenosti“, zařazující lokalitu stavebního záměru do kategorie podle tabulky B.1 normy ČSN 73 0580-1, a to do kategorie 3 – prostory s trvalým pobytem lidí v souvislé řadové zástavbě v centrech měst.

V normě ČSN 73 0580-1 „Denní osvětlení budov – základní požadavky“ jsou tabulce B.1 stanoveny nejnižší požadované hodnoty činitele denní osvětlenosti D_w podle typu posuzovaného prostoru. Hodnoty požadovaného minimálního D_w jsou v tabulce B.1 stanoveny pro 4 kategorie podle charakteru zástavby v území, do kterého se stavba umísťuje a typu posuzovaného prostoru. O zařazení lokality do kategorie 3 a 4 rozhodují oprávněné instituce příslušné obce, v případě záměru na území hl. m. Prahy je oprávněnou institucí Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje (MHMP UZR).

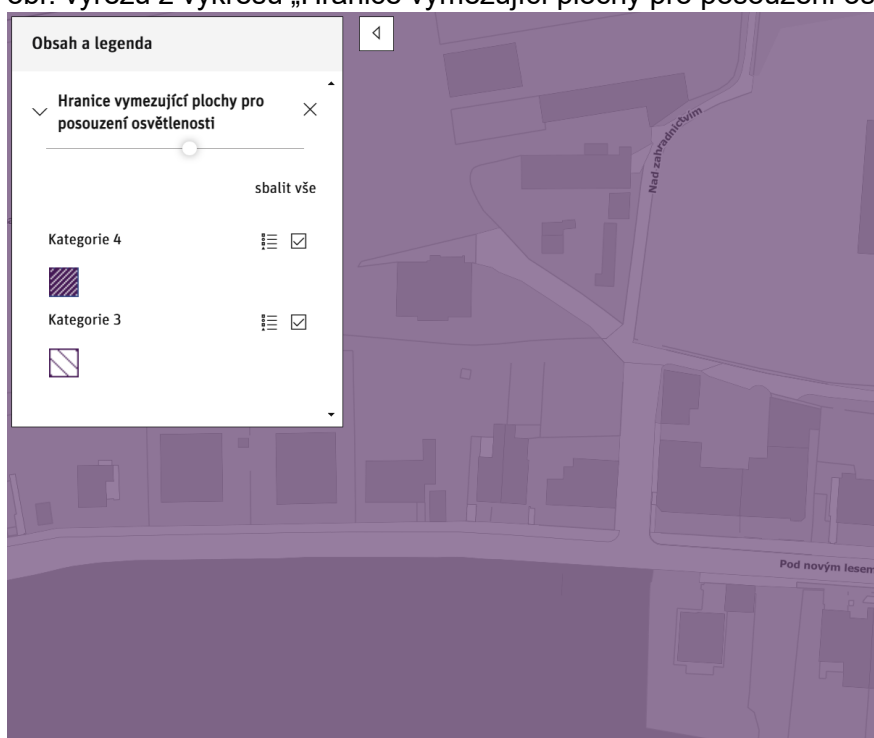
Postup při stanovení kategorie byl v přípisu MHMP UZR popsán. Pro území hl. m. Prahy jsou Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, vydávány a pravidelně aktualizovány Územně analytické podklady (ÚAP). ÚAP jsou podle ustanovení § 26 stavebního zákona, dle něhož se v daném řízení postupuje, nástrojem územního plánování, jehož cílem je zejména průběžně zjišťovat a vyhodnocovat stav a vývoj území a jeho hodnot. ÚAP jsou analytickým dokumentem a slouží jako odborný podklad při plánování rozvoje území včetně přípravy územního plánu města a dalších dokumentací. ÚAP hl. m. Prahy obsahují v Atlasu ÚAP výkres „Hranice vymezující plochy pro posouzení osvětlenosti“, který vymezuje plochy pro kategorie lokalit 3 a 4 podle tabulky B.1 ČSN 73 0580-1. Plochy kategorie 4 nahrazují dřívější „Vnitřní zónu města“ (ÚAP 2016) a „Vnitřní kompaktní město“ (ÚAP 2016, 2014, 2012). Odpovídají prstencům města jádro, střed a heterogenní struktura. Plochy kategorie 3 nahrazují dřívější „Vnější kompaktní město“ (ÚAP 2016, 2014, 2012). Odpovídají prstenci modernistické město. Vymezení navazuje na nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, odůvodnění § 45 PSP (posouzení činitele denní osvětlenosti v rovině zasklení okna). V daném kontextu vymezení zón města pro stanovení kategorie podle tabulky B.1 normy ČSN 73 0580-1, není „centrum města“ pouze historické centrum Prahy, tak jak je vnímáno veřejností, ale jedná se o prstenec uvnitř města, vymezený v kontextu oprávněných nároků na úroveň denního osvětlení obytných místností v daném území, s ohledem na jeho vazby uvnitř města

a způsob jeho zastavění.

obr. výstřížku z mapy ÚAP Hranice vymezující plochy pro posouzení osvětlenosti“



obr. výřezu z výkresu „Hranice vymezující plochy pro posouzení osvětlenosti“



Přípis MHMP UZR sp. zn. S-MHMP 110108/2024, čj. MHMP 170995/2024 byl vydaný dne 1. 2. 2024. Dnes aktuální šestá úplná aktualizace Územně analytických podkladů (ÚAP) hl. m. Prahy (2024) je zpracována k 09/2023. Práce na aktualizaci započaly v září 2022 a obě úrovně byly odevzdány v únoru 2024 pořizovateli (Odbor územního rozvoje Magistrátu HMP) k projednání dle § 29 zákona č. 183/2006 Sb. a v souladu se Statutem hl. m. Prahy. Na základě pokynu pořizovatele zpracovatel zapracoval připomínky

a předal dokončené dílo v září 2024. Stanovení kategorie lokality podle tabulky B.1 normy ČSN 73 0580-1 bylo MHMP UZR provedeno podle dnes již neaktuálních ÚAP 2020. Podle aktuálních ÚAP dnes dané území spadá podle výkresu „Hranice vymezující plochy pro posouzení osvětlenosti“ dokonce do lokality 4, pro kterou je stanoven min. požadavek na hodnotu činitele denního osvětlení D_w v rovině zasklení okna 24 %.

Odvolací správní orgán k **odvolání Lenky Seidelové** (kráceno) uvádí:

- námitka č. II./a – Nesoulad záměru s územním plánem – V řízem nebylo řádně přihlédnuto ke stávajícímu charakteru území. Nemůže obstát závěr, že navržený objem záměru neodporuje zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury a že dodržuje uliční čáru, typ bloku a stavební čáru. Soulad záměru s charakterem území však stavební úřad posoudil neúplně a nesprávně, neboť jej hodnotil povrchně a formálně bez přihlédnutí k určujícím společným prvkům stávající zástavby a kontextu území. Stavební úřad zcela odhlédl od skutečnosti, že charakter zahradního města lokality dává fakt, že zástavbu tvoří rodinné domy s nadstandardně prostornými parcelami (zahradami). Typické pro toto uspořádání je poměrně nízká míra využití území pro stavby. Na jednotlivých parcelách jsou převážně solitérní a v některých případech řadové domy a dvojdomky, umístěné vždy s drobným odstupem od uliční čáry s tím, že za domy se nacházejí velkorysé zahrady. Ojedinele zahrady navazují na dvory nebo jsou v nich umístěny drobné doplňkové stavby, které ovšem vždy respektují charakter zástavby a jsou ustupující směrem ze svahu (např. přízemní ateliér ve dvorku domu č. p. 137) a zejména nikdy nejsou vyšší než jedno nadzemní podlaží. Oproti tomu záměr spočívá v novostavbě bytového domu, který má souvisle zabírat prakticky celé parcely č. 576 a 577 v k. ú. Veleslavín, a to s minimálními odstupy od hranic sousedních pozemků a od ulice, tedy s maximální mírou využití území, která je v lokalitě evidentně excesivní. V části parcely, kde se v lokalitě obvykle nachází prostorná zahrada, popř. navazující na dvůr, a kde terén ustupuje, má být stavba nejvyšší (čtyřpodlažní). Záměr tedy nerespektuje dosavadní charakter stabilizovaného území nejen velikostí stavby v poměru k velikosti parcely (mírou využití území), ale ani rozložením stavby na pozemku ve vztahu k terénu a okolní zástavbě. Bude-li záměr realizován, naruší dosavadní strukturu zahrad a dvorů kopírujících ustupující terén, vizuálně zaslepí nároží ulic Pod Novým lesem a Nad Zahradnictvím. Uvedené nelze pokládat za zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Pozemky dotčené záměrem leží v nerozvojovém (stabilizovaném) území. Stavební úřad zcela opomněl kontext sousedních pozemků v územním plánu, ze kterého mohl načerpat následující informace. V blízkosti pozemků dotčených záměrem, na pozemku parc. č. 566/4 v k. ú. Veleslavín, je rozvojové území s plánem využití jako plochy čistě obytné OB-A. Je zjevné, že cílem regulativů stanovených pro sousední rozvojovou plochu je navázat na dosavadní charakter zástavby výslovně uvedené jako izolovaná rodinná zástavba, rodinné domy s nadstandardními parcelami. Stabilizovaným charakterem území je tedy jednoznačně izolovaná rodinná zástavba a rodinné domy s nadstandardními parcelami, tedy zástavba s vysokým minimálním koeficientem zeleně nízkým koeficientem a preferovanou nízkou průměrnou podlažností. Jestliže jsou tyto regulativy stanoveny pro rozvojové území odpovídající parcele p. č. 566/4 v k. ú. Veleslavín, tím spíše musí být uplatněny v území stabilizovaném, nerozvojovém, které ráz lokality aktuálně tvoří. Jinými slovy na parcelách dotčených záměrem je třeba uplatnit regulativy výslovně stanovené pro pozemek parc. č. 566/4 v k. ú. Veleslavín. Záměr nebyl dostatečně posouzen s přihlédnutím k situaci v území. Závazné stanovisko Magistrátu hl. m.

Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 13. 12. 2019, č. j. MHMP 2444238/2019 a na jeho podkladě vydané napadené rozhodnutí, jsou tedy v tomto ohledu nesprávná. V rámci odvolacího řízení, nechť je tedy přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Předně nutno uvést, že z námitky není zřejmé, jak je jejím uplatněním přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatelky k pozemku nebo stavbě, které spoluvlastní (§ 94n odst. 3 stavebního zákona).

Jak již bylo uvedeno, do řízení bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje (MHMP UZR), sp. zn. S-MHMP 1928373/2019, č.j. MHMP 2444238/2019 ze dne 13. 12. 2019, které bylo k požadavkům odvolatelů přezkoumáno nadřízeným dotčeným orgánem, Ministerstvem pro místní rozvoj (MMR), které závazným stanoviskem č.j. MMR-78317/2022-81 ze dne 1. 3. 2023 závazné stanovisko MHMP UZR změnilo tak, že v části odůvodnění se mění dle odůvodnění závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování a ve zbytku se potvrzuje.

K námitce týkající se souladu záměru s územním plánem, s ohledem na jeho umístění ve stabilizovaném území odvolací správní orgán odkazuje na odůvodnění odvolací námitky č. 2 odvolatele Jana Sýkory, odvolatelů zastoupených spolkem Pod novým lesem z.s. a odvolatele akad. soch. Martina Zeta, Ph.D., zejména na odůvodnění předmětného závazného stanoviska MMR, kde tento nadřízený orgán územního plánování mj. konstatuje: *»Předmětný záměr se svými výškovými a objemovými (rozsahem stavební činnosti) parametry nevymyká parametrům stávajících staveb v daném území, jak bylo prokázáno výše, proto nemůže odporovat regulaci stabilizovaného území dle pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP, tj. „zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti“. Ministerstvo tedy shrnuje, že ve stabilizovaném území jsou nepřípustné pouze takové stavební zásahy, které by mohly stávající urbanistickou strukturu (významně) transformovat, resp. takové stavební záměry, které se svými výškovými a objemovými parametry vymykají parametrům stávajících staveb, což není posuzovaný případ. ... Vzhledem k tomu, že funkční regulace ÚP SÚ HMP nevyloučila možnost umístění bytového domu na pozemcích záměru a předmětný záměr se svými parametry nevymyká parametrům bytových domů v daném území i se zohledněním širších územních souvislostí, nemůže být záměr dle názoru ministerstva hodnocen jako „rozsáhlá stavební činnost“.*

Ministerstvo považuje za účelné v této souvislosti upozornit i na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 8. 2. 2023, č.j. 3 As 247/2022-62, kde NSS zejména uvedl: „Městský soud v bodě v bodě 27 napadeného rozsudku uvedl, urbanistickou strukturu je třeba hodnotit v rámci širšího okolí, nikoli pouze plochy, na níž má být stavební záměr umístěn. NSS se s tímto závěrem zcela ztotožňuje. Záměr nelze hodnotit pouze z hlediska nejbližšího okolí či dotčené plochy, na níž má být umístěn. Z podstaty „stabilizovaného území“ a limitu rozvoje v podobě zachování, dotváření či rehabilitace stávající urbanistické struktury plyne, že zohledňovat je třeba urbanistickou strukturu v rámci daného území, tj. širšího okolí záměru“ a dále uvedl: „Výstavba nové stavby na místě již existující budovy navíc téměř vždy znamená změnu výšky, tvaru, či objemu objektu na dotčené ploše. Tato změna však sama o sobě neznamená zásah do stávající urbanistické struktury“ a též uvedl: „I případný nárůst objemu zástavby, na který poukazují stěžovatelé, se tudíž nebude vymykat objektům nacházejícím se v širším okolí.“«

Dále jsou uvedeny námitky týkající se umístění stavby s ohledem na míru využití území, zejména s ohledem na blízké území vymezené územním plánem jako OB-A, a způsobu umístění stavby na daných

pozemcích ve vztahu k uličnímu prostoru a ve vztahu k zahradě.

K námitce týkající se míry využití území odvolací správní orgán odkazem na závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, MMR, uvádí:

»K námitce týkající se sousední rozvojové plochy OB-A ministerstvo uvádí, že s touto plochou obdobně jako záměr „sousedí“ i stávající bytový dům čp. 137, proto okolnost, že by záměr nesplňoval kód míry využití plochy A stanovený pro sousední rozvojovou plochu, nemůže být záměru kladena k tíži, neboť tento koeficient by jednoznačně nesplňoval ani stávající bytový dům čp. 137 v k.ú. Veleslavín. Pro úplnost kód míry využití plochy A by dle názoru ministerstva nesplňovaly ani další stavby v daném území, např. objekt na pozemku parc.č. 556 v k.ú. Veleslavín má podlažnost 2 NP + obytné podkroví a zastavěnou plochu cca 185 m², proto lze u něj uvažovat s hrubou podlažní plochou (dále jen „HPP“) bez započtení obytného podkroví cca 370 m². Jeho pozemky parc.č. 556 a 557 v k.ú. Veleslavín mají výměru 583 m², proto činí jeho koeficient podlažních ploch KPP 0,63 a je tedy vyšší než KPP 0,2 pro kód míry využití plochy A (pozn.: koeficient KPP tohoto objektu by byl při započtení HPP obytného podkroví ještě vyšší).

Ministerstvo považuje za účelné též upřesnit, že údaje o „typickém charakteru zástavby“ a „průměrné podlažnosti“ uvedené v tabulce míry využití ploch v ÚP SÚ HMP jsou pouze informativní, což vyplývá z legendy k této tabulce, proto nejsou závazné.“«

K námitce odvolatelů týkající se umístění stavby v zahradní části pozemku stavby, odvolací správní orgán odkazem na závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, MMR, uvádí:

»K námitce týkající se hloubky zástavby ministerstvo uvádí, že územní plán nesmí ve smyslu § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. ÚP SÚ HMP tedy nemůže obsahovat takto podrobnou regulaci, proto se ani regulativy stabilizovaného území nemohou týkat hloubky zástavby. Záměr tudíž z tohoto hlediska nemůže být hodnocen jako rozporný s ÚP SÚ HMP. Posouzení přípustnosti záměru z hlediska uliční a stavební čáry provádí dle PSP stavební úřad, nikoliv orgán územního plánování.«

Nesoulad záměru s charakterem území, který odvolatelka namítá, se týká rovněž posouzení podle ustanovení § 20 odst. 1 PSP, k jehož posouzení je příslušný stavební úřad, potažmo odvolací správní orgán, stejně jako k namítanému nedodržení stavební čáry při zastavění pozemku i v části vzdálenější od komunikace Pod Novým lesem, která je u většiny sousedních objektů využívána jako zahrada.

K souladu záměru s ustanovením § 20 odst. 1 PSP odkazuje odvolací správní orgán na odůvodnění námitky č. 3 a č. 11 tohoto rozhodnutí o odvolání.

Soulad umístění záměru vzhledem k uliční a stavební čáře se posuzuje podle ustanovení § 21 – § 24 PSP. Podle § 21 PSP se stanoví typ stavební čáry, který se v souladu s § 22 odst. 3 písm. a) PSP odvodí z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím.

Směrem k uličnímu prostranství ulice Pod Novým lesem platí, že zástavba podél severní strany ulice dodržuje jednotný odstup od uliční čáry a mezi jednotlivými objekty se vyskytuje volný prostor, jedná se tudíž o stavební čáru otevřenou ve smyslu ustanovení § 21 odst. 3 písm. b) PSP, která „vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná“. Navržený objekt stavební čáru směrem do ulice Pod Novým lesem respektuje.

Vzhledem k ulici Nad Zahradnictvím nelze stavební čáru určit podle stávající zástavby, jelikož pozemek stavby je jediným pozemkem podél západní strany této komunikace. Stavební čáru k uličnímu prostranství komunikace Nad Zahradnictvím je tedy třeba považovat v souladu s § 21 odst. 3 písm. c) PSP za volnou, tj. takovou, která „vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná“.

Severní strana pozemku stavby nesměřuje k uličnímu prostoru. Stavební čára se vždy vymezuje směrem k uliční čáře, může však organizovat zástavbu v celé hloubce stavebního bloku, který může rozdělovat na menší zastavitelné části. Pozemek stavby je nárožním pozemkem a stavba je na něm navržena způsobem, který navazuje na stavbu nacházející se na protilehlém nárožním pozemku, a to výškou stavby, podlažností, ale i mírou zastavěnosti pozemku a zastavěností pozemku i v jeho severní části.

Námítka je nedůvodná.

- námitka č. II./b – Nedoložený souhlas vlastníka pozemku se stavbou – Žadatel nedoložil souhlas vlastníka pozemku parc. č. 659/1 v k. ú. Veleslavín se stavbou. Tento pozemek je pro stavbu zásadní, protože na něm má být umístěn vjezd do podzemních garáží. Ve vyjádření hl. m. Prahy, zastoupeného MHMP, odborem evidence majetku, oddělení výkonu vlastnických práv ze dne 23. 7. 2020, č. j. MHMP 1148352/2020 tento souhlas udělen nebyl. Hl. m. Praha zde naopak výslovně požaduje, aby na nově budovaný vjezd na části pozemku v k. ú. Veleslavín, parc. č. 659/1 uzavřel investor smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, k čemuž nedošlo. Z označené písemnosti v žádném případě nevyplývá, že by hl. m. Praha souhlasila se stavbou před uzavřením této smlouvy. Vzhledem k tomu, že se jedná o zatížení nemovitého majetku hlavního města věcným právem, vyžaduje se souhlas orgánů hlavního města v samostatné působnosti, a to i pro uzavření smlouvy o smlouvě budoucí. Je na žadateli, aby o takový souhlas usiloval a za splnění všech zákonných podmínek si jej opatřil a doložil před vydáním společného povolení.

Předně nutno uvést, že z námítky není zřejmé, jak je jejím uplatněním přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatelky k pozemku nebo stavbě, které spoluvlastní (§ 94n odst. 3 stavebního zákona).

Tvrzení odvolatelky nelze přisvědčit. V přípisu Magistrátu hl. m. Prahy, odboru evidence majetku (MHMP EVM), sp. zn. S-MHMP 685245/2020, čj. MHMP 1148352/2020 ze dne 23. 7. 2020 je výslovně uvedeno: „Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence majetku MHMP, které je vlastníkem pozemků v k. ú. Veleslavín parc. č. 564, 611, 659/1, 659/3, souhlasí s realizací stavby v rámci výše uvedené akce za předpokladu splnění veškerých podmínek daných vyjadřujícími se orgány a následujícími podmínkami...“. Souhlas vlastníka pozemku se stavbou byl zcela nepochybnitelně dán a v řízení byl doložen.

Požadavek na uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti s hl. m. Prahou zastoupeným MHMP EVM je jedním z požadavků na postup stavebníka při provádění stavby na pozemku ve vlastnictví hl. m. Prahy, stejně jako jsou ve vydaném stanovisku uvedeny i další požadavky na to, jaké smlouvy mají být uzavřeny, popř. v jakou dobu. Vydání společného povolení není podmíněno uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí mezi stavebníkem a vlastníkem předmětného pozemku. Stavební zákon pro vydání povolení vyžaduje toliko souhlas vlastníka pozemku. A ten doložen byl.

Námítka je nedůvodná.

- námitka č. II./c – Uplynutí platnosti závazných stanovisek – Podkladem napadeného rozhodnutí mělo být mj. závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, jako orgánu územního plánování ze dne 13. 12. 2019, č. j. MHMP 2444238/2019. Platnost označeného závazného stanoviska je souladu s § 96b odst. 5 stavebního zákona 2 roky ode dne jeho vydání. Vzhledem k tomu, že nelze očekávat pravomocné rozhodnutí věci ke dni 13. 12. 2021, v souladu s § 96b odst. 7 písm. a) stavebního zákona uplyne tomuto závaznému stanovisku platnost a stavební povolení na jeho základě nebude možno vydat ani záměr realizovat. K uplynutí platnosti dojde zakrátko také u stanoviska Pražské vodohospodářské společnosti a.s. ze dne 22. 1. 2020, č. j. 00038/20/2/02, Pražských vodovodů a kanalizací ze dne 27. 1. 2020, č. j. PVK 798/ÚTPČ/20, Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze dne 30. 1. 2020, č. j. HSAA- 121-3/2020 a Policie České republiky ze dne 3. 2. 2020, č. j. KRPA-9187-1/ČJ-2020-0000DŽ. V současnosti dále již uplynula platnost vyjádření společnosti Pražská teplárenská ze dne 30. 1. 2020, PREdistribuce, a.s. ze dne 17. 2. 2020, CNL INVEST s.r.o. za společnost Rychlý drát, s.r.o. ze dne 12. 11. 2020, Technologie hlavního města Prahy, a.s. ze dne 13. 11. 2020, společnosti Sys-DataCom s.r.o. ze dne 14. 11. 2020, č. j. 24764, SUPTel-PROJEKT s.r.o. ze dne 16. 11. 2020, u nichž byla platnost stanovena vždy na 1 rok od data jejich vydání. Pro rozhodování správních orgánů je rozhodující skutkový a právní stav v době vydání rozhodnutí. To platí i pro rozhodnutí odvolacího správního orgánu (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 3. 2016, č. j. 7 Azs 29/2016-22). Rozhodnutí o záměru tak nelze, a to ani v odvolacím řízení, založit na neaktuálních závazných stanoviscích a vyjádřeních.

Předně nutno uvést, že z námítky není zřejmé, jak je jejím uplatněním přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatelky k pozemku nebo stavbě, které spoluvlastní (§ 94n odst. 3 stavebního zákona).

K platnosti závazného stanoviska orgánu územního plánování, MHMP UZR/MHMP OÚR, odvolací správní orgán ve shodě s nadřízeným dotčeným orgánem územního plánování, MMR (viz závazné stanovisko čj. MMR-78317/2022-81 ze dne 1. 3. 2023), uvádí, že „u závazného stanoviska orgánu územního plánování není potřeba ve smyslu § 96b odst. 7 stavebního zákona prodlužovat jeho platnost po celou dobu územního či společného řízení, pokud do dvou let od jeho vydání (v době jeho platnosti) bylo požádáno o vydání územního rozhodnutí či společného povolení, pro něž je závazným podkladem. V daném případě bylo závazné stanovisko MHMP OÚR (pozn. MHMP STR: sp. zn. S-MHMP 1928373/2019, čj. MHMP 2444238/2019 ze dne 13. 12. 2019) vydáno dne 16. 12. 2019 a stavebník uplatnil žádost o vydání společného povolení u stavebního úřadu dne 10. 8. 2020, proto je splněna výše popsaná podmínka a závazné stanovisko MHMP OÚR vydané k předmětnému záměru je platné po celou dobu daného řízení (pozn.: jedná se o podmíněnou platnost vázanou na následné nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu, pro něž bylo závazné stanovisko podkladem). Tento právní názor ministerstvo opírá o rozsudky NSS ze dne 25. 1. 2018, č.j. 10 As 47/2017 – 48, a ze dne 19. 12. 2019, č.j. 4 As 12/2018 – 111, rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 17. 2. 2021, č. j. 39A 10/2020 – 100, právní úpravu uvedenou v § 93 odst. 4 a § 96b odst. 7 stavebního zákona a důvodovou zprávu k zákonu č. 225/2017 Sb., kdy na platnost závazného stanoviska orgánu územního plánování je třeba nahlížet stejnou optikou jako na platnost územního rozhodnutí v průběhu stavebního řízení.“

K platnosti koordinovaného závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy čj. HSAA 121-3/2020 ze dne 30. 1. 2020 a závazného stanoviska Policie České republiky čj. KRPA-9187-

1/ČJ-2020-0000DŽ ze dne 3. 2. 2020, nutno uvést, že tato závazná stanoviska nejsou časově omezena. Tvzení odvolatelky, že u těchto stanovisek *dojde zkrátka k uplynutí platnosti*, tudíž nelze přisvědčit.

Námítka je v této části nedůvodná.

K platnosti dalších stanovisek a vyjádření vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury odvolací správní orgán uvádí, že stavebník na základě této odvolací námítky podáním ze dne 24. 4. 2025 doložil aktualizovaná stanoviska a vyjádření vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury (včetně všech v námitce zmíněných). O doplnění těchto podkladů rozhodnutí byli účastníci vyrozuměni a měli možnost se k nim před vydáním rozhodnutí o odvolání vyjádřit (viz přípis sp. zn. S-MHMP 1004226/2022/STR, čj. MHMP 769361/2025 ze dne 14. 7. 2025).

Námítka je v této části nyní nedůvodná.

- námitka č. II./d – Závažné vady řízení – *Řízení o žádosti, které vedlo k vydání napadeného rozhodnutí, bylo zatíženo řadou závažných vad.*

Předně nutno uvést, že z námítky není zřejmé, jak je jejím uplatněním přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo odvolatelky k pozemku nebo stavbě, které spoluvlastní (§ 94n odst. 3 stavebního zákona).

Námítka je nekonkrétní. Jedná se o obecné konstatování. Konkrétní vady řízení shledané odvolatelkou jsou uvedeny níže.

Námítka je nepřezkoumatelná.

- námitka č. II./e – Nevyjasněný předmět řízení – *Ve výroku I. napadeného rozhodnutí se uvádí, že záměr jako stavba má být realizován na pozemcích parc. č. 564, 576, 577, 611,659/1 a 659/3 v k. ú. Veleslavín. Pozemky parc. č. 564, 611 a 659/1 v k. ú. Veleslavín nebyly uvedeny v původní žádosti žadatele ze dne 10. 8. 2020, nýbrž byly do ní zjevně doplněny později nestandardním způsobem, tedy nikoli samostatným podáním, ale doplněním do původní žádosti dodatečnými vpisky perem. Pozemek parc. č. 659/3 v k. ú. Veleslavín není v žádosti uveden vůbec a nebyl do ní ani doplněn. Podle § 45 odst. 4 správního řádu přitom žadatel může zúžit předmět své žádosti nebo vzít žádost zpět, nemůže však žádost rozšířit. I kdyby nutnost realizovat stavbu i na shora označených pozemcích vyplývala již z příloh původní žádosti, jednalo by se o vadu žádosti a žadatel by musel být vyzván k jejímu odstranění (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 12. 2019, č.j. 1 As 328/2018-37). Dále je třeba namítnout, že dotčené pozemky nejsou na různých místech spisu v různých písemnostech označovány konzistentně, tj. právě jako (všechny) pozemky parc. č. 564, 576, 577, 611, 659/1 a 659/3 v k. ú. Veleslavín. Některá závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů se tak ani nevztahují k veškerým pozemkům, na nichž má být záměr realizován. Jako taková nemohou být podkladem pro společné povolení. Všechny pozemky nejsou uvedeny dokonce ani v oznámení o zahájení společného řízení a pozvání k ústnímu jednání ze dne 13. 11. 2020, č. j. MCP6 427014/2020 ani v oznámení o doplnění podkladů společného řízení a pokračování řízení ze dne 23. 3. 2021, č.j. MCP6 150248/2021 a protokolu o jednání ze dne 22. 12. 2020, č.j. MCP6 492609/2020, kde ve všech případech chybí pozemek parc. č. 659/3, který se objevuje prakticky poprvé až v napadeném rozhodnutí. Kromě toho v žádosti je uvedeno, že k provedení stavby nebude použit sousední pozemek (stavba), což neodpovídá skutečnosti. Tuto nejasnost žádosti si stavební úřad rovněž nevyjasnil, když žadatele nevyzval k upřesnění žádosti.*

Jedná se o obsahově shodnou námitku, kterou uplatnili již odvolatelé zastoupeni spolkem Pod novým lesem z.s. a odvolatel Jan Sýkora, kterou odvolací správní orgán vypořádal výše a shledal ji nedůvodnou. Odvolací správní orgán na toto odůvodnění odkazuje.

Skutečnost, že pozemky parc. č. 564, 611 a 659/1 v k. ú. Veleslavín byly do žádosti následně, dva dny po podání žádosti (dne 12. 8. 2020), dopsané rukou (navíc opatřené datem a podpisem osoby, která žádost podala), nikoliv samostatným podáním, není vadou řízení, která by měla za následek nesprávnost vydaného rozhodnutí nebo jeho nezákonnost.

K námitce v části týkající se neuvedení vždy všech pozemků ve vydaných závazných stanoviscích, stanoviscích nebo vyjádření dotčených orgánů a vlastníků nebo správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, vyplývá ze skutečnosti, že se dotčené orgány nebo vlastníci a správci vyjadřují k záměru pouze v takovém rozsahu, v jakém se může záměr dotknout veřejných zájmů, které hájí.

Z předloženého spisového materiálu a doložených písemností je zřejmé, že pro provedení stavby nebudou použity jiné pozemky než ty, které jsou jako pozemky stavby uvedeny v odvoláními napadeném rozhodnutí.

Námitka je nedůvodná.

- námitka č. II./f – Nevyjasněný okruh účastníků řízení – V rozdělovníku napadeného rozhodnutí se uvádí, že rozhodnutí obdrží jako účastníci řízení mimo jiné „... vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, zejména č. p. 99 a 137 v k. ú. Veleslavín. S ohledem na počet účastníků řízení jsou výše uvedení účastníci v souladu s ustanovením § 144 odst. 2 správního řádu informováni veřejnou vyhláškou...“ Z uvedeného vyplývá, že stavební úřad v souladu s § 94k písm. e) stavebního zákona správně identifikoval, že účastníkem řízení jsou osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno. Správně (s výhradou slůvka „zejména“, viz dále) rovněž stavební úřad identifikoval jako dotčené sousední pozemky a stavby budovy č. p. 99 a 137. Ať už proto, že si stavební úřad neujasní okruh pozemků určených k realizaci záměru, nebo z jiného důvodu, však stavební úřad nikde ve spise nezachytil svou úvahu o tom, že řízení je řízením s velkým počtem účastníků ve smyslu § 144 odst. 1 správního řádu. Stavební úřad ovšem identifikoval jednotlivě pouze 10 účastníků řízení. Vedle toho stavební úřad uvedl ještě dvě sousední stavby, ovšem aniž by se zabýval počty jejich vlastníků. Závěr stavebního úřadu o počtu účastníků řízení je tedy zcela náhodný a nepodložený, neboť není zjevné, k jakému okamžiku počet účastníků posuzoval a na základě jakých podkladů. Podotýkám, že jednotku v domě č. p. 137 jsem nabyla (do společného jmění) teprve v průběhu řízení ke dni 24. 3. 2021. Stavební úřad nebral vůbec ohled na možné změny počtu účastníků. To je přitom významné minimálně v našem domě, kde je aktuálně 23 vlastníků, ovšem z toho v sedmi (čtrnácti) případech jde o společné jmění manželských dvojic. Řízení tedy přinejmenším není „zjevné“ řízením s velkým počtem účastníků. Je nepřípustné, aby stavební úřad určil okruh účastníků pouze přibližně, tj. pomocí slova „zejména“. I pokud by byly splněny podmínky § 144 správního řádu a správní orgán mimo jiné mohl doručovat veřejnou vyhláškou, musí být vždy okruh účastníků jednoznačně vymezen. Je třeba trvat minimálně na tom, aby byl vymezen jednoznačně identifikovanými dotčenými pozemky a stavbami, aby si dotčené osoby mohly učinit závěr, zda se jich vyvěšená písemnost týká.

Předně nutno uvést, že rozdělovník není součástí rozhodnutí, má pouze informativní charakter a slouží zejména správnímu orgánu pro přehled, komu a jakým způsobem bylo rozhodnutí doručováno.

Stavební úřad účastníky řízení identifikoval a jejich okruh stanovil na str. 13 – 14 odvoláními napadeného rozhodnutí. Avšak v případě účastníků řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona ne zcela v souladu s dikcí zákona, který v ustanovení § 94m odst. 2 stavebního zákona předepisuje, že „*Účastníci řízení podle § 94k písm. e) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.*“. Stavební úřad tyto osoby identifikoval nesprávně pouze označením staveb, nikoliv pozemků

V zájmu urychlení řízení a usnadnění vzájemné komunikace upravuje ustanovení § 144 správního řádu zvláštní pravidla pro řízení s velkým počtem účastníků, kdy v souladu se zásadou rychlosti a hospodárnosti řízení jsou upraveny zejména zvláštní postupy pro doručování, když v řízení lze doručovat veřejnou vyhláškou.

Počet účastníků v řízení není přesně určen, a proto stanoví správní řád podpůrně obecné pravidlo, podle něhož se za řízení s velkým počtem účastníků považuje řízení s více než 30 účastníky, pokud zvláštní zákon nestanoví něco jiného (§ 144 odst. 1 správního řádu). Pro určení počtu účastníků není důležité, zda se jedná o účastníky ve smyslu § 27 odst. 1 nebo o účastníky ve smyslu § 27 odst. 2 či odst. 3 správního řádu, všechny tyto účastníky je nezbytné sečíst, a bude-li jich více než 30 (tedy alespoň 31), bude se jednat o správní řízení s velkým počtem účastníků a lze postupovat dle předmětného ustanovení § 144 správního řádu. Správní orgán při zahájení řízení nemusí znát všechny účastníky, ti se mohou k řízení přihlásit např. až na základě vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce nebo mohou vstoupit do práv původních účastníků řízení (např. koupí bytu nebo v případě nabytí dědictví po zemřelém účastníkovi řízení).

Počty vlastníků/spoluvlastníků nemovitostí (např. č. p. 137, 99 v k. ú. Veleslavín a pozemků, kterých jsou tyto stavby součástí) jsou stavebnímu úřadu známy z jeho úřední činnosti, kdy má možnost nahlížet do katastru nemovitostí a učinit si tak úsudek o jejich počtu v jednotlivých nemovitostech. Není účelné, aby stavební úřad uváděl v rozhodnutí taxativní výčet všech vlastníků/spoluvlastníků těchto nemovitostí právě z důvodu jejich velkého počtu. Při velkém počtu účastníků řízení by se takový postup mýl dikcí ustanovení § 94m odst. 2 stavebního zákona. Do počtu účastníků je třeba zahrnout všechny jednotlivé spoluvlastníky bez ohledu na to, zda se jedná o společné jmění či nikoliv. Účastníkem řízení je každý jednotlivý vlastník/spoluvlastník jednotky, a to i když se jedná o společné jmění manželů (SJM), k tomu např. rozsudek NSS ze dne 14. 8. 2015, čj. 7 As 140/2015.

Pokud tedy dle odvolatelky v době vydání odvoláními napadeného rozhodnutí objekt č. p. 137 v k. ú. Veleslavín vlastnilo/spoluvlastnilo 23 osob (nyní je jejich počet 22), je nutné k tomuto počtu přičíst vlastníka objektu č. p. 99 v k. ú. Veleslavín, tj. 1 osobu a k nim dalších 15 subjektů, které stavební úřad ve výčtu jako účastníky řízení uvedl. Celkový počet účastníků řízení uvedených v odvoláními napadeném rozhodnutí je tak 39. Aplikace ustanovení § 144 správního řádu byla v posuzované věci namístě.

V případě řízení s velkým počtem účastníků ve smyslu § 144 správního řádu nemusí být v oznámení o zahájení společného řízení a v dalších úkonech v řízení, stejně jako v žádosti o vydání společného rozhodnutí, uvedeni jmenovitě všichni dotčení vlastníci sousedních nemovitostí [účastníci řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona]. V zájmu toho, aby dotčené osoby měly reálnou možnost zjistit, kdo je stavebním úřadem pokládán za účastníka řízení, musí být vždy vymezeny a uvedeny pozemky a stavby, které jsou záměrem dotčeny. Podle tohoto vymezení se pak následně může každá z dotčených osob

identifikovat. Je chybou, že jsou ve výčtu uvedeny pouze stavby a nikoliv pozemky, které s danými stavbami souvisí (pozemky pod stavbami a pozemky k těmto stavbám náležící jako společně řešený celek). V daném případě však lze konstatovat, že osoby vlastníci/spoluvlastníci uvedené stavby se neliší od osob vlastníci/spoluvlastníci pozemky k těmto stavbám náležícím. Tato vada rozhodnutí tak není vadou, jež by měla za následek nezákonnost napadeného rozhodnutí.

Slovo „zejména“, které v použil ve výčtu dotčených nemovitostí stavební úřad není namístě a nemá oporu v zákoně. Byť se jedná o pochybení, nesprávnost, nezpůsobuje tato vada rozhodnutí (uvedená i na str. 13 napadeného rozhodnutí) jeho nezákonnost.

Jak již bylo uvedeno výše, správní řízení, stejně jako v něm vydaná rozhodnutí orgánů prvního a druhého stupně, tvoří v zásadě jeden procesní celek od zahájení řízení až do právní moci konečného rozhodnutí. Zásadám spravedlivého procesu neodporuje, napraví-li odvolací správní orgán pochybení stavebního úřadu spočívající v nedostatečném odůvodnění a odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí doplní svým odůvodněním, jak je tomu i v případě předmětné odvolací námítky.

Námítka je nyní nedůvodná.

- námitka č. II./g – Neposkytnutí lhůty pro vyjádření k podkladům rozhodnutí – *Stavební úřad bezdůvodně nedal účastníkům řízení možnost se před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Nerespektování § 36 odst. 3 správního řádu se přitom zcela konkrétně dotklo mých práv, protože v řízení jsem vůbec neměla možnost se vyjádřit k jeho podkladům. K tomu ve věcné rovině podotýkám, že s rodinou jsme se do lokality přistěhovali v létě 2021 těsně před vydáním napadeného rozhodnutí. V případě, že by stavební úřad korektním způsobem doručoval a v souladu se zákonem vyzval k vyjádření k podkladům rozhodnutí, mohla bych se podrobně seznámit s podklady rozhodnutí a též důvody svého odvolání případně uplatnit již v řízení před stavebním úřadem.*

Odvolatelka dle svého vyjádření nabyla vlastnická práva k nemovitosti, a tím i účastenství dne 24. 3. 2021 (v té době se jednalo o nabytí do společného jmění, které bylo zúženo 22. 7. 2022). Odvolatelka koupí jednotky v domě č. p. 137 v k. ú. Velešlavin vstoupila do práv původního účastníka řízení, který měl možnost uplatnit svá práva účastníka od počátku řízení. Vzhledem k tomu, že stavební úřad identifikoval účastníky řízení vymezením dotčených nemovitostí, stala se tak odvolatelka automaticky účastníkem řízení v den nabytí nemovitosti do společného jmění, včetně práva nahlížet do podkladů řízení a měla tak možnost uplatnit námítky proti navrženému záměru do uplynutí lhůty stanovené stavebním úřadem v „Oznámení o doplnění podkladů společného řízení a pokračování řízení“ čj. MCP6 150248/2021 ze dne 23. 3. 2021, tj. do 15 dnů ode dne doručení oznámení, které bylo účastníkům řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona doručováno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce od 23. 3. 2021 do 8. 4. 2021 a bylo zveřejněno i způsobem umožňující dálkový přístup. Skutečnost, že se do lokality přistěhovala v létě 2021, na věci nic nemění. Každý si musí svá práva střežit sám. Je na každém účastníku řízení, aby svá práva v souladu se zásadou „vigilantibus iura scripta sunt“ (právo přeje bdělým) řádně uplatnil. Odvolatelka měla možnost v řízení hájit svá práva a tato možnost jí upřena nebyla.

Námítka je nedůvodná.

Odvolací správní orgán ve vydaném rozhodnutí stavebního úřadu shledal pochybení, která však lze v odvolacím řízení napravit změnou jednotlivých výrokových částí. Proto pod písmenem A. tohoto

rozhodnutí o odvolání provedl změnu ve výrokové části napadeného rozhodnutí označené jako »Stavba obsahuje«, když v uvedl zřejmou nesprávnost týkající se počtu deklarovaných bytových jednotek (12 bytových jednotek) do souladu se žádostí i s bodem B.2.3. Souhrnné technické zprávy (13 bytových jednotek). Pod písmenem B. tohoto rozhodnutí o odvolání provedl změnu v podmínce č. 1 pro umístění stavby, když vypustil informaci týkající se umístění stavby s odkazem na grafickou přílohu rozhodnutí a upřesnil umístění novostavby na pozemku uvedením minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb, aby její umístění ve společném povolení bylo jednoznačně seznatelné, nezpochybnitelné a v souladu s ustanovením § 13a odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb. Pod písmenem C. tohoto rozhodnutí o odvolání z podmínky č. 2 pro umístění stavby vypustil informaci týkající se umístění stavby s odkazem na přílohu rozhodnutí, „*koordinální situaci*“, neboť se jedná o informaci zmatečnou a nesprávnou, jelikož umístění stavby ve společném povolení musí být v souladu s ustanovením § 13a odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb. Pod písmenem D. tohoto rozhodnutí o odvolání odvolací správní orgán pak ze stejného důvodu ze záhlaví rozhodnutí vypustil informaci týkající se přílohy rozhodnutí. Pod písmenem E. tohoto rozhodnutí o odvolání odvolací správní orgán v podmínce č. 1 pro provedení stavby upřesnil údaje identifikující projektovou dokumentaci, podle které má být stavba provedena, aby o této skutečnosti nebyly jakékoliv pochybnosti. Pod písmenem F. tohoto rozhodnutí o odvolání odvolací správní orgán vypustil nevhodné číslování, které navozovalo dojem, že rozhodnutí má několik výroků, ačkoliv tomu tak není. Podmínky pro umístění stavby nelze stanovit samostatnými výroky (stanovení podmínek nenaplní požadavky ustanovení § 68 odst. 2 správního řádu), jsou součástí jediného výroku o schválení stavebního záměru.

Odvolací správní orgán sledoval hledisko procesní ekonomie, kdy není nutné ani vhodné rušit a vracet k novému projednání rozhodnutí, kde vady řízení nebo chyby rozhodnutí nedosáhly takové intenzity, která by měla za následek rozpor napadeného rozhodnutí s právními předpisy.

Přezkoumáním napadeného rozhodnutí odvolací správní orgán shledal, že s ohledem na skutečnosti výše popsané, bylo vydáno v souladu se zákonem. Nebyla zjištěna pochybení porušující práva účastníků řízení či jiná pochybení rozhodnutí a správního řízení, která by odůvodňovala odvoláními napadené rozhodnutí zrušit a řízení zastavit, či zrušit a vrátit věc k novému projednání.

Vzhledem k výše uvedenému bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí o odvolání.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Rozhodnutí se doručuje:

I. účastníkům řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu a odvolatelům doporučeně,
fyzickým osobám do vlastních rukou:

1. DD final s.r.o., IDDS: d4jny8w
sídlo: Pravá 1117/1, 147 00 Praha 4-Podolí
zastoupení pro: CC Real, s.r.o.
2. JUDr. Pavel Kiršner, LL.M., advokát, IDDS: qwhj2vt
sídlo: Rumunská 1720/12, 120 00 Praha 2
zastoupení pro: Jan Sýkora
3. Pod novým lesem z.s., IDDS: gthrbss
sídlo: Pod Novým lesem 137/52, 162 00 Praha 6-Veleslavín
*zastoupení pro: RNDr. Šárka Bendová, Ph.D., Ing. Helena Dvořáčková,
Ing. Martin Hlušek, Ing. Petr Janout, Malgorzata Janoutová,
Mirna Jusić, MUDr. Kateřina Krejčí, MUDr. Petr Krejčí,
Ditta Pištecký Dvořáčková, PharmDr. Jana Spurná,
Ing. Jan Spurný, Petra Váňová,
Ing. Mirko Vyskočil, JUDr. Martina Vyskočilová*
4. Mgr. Lenka Seidelová, IDDS: p3wnh26
trvalý pobyt: Kladenská 66/93, 160 00 Praha 6-Vokovice
5. Mgr. Jan Seidel, IDDS: ainshgs
trvalý pobyt: 542 35 Velké Svatoňovice 384
6. akad. sochař Martin Zet, Ph.D., IDDS: fhminnq
místo podnikání: Marxova 377, 273 06 Libušín
7. KrP stav. s.r.o., IDDS: a3wkfzt
sídlo: Evropská 866/71, 160 00 Praha 6-Vokovice
8. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
9. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP EVM
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
10. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP HOM
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
11. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.
sídlo: U Plynárny 500/44, 140 00 Praha 4-Michle, IDDS: w9qfskt
12. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Evropská 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
13. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10-Hostivař
14. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
15. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hggji
sídlo: Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
16. Vila Nad Zahradnictvím, s.r.o., IDDS: kqhj98f
sídlo: Revoluční 1963/6, 110 00 Praha 1-Nové Město

II. účastníkům řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úředních deskách po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění:

a) MHMP, úřední deska, Jungmannova 35/29, Praha 1, **s účinky doručení**

b) Úřad městské části Praha 6, úřední deska, IDDS: bmzbv7c

sídlo: Čs. armády 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč

– má informativní charakter bez právních účinků doručení

(Úřad se žádá o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí rozhodnutí MHMP STR)

vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich (pozemek parc. č. 575/1, pozemek

parc. č. 562/1 a stavba č. p. 137, pozemek parc. č. 562/4, vše v k. ú. Veveslavín)

a dále správci a držitelé věčných práv vedení sítí na sousedních pozemcích:

Lesy hl. m. Prahy, Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková Praha,

Ministerstvo vnitra ČR, Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.,

Správa Pražského hradu

III. dále se doručuje:

1. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2-Nové Město

2. Úřad městské části Praha 6, odbor výstavby, IDDS: bmzbv7c

sídlo: Čs. armády 601/23, 160 00 Praha 6, **spolu se spisem**

+ kopie závazného stanoviska Ministerstva zdravotnictví

čj. MZDR 20244/2022-4/OVZ ze dne 24. 8. 2022,

+ kopie závazného stanoviska Ministerstva kultury

sp. zn. MK-S 7669/2022 OPP, čj. MK 53365/2022 OPP ze dne 13. 9. 2022,

+ kopie závazného stanoviska MHMP, odboru pozemních komunikací a drah

sp. zn. S-MHMP 1216111/2022, čj. MHMP 2021469/2022/O4/Lo ze dne 1. 11. 2022,

+ kopie závazného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj

čj. MMR-78317/2022-81 ze dne 1. 3. 2023,

+ kopie přípisu Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje

sp. zn. S-MHMP 110108/2024, čj. MHMP 170995/2024 ze dne 1. 2. 2024,

+ Studie zastínění společnosti DEKPROJEKT s.r.o. z 12/2019,

autorizovaná Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D., zakázka č. 2018-004697-VIA,

+ Doplněk studie zastínění společnosti DEKPROJEKT s.r.o. ze dne 29. 2. 2024,

autorizovaný Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D., č. zakázky: 2024-005463-Vi,

+ výkres č. C.4.7. DETAIL KOORDINAČNÍ SITUACE z 03/2024,

+ aktualizovaná vyjádření vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury –

podání stavebníka ze dne 24. 4. 2025,

+ výkres č. C.3 KOORDINAČNÍ SITUACNÍ VÝKRES (Revize 01 - 06/2025),

+ část PD objektů IO 03-VODOVOD – PŘÍPOJKA z 02/2025,

autorizovaná Ing. Karlem Kozlem, ČKAIT 0009541,

+ část PD objektů IO 04 – PLYNOVOD – PŘÍPOJKA z 03/2025,

autorizovaná Ing. Karlem Kozlem, ČKAIT 0009541,

+ Akustická studie – Posouzení hluku z dopravy, stavební činnosti, stacionárních zdrojů a zvukové izolace vybraných skladeb,

vypracoval v 11/ 2019 – 1/2020 Ing. Jan Pešta, Dekprojekt s.r.o., Tiskařská 257/10,
108 00 Praha 10 – Malešice, IČO 27642411, zakázka č. 2019-006588-PeL/02,

+ Protokol o zkoušce – Měření hluku,

vypracoval v 03/ 2019 – 1/2020 Ing. Jan Pešta, Dekprojekt s.r.o., Tiskařská 257/10,
108 00 Praha 10 – Malešice, IČO 27642411, zakázka č. 2019-006588-PeL/01.

IV. na vědomí:

1. HAVEL& PARTNERS, IDDS: zz79uga

místo podnikání: Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město

zastoupení pro: MYRTLANIS s.r.o.

2. MHMP STR – spis