



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 1034691/2025

Sp. zn.:
S-MHMP 1975131/2023/STR

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Kristýna Rosypalová

236 00 4780

Počet listů/příloh: **12/0**

Datum:

20.10.2025

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu (dále jako „odvolací správní orgán“), příslušný dle ust. § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve věci odvolání, kter podal

MUDr. Jaromír Petrtyl, nar. 13.8.1958, Starochodovská 2338/66, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415, (dále jen „odvolatel“) proti rozhodnutí, které vydal k žádosti společnosti Starochodovská Group s.r.o., IČO: 056 82 347, Jaurisova 515/4, 140 00 Praha 4-Michle, kterého zastupuje společnost RH-ARCH s.r.o., IČO: 497 05 890, Nekázanka 881/9, 110 00 Praha 1-Nové Město Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby (dále jen „stavební úřad“) **pod č.j.: MCP11/23/027367/OV/Koř, sp.zn. OV/22/075737/Koř ze dne 23.6.2023,** kterým dle ust. § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územního plánování a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) vydal **stavební povolení** pro stavbu s názvem:

**„Bytový dům Starochodovská“,
Praha, Chodov, Starochodovská**

na pozemku parc. č. 1214, 1215/2, 1215/3 v katastrálním území Chodov,

a stanovil podmínky pro provedení stavby (č. 1 – 9)

rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. c) ve spojení s ust. § 90 odst. 5 správního řádu takto:

- I. Text podmínky pro provedení stavby č. 1: „*Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou zpracoval v 8/2022 Mgr. Ing. arch Rostislav Říha, ČKA 02 911, autorizovaný architekt,*“, se nahrazuje textem: „*Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou zpracoval v 8/2022, **včetně všech následujících revizí a doplnění** Mgr. Ing. arch Rostislav Říha, ČKA 02 911, autorizovaný architekt,*“.
- II. Text podmínky pro provedení stavby č. 8 (koordinační podmínka) se doplňuje o bod c), který zní: „**Novostavba zařízení staveniště pro stavbu včetně napojení na inž. Sítě, Praha, Chodov, Starochodovská, na pozemcích parc. č. 246/1, 1204, 1207, 1213, 1214, 1215/1, 1215/2, 1215/3, 1226, 1252, 1254 v katastrálním území Chodov, umístěné a povolené společným povolením č.j.: MCP11/24/052299/OV/Krt, sp.zn.: OV/23/081538/Krt ze dne 12.8.2024.**“

Dosavadní číslování podmínek pro provedení stavby zůstává zachováno.

Ve zbytku se rozhodnutí stavebního úřadu č.j.: MCP11/23/027367/OV/Koř, sp.zn.: OV/22/075737/Koř ze dne 23.6.2023 potvrzuje.

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

Starochodovská Group s.r.o., Jaurisova 515/4, 140 00 Praha 4-Michle

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 23.6.2023 pod č.j.: MCP11/23/027367/OV/Koř, sp.zn. OV/22/075737/Koř rozhodnutí dle ust. § 115 stavebního zákona vydal stavební povolení pro stavbu s názvem: „Bytový dům Starochodovská“, Praha, Chodov, Starochodovská, na pozemku parc. č. 1214, 1215/2, 1215/3 v katastrálním území Chodov (dále jen „stavba“).

Proti tomuto rozhodnutí bylo podáno celkem 15 odvolání. Z toho 14 odvolání vzali odvolatelé zpět. K obsahu odvolání se odvolací správní orgán vyjádří níže.

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili.

Dne 28.8.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno vyjádření stavebníka k podaným odvoláním.

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

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta **15 dnů ode** dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě.

Z obsahu spisu vyplývá, že rozhodnutí bylo **MUDr. Jaromíru Petrtýlovi, nar. 13.8.1958, Starochodovská 2338/66, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415** doručeno dne 28.7.2023 a odvolání bylo dne 31.7.2023 doručeno stavebnímu úřadu. Odvolání tedy bylo podáno v zákonem stanovené lhůtě a je tedy včasné a přípustné.

Odvolání 2 podala dne 7.8.2023 **Eva Boudová, nar. 5.8.1949, Starochodovská 2338/66, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415**. Rozhodnutí bylo odvolateli 2 doručeno dne 28.7.2023. Odvolání 2 bylo doručeno v zákonem stanovené lhůtě a je tedy včasné a přípustné. Dne 23.9.2025 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno podání, kterým Eva Boudová vzala své odvolání zpět.

Odvolání 3 podal dne 11.8.2023 **Štěpán Rychnovský, nar. 20.9.1977, Starochodovská 2338/66, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415**. Rozhodnutí bylo odvolateli 3 doručeno dne 28.7.2023. Odvolání 3 bylo doručeno v zákonem stanovené lhůtě a je tedy včasné a přípustné. Dne 23.9.2025 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno podání, kterým Štěpán Rychnovský vzal své odvolání zpět.

Odvolání 4 podal dne 7.8.2023 **Alexandr Danilov, nar. 8.10.1993, Starochodovská 2338/66a, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415**. Rozhodnutí bylo odvolateli 4 doručeno dne 28.7.2023. Odvolání 4 bylo doručeno v zákonem stanovené lhůtě a je tedy včasné a přípustné. Dne 23.9.2025 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno podání, kterým Alexandr Danilov vzal své odvolání zpět.

Odvolání 5 podal dne 7.8.2023 **Dmitrij Danilov, nar. 20.6.1970, Starochodovská 2338/66a, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415**. Rozhodnutí bylo odvolateli 5 doručeno dne 28.7.2023. Odvolání 5 bylo doručeno v zákonem stanovené lhůtě a je tedy včasné a přípustné. Dne 23.9.2025 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno podání, kterým Dmitrij Danilov vzal své odvolání zpět.

Odvolání 6 podal dne 28.7.2023 **Ing. Ivo Marák, nar. 13.7.1970, Starochodovská 2338/66, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415**. Rozhodnutí bylo odvolateli 6 doručeno dne 28.7.2023. Odvolání 6 bylo doručeno v zákonem stanovené lhůtě a je tedy včasné a přípustné. Dne 23.9.2025 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno podání, kterým Ing. Ivo Marák vzal své odvolání zpět.

Odvolání 7 podal dne 7.8.2023 **Ing. Marius Marcolla, nar. 25.12.1968, Vančurova 1903/11, 390 01 Tábor 1**. Rozhodnutí bylo odvolateli 7 doručeno dne 28.7.2023. Odvolání 7 bylo doručeno v zákonem stanovené lhůtě a je tedy včasné a přípustné. Dne 23.9.2025 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno podání, kterým Ing. Marius Marcolla vzal své odvolání zpět.

Odvolání 8 podal dne 4.8.2023 **Jiří Miller, nar. 1.2.1978, Starochodovská 2338/66, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415**. Rozhodnutí bylo odvolateli 8 doručeno dne 28.7.2023. Odvolání 8 bylo doručeno v zákonem stanovené lhůtě a je tedy včasné a přípustné. Dne 23.9.2025 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno podání, kterým Ing. Jiří Miller vzal své odvolání zpět.

Odvolání 9 podala dne 10.8.2023 **Elena Nováková, nar. 21.8.1970, Starochodovská 2338/66a, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415**. Rozhodnutí bylo odvolateli 9 doručeno dne 28.7.2023. Odvolání 9 bylo doručeno v zákonem stanovené lhůtě a je tedy včasné a přípustné. Dne 23.9.2025 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno podání, kterým Elena Nováková vzala své odvolání zpět.

Odvolání 10 podala dne 7.8.2023 **Eugenie Smulskaja, nar. 3.12.1965, Starochodovská 2338/66a, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415**. Rozhodnutí bylo odvolateli 10 doručeno dne 28.7.2023. Odvolání 10 bylo doručeno v zákonem stanovené lhůtě a je tedy včasné a přípustné. Dne 23.9.2025 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno podání, kterým Eugenie Smulskaja vzala své odvolání zpět.

Odvolání 11 podala dne 31.7.2023 **Ing. Zuzana Tomanová, nar. 12.8.1962, Majerského 2049/5, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415**. Rozhodnutí bylo odvolateli 11 doručeno dne 28.7.2023. Odvolání 11 bylo doručeno v zákonem stanovené lhůtě a je tedy včasné a přípustné. Dne 23.9.2025 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno podání, kterým Ing. Zuzana Tomanová vzala své odvolání zpět.

Odvolání 12 podala dne 7.8.2023 **Marcela Vacková, nar. 25.4.1955, Starochodovská 2338/66, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415**. Rozhodnutí bylo odvolateli 12 doručeno dne 28.7.2023. Odvolání 12 bylo doručeno v zákonem stanovené lhůtě a je tedy včasné a přípustné. Dne 23.9.2025 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno podání, kterým Marcela Vacková vzala své odvolání zpět.

Odvolání 13 podal dne 31.7.2023 **Ing. Petr Váša, nar. 22.8.1975, Starochodovská 2338/66a, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415**, kterého zastupuje Lubomír Kmoch, nar. 4.8.1967, Na můstku 380/8, 110 00 Praha 1-Staré Město. Rozhodnutí bylo odvolateli 13 doručeno dne 28.7.2023. Odvolání 13 bylo doručeno v zákonem stanovené lhůtě a je tedy včasné a přípustné. Dne 23.9.2025 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno podání, kterým Ing. Petr Váša vzal své odvolání zpět.

Odvolání 14 podal dne 28.7.2023 **Petr Volkmer, nar. 25.2.1977, Starochodovská 2338/66a, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415**. Rozhodnutí bylo odvolateli 14 doručeno dne 28.7.2023. Odvolání 14 bylo doručeno v zákonem stanovené lhůtě a je tedy včasné a přípustné. Dne 23.9.2025 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno podání, kterým Petr Volkmer vzal své odvolání zpět.

Odvolání 15 podala dne 7.8.2023 společnost **You ll see, s.r.o., IČO: 267 13 535**. Rozhodnutí bylo odvolateli 15 doručeno dne 28.7.2023. Odvolání 15 bylo doručeno v zákonem stanovené lhůtě a je tedy včasné a přípustné. Dne 26.9.2025 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno podání, kterým společnost You ll see, s.r.o. vzala své odvolání zpět.

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

Po prostudování předloženého spisu zjistil odvolací správní orgán následující skutečnosti:

Dne 22.12.2022 byla stavebnímu úřadu doručena žádost o vydání stavebního povolení pro výše uvedenou stavbu.

Předmětem žádosti o vydání stavebního povolení je bytový dům se dvěma podzemními a osmi nadzemními podlažími s celkem 81 byty a jedním komerčním prostorem (drobnou provozovnou) v přízemí

na místě stávajícího dvoupodlažního objektu restaurace. Zastavěná plocha bytového domu bude 1700 m², výška atiky 8. NP bude + 27,250 m od ±0, 000 = +296,00 m n.m.

Pro stavbu nazvanou „Bytový dům Starochodovská“ na pozemcích parc.č. 246/1, 1204, 1207, 1213, 1214, 1215/1, 1215/2, 1215/3, 1226, 1252 v katastrálním území Chodov bylo vydáno dne 2.11.2020 územní rozhodnutí o umístění stavby pod č.j. MCP11/20/054211/OV/Krt, které platí ve znění změny rozhodnutí o umístění stavby ze dne 5.10.2022 pod č.j. MCP11/22/044233/OV/Krt, sp.zn. OV/22/040851/Krt.

Pro úplnost odvolací správní orgán uvádí, že na odstranění původního objektu restaurace vydal stavební úřad souhlas s odstraněním dne 6.3.2020 pod č.j. MCP11/20/013586/OV/Dn, sp.zn. OV/20012449/Dn

Dne 16.2.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno doplnění žádosti o vydání stavebního povolení.

Následně stavební úřad opatřením č.j.: MCP11/23/019425/OV/Koř, sp.zn.: OV/22/075737/Koř ze dne 8.3.2023 všem známým účastníkům řízení oznámil zahájení stavebního řízení a současně v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu vyrozuměl o seznámit se s podklady pro možnosti.

V průběhu prvoinstančního řízení uplatnily své námitky vůči projednávané stavbě Petr Volkmer a Ing. Petr Váša.

Další doplnění žádosti o vydání stavebního povolení bylo stavebnímu úřadu doručeno dne 19.5.2023.

Stavební úřad opatřením č.j.: MCP11/23/037518/OV/Koř ze dne 25.5.2023 účastníky řízení vyrozuměl o možnost seznámit se mj. i s doplnění podklady pro vydání stavebního povolení.

Následně bylo vydáno odvoláním napadené rozhodnutí, jehož předmětem je vydání stavebního povolení pro výše uvedenou stavbu.

Dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ust. § 330 odst. 3 se řízení a postupy zahájení přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že předmětné řízení bylo zahájeno dne 22.12.2022 řízení se dokončuje dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu, ve znění pozdějších předpisů.

V rámci odvolacího řízení požádal odvolací správní orgán Ministerstvo zdravotnictví o přezkum závazného stanoviska Hygienické stanice hlavního města Prahy ze dne 15.12.2022 pod č.j. HSHMP 55136/2022, sp.zn. S-HSHMP 55136/2022. Dne 31.1.2024 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno závazné stanovisko Ministerstva zdravotnictví č.j.: MZDR 28900/2023-4/OVZ ze dne 31.1.2024, kterým bylo závazné stanovisko Hygienické stanice hlavního města Prahy ze dne 15.12.2022 pod č.j. HSHMP 55136/2022, sp.zn. S-HSHMP 55136/2022 potvrzeno. Odvolací správní orgán účastníky řízení vyrozuměl o možnosti seznámit se s doplněnými podklady v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu, a to opatřením č.j.: MHMP 951278/2025 ze dne 15.9.2025. Žádný z účastníků řízení se s doplněnými podklady neseznámil, a ani se k nim nevyjádřil.

Dne 3.6.2024 byla odvolacímu správnímu orgánu doručena žádost o přerušení řízení dle ust. § 64 odst. 2 správního řádu. Stavebník odůvodnil žádost o přerušení řízení tím, že bude usilovat o získání nového závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy. Stavebník navrhl, aby odvolací řízení bylo přerušeno do 31.12.2024. Odvolací správní orgán žádosti stavebníka o přerušení

řízení dle ust. § 64 odst. 2 správního řádu vyhověl, a řízení usnesením č.j.: MHMP 1093827/2024, sp.zn.: S-MHMP 1975131/2023/STR ze dne 12.6.2024 přerušil do 31.12.2024.

Dne 19.12.2024 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno podání stavebníka, kterým doplnil závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy ze dne 12.6.2024, č.j.: HSSA- 5212-3/PRE6-2024 a také zpřesňující výkres označená D3.9 – Opěrná stěna-vstup C.

Dne 9.9.2025 bylo do datové schránky odvolacího správnímu orgánu doručeno další doplnění výkresu č. D1.1.134 Pohled S-Z, který opravoval nepřesnost způsobenou generováním ortogonálního pohledu ze 3D modelu (k zídce č. 2), zpřesněný výkres D.1.3 – doplněno šrafování skladby navrženého sousedství.

Odvolací správní orgán účastníky řízení vyrozuměl o tom, že byly doplněny podklady a mohou se s nimi dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu seznámit. Nikdo z účastníků řízení této možnosti nevyužil.

Odvolací správní orgán přistoupil ke změně výrokové části, konkrétně k upřesnění podmínky pro provedení stavby č. 1 a k doplnění koordinační podmínky č. 8 c).

Důvodem doplnění textu podmínky pro provedení stavby č. 1 bylo dílčí doplnění ze strany stavebníka, který doplnil některé výkresy, kterými zpřesnil či opravil drobné nepřesnosti. Odvolací správní orgán doplněním textu podmínky č. 1 staví najisto, že dokumentace je ověřená se všemi doplněními a revizemi.

Odvolací správní orgán uvádí, že přistoupil k doplnění koordinační podmínky č. 8 c) z důvodu, bylo vydáno společné povolení pro stavbu: „Novostavba zařízení staveniště pro stavbu včetně napojení na int. Sítě.“, se kterou má být stavba, která je předmětem tohoto povolení koordinována, k podrobnostem odvolací správní orgán odkazuje na vypořádání námítky č. 10.

K odvolání (odvolací správní orgán uvede obsah odvolání kurzívou ve zkrácené verzi):

1. Hlukové zátěže ze stavební činnosti

*Stavebník nevyhověl vznesené námitce při oznámení řízení, a proto odvolatel uplatňujeme svou námitku v odvolání. Uvádí, že zásadně nesouhlasí s prováděním stavebních prací do 21:00 hod. Dle Akustické studie má stavba probíhat nejméně 30 měsíců. Stavební práce by měly být omezeny do 19:00 hod. Dále odvolatel požadujeme snížit časovou osu pro hlučné stavební práce. Tato doba by měla být s ohledem na sousední objekty od 8:30 do 17:30 hod. Demolice stavebního objektu, kde se předpokládá velmi intenzivní hluk, odvolatel požaduje provádět pouze v pracovní dny po-pá od 9:00 do 17:00 hod. s ohledem na obyvatele sousedních stávajících staveb, jelikož dle str. 38 bude použito velmi hlučných mechanismů překračujících hlukové limity. Hluková studie na str. 31 v odst. 7.2 uvádí, že s ohledem na složitost technologie výstavby jsou výpočty orientační. Právě z tohoto důvodu odvolatel žádá o podstatné snížení počtu hodin, ve kterých se budou hlučné stavební práce provádět. Stavebník nijak neupřesnil odstavec 7.2. Akustické studie, proto odvolatel trvá na omezení hlučných prací, zejména pak těch, které budou překračovat hlukové limity. Z tohoto důvodu žádá **přezkoumání závazného stanoviska Hygienické stanice vydaného ke stavebnímu řízení dne 15.12.2022.***

Odvolatel nesouhlasí s vypořádáním námítky stavebním úřadem, jestliže je v Hlukové studii uvedeno, že budou překračovány limity hluku, je nutné provést takové opatření, aby byl dopad na okolí co nejnižší. Stavební úřad na straně 13 zvýraznil tučně text, že „vlastník je povinen dodržet hygienické limity hluku ...“ Nicméně dle předložené Akustické studie k překročení limitů dojde. Shrne-li odvolatel zjištěné skutečnosti,

vyplyne, že podaná žádost obsahuje informaci o překročení hygienických limitů, ale stavební úřad přesto nevyzval stavebníka k nápravě, a tak svou nečinností zcela znemožnil provedení navrhované stavby v souladu s právními předpisy, a dokonce s jím vydaným rozhodnutím.

Odvolací správní orgán uvádí, že námitka částečně směřuje do problematiky hlukové zátěže během bourání restaurace. Na odstranění původního objektu restaurace byl však stavebním úřadem vydán souhlas s odstraněním dne 6.3.2020 pod č.j. MCP11/20/013586/OV/Dn, sp.zn. OV/20012449/Dn. Odvoláním napadené rozhodnutí tedy již odstranění původního objektu neřeší, protože to není předmětem tohoto rozhodnutí.

Odvolací správní orgán konstatuje, že součástí podkladů k žádosti o vydání stavebního povolení bylo závazné stanovisko Hygienická stanice hl. m. Prahy ze dne 15.12.2022 č.j. HSHMP 55136/2022/Her, sp.zn. S-HSHMP 55136/2022.

Hygienická stanice hl. m. Prahy je dle ust. § 77 ve spojení s ust. § 82 odst. 2 písm. i zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů dotčeným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Podkladem vydání závazného stanoviska Hygienická stanice hl. m. Prahy ze dne 15.12.2022 č.j. HSHMP 55136/2022/Her, sp.zn. S-HSHMP 55136/2022. byla akustická studie č. Z220310-1 ze dne 24.10.2022 vypracovaná Greif – akustika, s.r.o., Kubíkova 12, 182 00 Praha 8.

Vzhledem k tomu, že odvolací námitka směřuje do obsahu závazného stanoviska požádal odvolací správní orgán Ministerstvo zdravotnictví, jakožto nadřízený orgán o změnu nebo potvrzení závazného stanoviska Hygienická stanice hl. m. Prahy ze dne 15.12.2022 č.j. HSHMP 55136/2022/Her, sp.zn. S-HSHMP 55136/2022.

Dne 31.1.2024 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno závazné stanovisko Ministerstva zdravotnictví České republiky č.j. MZDR 28900/2023-4/OVZ ze dne 30.1.2024, kterým bylo závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 15.12.2022 č.j. HSHMP 55136/2022/Her, sp.zn. S-HSHMP 55136/2022 **potvrzeno**. Jak vyplývá z výše uvedeného odvolací správní orgán účastníky vyrozuměl o možnosti seznámit se s podklady pro rozhodnutí ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu opatřením č.j.: MHMP 951278/2025 ze dne 15.9.2025.

V odůvodnění stanoviska je mimo jiné uvedeno: „Součástí předložené projektové dokumentace byla akustická studie ve stupni stavebního povolení „Bytový dům Starochodovská, Praha 11, k.ú. Chodov, kterou vypracovala Mgr. Kateřina Karlová ze společnosti Greif-akustika, s.r.o., se sídlem Kubíkova 12, 182 00 Praha 8, č. dokumentu Z220310-01, 24.10.2022 (dále jen „Akustická studie“). Předmětem Akustické studie je posouzení hluku z provozu stacionárních zdrojů výměňkové stanice, vzduchotechniky, chlazení, výtahu, UPS, garážových vrat, instalací ve venkovním a vnitřním chráněném prostoru, posouzení hluku ze stavební činnosti ve venkovním prostoru. Hluk z provozu jednotlivých technologických zařízení v chráněných vnitřních prostorech bytového domu je posouzen včetně návrhu protihlukových opatření na přírodních potrubích a samotných zařízení při dodržení navržených opatření budou ve všech chráněných prostorech bytového domu dodrženy požadované hygienické limity. Chráněný prostor nejbližších chráněných staveb v okolí bytového domu byl vyhodnocen u 7 nejbližších staveb v ulici Starochodovské a Na Sádce (body výpočtu KB1 až KB7). Vypočtené ekvivalentní hladiny akustického tlaku

emitované zařízeními instalovanými v bytovém domě se v chráněném venkovním prostoru staveb budou pohybovat v denní i noční době mezi 10,9 až 25,3 dB. Tyto hodnoty jsou výrazně nižší než požadovaný hygienický limit pro dobu denní $L_{Aeq,8h} = 50$ dB a pro dobu noční $L_{Aeq,1h} = 40$ dB, a to i v případě výskytu tónové složky je pak hygienický limit pro denní dobu $L_{Aeq,8h} = 45$ dB a pro dobu noční $L_{Aeq,1h} = 35$ dB. Hluk ze stavební činnosti je posouzen pro všechny fáze výstavby včetně demolice stávajícího objektu restaurace. Na odstranění stávajícího objektu restaurace č.p. 28 a jejího příslušenství byl vydán souhlas s odstraněním stavby dne 6.3.2020 pod sp.zn. OV/20/012449/Dn, č.j. MCP11/20/013586/OV/Dn. Předpokládaná doba výstavby je 30 měsíců. Vzhledem k postupu výstavby bylo pro účely akustického posouzení staveniště rozděleno do dvou výpočtových sektorů na východní a západní dilatační celek, které odpovídají pracovním etapám. Vjezd na staveniště bude z ulice Starochodovská. Body jsou výpočtu KB1 až KB jsou totožné jako pro výpočet hluku ze stacionárních zdrojů umístěných v bytovém domě. Příjezd na staveniště a odjezd ze staveniště na hlavní komunikace města je v Akustické studii navržen po ulici Starochodovská – V Benátkách – Türkova nebo Starochodovská – Bartůňkova – Chilská. Na komunikaci Türkova je uvažován rovnoměrný rozpad do obou směrů, na komunikaci Chilská je dán odjezd všech vozidel pojedou doprava. Výpočet hluku pro mimostaveništní dopravu byl proveden pro nejvyšší intenzitu staveništní dopravy 20 NA/14 h, z toho 10 NA/14 h směrem na komunikaci Türkova a 10 NA/14 h směr na komunikaci Chilská. Výpočet je proveden v chráněných venkovních prostorech staveb v kontrolních bodech KB1-KB7. Vypočtené ekvivalentní hladiny akustického tlaku v bodech výpočtu vyvolané mimostaveništní dopravou se pohybují mezi 47,2 až 53,5 dB. Tyto hodnoty nepřekračují hygienický limit pro denní dobu pro komunikace III. třídy $L_{Aeq,16h} = 55$ dB platný v době vydání závazného stanoviska. Stavební činnosti na staveništi byly v Akustické studii posouzeny pro jednotlivé fáze výstavby včetně demolice stávajícího objektu. Vypočtené hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku se pohybují v jednotlivých bodech výpočtu mezi 54 až 65 dB. V jednotlivých fázích výstavby se bude hluk emitovaný stavební činností pohybovat na hranici hygienického limitu pro hluk ze stavební činnosti v době mezi 7:00-21:00 h $L_{Aeq,s} = 65$ dB. Dále je v akustické studii specifikována doba nasazení jednotlivých stavebních mechanismů během pracovní doby (7:00-21:00 h a pro hlučné práce je stanovena pracovní doba 8:00-18:00 h). Nasazení nejhluchnější strojů jako je bourací kladivo je omezeno na 3 h během pracovního den. Dále jsou v Akustické studii stanoveny opatření pro dodržení požadovaného hygienického limitu pro hluk ze stavební činnosti. Tato navržená opatření jsou zapracována v Zásadách organizace výstavby. Hygienické limity byly stanoveny v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění platném v době vydání závazného stanoviska. Výpočtový model v předložené hlukové studii je vytvořen v softwaru LimA-Predictor V9.11. Hluková studie je zpracována velmi podrobně. Akustická studie poskytla dostatečné informace, které spolu se znalostí území umožnily Hygienické stanici hl. m. Prahy vyslovit podmíněný souhlas s předloženým návrhem.

Hygienický limit pro hluk ze stavební činnosti v řízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací stanoven pro dobu od 7:00 do 21:00 h na $L_{Aeq,S} = 65$ dB, pro dobu od 6:00 do 7:00 h a od 21:00 do 22:00 h je stanoven hygienický limit $L_{Aeq,S} = 60$ dB a pro noční dobu od 22:00 do 6:00 h $L_{Aeq,S} = 45$ dB. To však neznamená, že stavební práce nutně probíhají po celou uvedenou dobu od 7:00 do 21:00 h. Hodnotící hladinou je ekvivalentní hladina akustického tlaku v daném časovém úseku, která má stejné účinky na člověka v daném časovém intervalu jako proměnný hluk. Orgán ochrany veřejného zdraví nemá zákonné zmocnění konkrétněji regulovat dobu provádění stavebních prací, včetně omezení na všední pracovní dny. Stavebník, resp. dodavatel stavby je povinen technickými,

organizačními a dalšími opatřeními zajistit, aby hluk nepřekračoval hygienické limity upravené prováděcím právním předpisem pro chráněný venkovní prostor, chráněné vnitřní prostory staveb a chráněné venkovní prostory staveb. K problematice orientačního výpočtu hluku ze stavební činnosti uvádíme, akustické studie jsou predikcí budoucí hlukové situace a jejich smyslem je identifikovat kritické body v jednotlivých fázích výstavby a navrhnout technická a organizační opatření, která povedou k plnění hygienických limitů hluku dle požadavků nařízení vlády. Každý výpočet je zároveň zatížen různou mírou nejistoty. Hluk ze stavební činnosti se v souladu s nařízením vlády posuzuje pro časové úseky dle přílohy 3 části B, stavební práce nejčastěji probíhají v době od 7 do 21 h, kdy je v chráněném venkovním prostoru staveb stanoven hygienický limit $L_{Aeq,S} = 65$ dB. Z předložené Akustické studie nevyplývá, že tento hygienický limit bude překročen. Nejvyšší hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku se pohybují na hranici tohoto limitu.“.

Odvolací správní orgán se s odůvodněním přezkumného závazného stanoviska ztotožnil.

Odvolací námitka není důvodná.

2. Poškození komunikace

Odvolatel žádá nadřízený orgán, aby prověřil využití komunikace Bartůňkova, zejména propojení ulic Bartůňkova a Chilská, k odvozu suti (viz Akustická studie), jelikož tato komunikace nemůže k tomuto účelu sloužit (zejména napojení z ulice Bartůňkova na ulici Chilská), je velmi úzká, tudíž tento návrh je nesmyslný. Odvolatel má důvodné obavy, že suti bude odvážena výhradně ulicí Starochodovská, což způsobí hlukovou zátěž v jejich domě. Pokud k takové situaci dojde, jedná se o porušení podmínek vydaného rozhodnutí a způsobí to zastavení stavebních prací. Z tohoto důvodu odvolatel žádá, aby byla provedena hluková studie s ohledem na dům č.p. 2338 při odvozu suti ulicí Starochodovská.

Podle programu Dopravní značení, který má odvolací správní orgán k dispozici, je část komunikace Bartůňkova (úseky: Starochodovská - Na Sádce, Na sádce – 83 700 057) místní komunikací III. třídy, východní část komunikace Bartůňkova (83 700 057 - NN 4409) a část komunikace NN 4409 (úsek Bartůňkova-4 976) jsou účelovými komunikacemi s veřejným provozem, část komunikace NN 4409 (úsek 4 976 – Chilská) je pak účelovou komunikací bez doplňujícího omezení. Podle ust. § 19 odst 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) platí, že: „V mezích zvláštních předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích a za podmínek stanovených tímto zákonem smí každý užívat pozemní komunikace bezplatně obvyklým způsobem a k účelům, ke kterým jsou určeny (dále jen „obecné užívání“), pokud pro zvláštní případy nestanoví tento zákon nebo zvláštní předpis jinak. Uživatel se musí přizpůsobit stavebnímu stavu a dopravně technickému stavu dotčené pozemní komunikace.“ Místní komunikace lze nepochybně užívat ve smyslu „obecného užívání“ podle citovaného § 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích.

Pro zjištění možného užívání úseku komunikace Bartůňkova (83 700 057 - NN 4409) a úseků komunikace NN 4409 (Bartůňkova-4 976, 4 976 – Chilská), které jsou účelovými komunikacemi s veřejným provozem odvolací správní orgán požádal v rámci součinnosti odbor dopravy Úřad městské části Praha 11, jako příslušný silniční správní úřad, o vyjádření k této námitce a sdělení, zda v případě úseku komunikace Bartůňkova (83 700 057 - NN 4409) a úseků komunikace NN 4409 (Bartůňkova-4 976, 4 976 – Chilská) jde o veřejné účelové komunikace, které může každý užívat bezplatně obvyklým způsobem a k účelům, ke kterým je určena, tedy dle obecného užívání ve smyslu ust. § 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích. Tedy zda je lze obousměrně využívat pro staveništní dopravu nákladními automobily, jak

předpokládá výše uvedená Akustická studie, případně jaká omezení jsou pro provoz na nich stanovena či je o ně požádáno. Úřad městské části Praha 11, odbor dopravy odpověděl na žádost odvolacího správního orgánu dopisem ze dne 22.2.2024 pod č.j. MCP11/23/065405/OD/Rok, v němž mimo jiné uvedl „Úsek komunikace Bartůňkova (83 700 057 – NN 4409) a úsek komunikace NN 4409 (Bartůňkova-4 976, 4 976 Chilská) jsou veřejné účelové komunikace, které může každý užívat bezplatně obvyklým způsobem a k účelům, ke kterým je určena (obecné užívání ve smyslu ust. § 19 odst. 1 zákona pozemních komunikací). A lze obousměrně využívat pro staveništní dopravu nákladními automobily. Nebude omezen provoz na místních komunikacích III. třídy ul. Starochodovská a ul. Na Sádce v místě stavby. Bude minimalizováno omezení provozu na přilehlých místních komunikacích a veřejně přístupných účelových komunikacích pro účely stavby, nebude omezen přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí v místě a bezprostřední blízkosti zásahu, nebude omezen provoz pohotovostních vozidel a vozidel svozu domovního odpadu, bude zachován přístup k přilehlým nemovitostem, stávající komunikace budou udržovány ve sjízdném stavu a udržovány v čistotě, včetně přiléhajících chodníků ke stavbě. Staveništní doprava bude realizována s ohledem na povahu vozovky a stavebně technickém stavu do 12 t.“. V příloze dopisu bylo doloženo závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 11, odboru dopravy jako příslušného silničního správního úřadu, ze dne 13.12.2022 č.j. MCP11/22/051541/OD/Rok, sp.zn. S-MCP11/22/051541/2 k dokumentaci stavby „Zařízení staveniště pro bytový dům Starochodovská“ pro vydání územního souhlasu. Z obsahu závazného stanoviska vyplývá, že v něm byly stanoveny i podmínky pro staveništní dopravu, která bude s ohledem na povahu vozovky a stavebně technickému stavu realizována vozidly do 12 tun. Z výše uvedeného lze posoudit, že z tohoto závazného stanoviska je v dopise citováno. Lze shrnout, že pro výjezd ze staveniště mohou být využity obě trasy navrhované v doložené Akustické studii č. Z220310-1 ze dne 24.10.2022.

Pro úplnost odvolací správní orgán uvádí, že Ministerstvo zdravotnictví se v závazném stanovisku ze dne 31.1.2024 pod č.j. MZDR 28900/2023-4/OVZ vyjádřilo i k této námitce s tím, že „V případě vedení mimostaveništní dopravy pouze ulicí Starochodovskou, dojde ke zvýšení hlukové zátěže v okolí této komunikace v denní době max. o 3 dB. Hygienický limit pro komunikaci Starochodovská v denní době je LAeq,16h = 68 dB. Při uvažování veškeré mimostaveništní dopravy a stávající dopravy na této komunikaci nebude výše uvedený hygienický limit překročen.“.

Odvolací správní orgán pro úplnost uvádí, že dne 12.8.2024 stavební úřad vydal společné povolení č.j.: MCP11/24/052299/OV/Krt, sp.zn.: OV/23/081538/Krt, kterým povolil stavbu s názvem: „Novostavba zařízení staveniště pro stavbu včetně napojení na inž. Sítě“, Praha, Chodov, Starochodovská, na pozemcích parc. č. 246/1, 1204, 1207, 1213, 1214, 1215/1, 1215/2, 1215/3, 1226, 1252, 1254 v katastrálním území Chodov. Rozhodnutí stavebního úřadu bylo následně potvrzeno rozhodnutím odvolacího správního orgánu dne 11.8.2025 pod č.j. MHMP 847723/2025, sp.zn. S-MHMP 1939635/2024/STR.

Odvolací námitka není důvodná.

3. Požadavek na doplnění/upřesnění dokumentace

V námitce podané po oznámení o zahájení stavebního řízení bylo požadováno do projektové dokumentace doplnit řešení kontaktu stavby při severozápadní hranici stavebního pozemku a pozemku parc.č. 1216 (řezy, z nichž bude patrné řešení výškového rozdílu zpevněné plochy a proměnlivé výšky přiléhajícího

terénu na pozemku č.parc. 1216). Stavebník sice některé výkresy doplnil, nicméně řezy nejsou dostatečně vypovídající, a navíc řezy opěrných stěn mají odlišnou výšku od projektové dokumentace. Požadujeme, aby odvolací orgán ověřil, zda opěrné stěny jsou navrženy v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Výšky opěrných stěn jsou odlišné u doplněné dokumentace v porovnání s předloženou dokumentací ke stavebnímu povolení. Zejména se jedná o opěrnou zídku výšky 0,25 m (nebo dle výkresu 0,50 m). Tento rozpor požadujeme vyřešit, jelikož neznáme skutečnou výšku zídky.

Stavební úřad vypořádal podobnou námitku v řízení týkající se požadavku na doplnění řešení kontaktu stavby při severozápadní hranici stavebního pozemku a pozemku parc.č. 1216 k.ú. Chodov na str. 14 v odůvodnění rozhodnutí odkazem na dokumentaci doplněnou v podání ze dne 19.5.2023, jejíž součástí je výkres D.3.2 Řezy nástupní plochou, s tím, že zde bude provedena opěrná zídka 0,25 m a před ní odvodňovací žlab. Při provádění nebude sousední pozemek nijak dotčen, během vlastního provádění bude bednění umístěn pouze na pozemku stavebníka, horní hrana zídky bude s minimálním spádem, směr spádu bude na pozemku stavebníka.

Za výšku opěrné zdi ve smyslu stavebního zákona je považována výška od nižší úrovně přilehlého upraveného terénu po její korunu. Ve výkresu C.3 Koordinační situace, který byl ověřen ke změně územního rozhodnutí ze dne 5.10.2022 pod č.j. MCP11/22/044233/OV/Krt, sp.zn. OV/22/040851/Krt, jsou opěrné zídky č. 1 (výška cca 0,5 m) a 2 (výška cca 1 m) popsány stejně, jako ve výkresu č. D.3 ke stavebnímu povolení; údaje o výšce terénu na příjezdové zpevněné ploše pro požární techniku se odlišují cca o 0,05 m, což je zcela nepatrný rozdíl; tyto zídky byly vyznačeny již ve výkresu C.2 Katastrální situační výkres, který byl ověřen jako příloha k původnímu územnímu rozhodnutí ze dne 2.11.2020 pod č.j. MCP11/20/054211/OV/Krt, sp.zn. OV/20/016219/Krt. Z uvedeného lze posoudit, že umístění těchto zdí se nezměnilo (Odvolací správní orgán dále uvádí, že předmětem změny územního rozhodnutí ze dne 5.10.2022 bylo pouze určení umístění stavby na pozemcích a prostorového řešení stavby bytového domu, nikoli změny opěrných zdí. Ze zákresu opěrné zdi podél pozemku parc.č. 1251 k.ú. Chodov v ověřeném výkresu ke změně územního rozhodnutí ze dne 5.10.2022 lze její rozsah jednoznačně stanovit jednoznačně podle zákresu v ověřeném výkresu k původnímu územnímu rozhodnutí ze dne 2.11.2020.

Z podmínky č. 14 a) územního rozhodnutí ze dne 2.11.2020 č.j. MCP11/20/054211/OV/Krt, které platí ve znění změny rozhodnutí o umístění stavby ze dne 5.10.2022 pod č.j. MCP11/22/044233/OV/Krt, sp.zn. OV/22/040851/Krt vyplývá, že výška zídky č. 2 má být cca 0,5 m a délka cca 6,1 m. Rozměry zídky č. 2 byly v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí vyznačeny a popsány ve výkresu je ve výkresu C.3 Koordinační výkres z 06/2022.

Ve výkresu č. D.3 v dokumentaci pro stavební povolení chyběl řez zídkou č. 1. Ze zákresu opěrné zdi č. 1 ve výkresu č. D.1.1.134 podél hranice s pozemkem parc.č. 1251 k.ú. Chodov a z údajů o úrovni terénu a výšce opěrné zdi cca 0,5 m ve výkresu č. D.3 lze posoudit nesrovnalosti mezi těmito dvěma výkresy týkající se údaje výšky opěrné zídky. Podáním do datové schránky ze dne 9.9.2025 a následně fyzicky podáním ze dne 15.9.2025 byl v rámci odvolacího řízení doplněn mimo jiné výkres č. D.3.9 Opěrná stěna – vstup C ze 4.9.2025 v měřítku 1: 100 (upřesňující výkres D.3.9 Opěrná stěna – vstup C z 27.5.2024 doplněný podáním ze dne 19.12.2024), z něhož jednoznačně vyplývá výška opěrné zídky č. 1 max. 0,60 m a její délka 6,1 m. Lze tak posoudit, že výška opěrné zídky č. 1 bude 0,60 m. Odvolací správní orgán posoudil, že stavebník splnil podmínku č. 14 a) výše uvedeného územního rozhodnutí, neboť zídka č. 1 bude mít výšku cca 0,5 m.

Dále odvolací správní orgán uvádí, že zídka č. 2 má mít podle podmínky č. 14 b) územního rozhodnutí ze dne 2.11.2020 č.j. MCP11/20/054211/OV/Krt, které platí ve znění změny rozhodnutí o umístění stavby ze dne 5.10.2022 pod č.j. MCP11/22/044233/OV/Krt, sp.zn. OV/22/040851/Krt výšku cca 1 m a délky cca 21 m. Zídka č. 2 je vyznačena a popsána je ve výkresu C.3 Koordinační výkres z 06/2022 ověřeném k rozhodnutí o změně územního rozhodnutí ze dne 5.10.2022 pod č.j. MCP11/22/044233/OV/Krt, sp.zn. OV/22/040851/Krt. Z řezu č. 10 ve výkresu D.3 lze usuzovat na výšku zídky č. 2 1,183 m, z doplněného výkresu č. D.3.9 Opěrná stěna – vstup C ze 4.9.2025 v měřítku 1: 100 doplněného v odvolacím řízení dne 19.12.2024 vyplývá výška opěrné zídky č. 2 max. 1,19 m a její délka cca 21,7 m. Odvolací správní orgán posoudil, že stavebník splnil podmínku č. 14 b) výše uvedeného územního rozhodnutí, neboť zídka č. 2 bude mít výšku cca 1 m.

Odvolací správní orgán konstatuje, že dle ust. § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona má stavební předpřezkoumat podatnou žádost a připojené podklady z hlediska toho, zda projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím, Jak vyplývá z výše uvedeného zídky č. 1 a 2, které byly umístěny ve výše uvedeném územním rozhodnutí jsou v souladu s podmínkou č. 14 územního rozhodnutí.

K „zídce“ na pozemku parc.č. 1214 k.ú. Chodov, která je umístěna na hranicích s pozemkem parc.č. 1216 k.ú. Chodov, a která není v situačních výkresech ověřených k územnímu rozhodnutí ze dne 2.11.2020 a k jeho pravomocné změně ze dne 5.10.2022 vyznačena, odvolací správní orgán uvádí, že se jedná o stavbu dle ust. § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, která nevyžaduje rozhodnutí o umístění stavy a ani územní souhlas.

Z ust. § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona vyplývá, že opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše, nevyžaduje rozhodnutí o umístění stavby a ani územní souhlas.

Z ust. § 14b zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů vyplývá, že veřejným prostranstvím jsou všechny náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy slouží obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Podáním ze dne 19.5.2023 byla v prvostupňovém řízení na základě podaných námitek doplněna upravená část dokumentace, mimo jiné byly doplněny i výkresy D.3.2. Řezy nástupní plochou, výkres D.3 Výkres drobných venkovních konstrukcí, C.3 Koordinační situační výkres z 05/2023 v měřítku 1:250. Z vyznačení žlabu a hranice pozemku lze posoudit, že v řezech S 11 a S 12 ve výkresu č. D.3.2 jsou vyznačeny řezy na hranici s pozemkem parc.č. 1216 k.ú. Chodov, přičemž výška zídky na hranicích s pozemkem bude v místě řezu S11 0,25 m. Z údajů o úrovni pěší komunikace podél severozápadní strany bytového domu, která má zároveň sloužit jako nástupní plocha pro požární techniku, ve výkresu č. D.3 vyplývá, že úroveň terénu zpevněné plochy bude v úrovni -0,300 m až – 0,053 m, ze zákresu zdi ve výkresu č. D.1.1.134 Pohled S-Z, kde je pohled vyznačen z terénu pozemku parc.č. 1216 k.ú. Chodov, lze usuzovat, že v některých místech bude cca 0,30 m nad přilehlým terénem.

Pozemek parc. č. 1214 k.ú. Chodov nehraničí s pozemkem, který by byl veřejným prostranstvím a ani nehraničí s pozemkem, který by byl veřejně přístupnou pozemní komunikací.

Vymezení pojmu veřejné prostranství v zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů je totožné s jeho vymezením v krajském a obecním zřízení. Podrobnější výčet veřejných prostranství v hlavním městě Praze lze nalézt v obecně závazné vyhlášce č. 5/2011 Sb. hl. m. Prahy, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství. Z citované vyhlášky nevyplývá, že by pozemek parc.č. 1216 k.ú. Chodov byl veřejným prostranstvím. Pozemek č. 1214 k.ú. Chodov hraničí s pozemkem 1216 k.ú. Chodov, který je vstupním do sousedního domu.

Odvolací správní orgán konstatuje, že ačkoliv je „zídka“ součástí dokumentace pro vydání stavebního povolení, nejedná se o stavbu, která by byla předmětem daného rozhodnutí, neboť se jedná o stavbu, která nevyžaduje ani umístění ani povolení.

Odvolací námitka není důvodná.

4. Opěrné zídky

Jak již bylo uvedeno výše, z předložené projektové dokumentace nelze zjistit výšku zídek, když se jednotlivé výkresy se souhrnnou technickou zprávou neshodují (0,25 a 0,50 m). Navíc výška by měla odpovídat dokumentaci předložené v územním řízení.

K opěrným zídкам č. 1, 2 a k zídce, která má výšku 0,25 m viz k předchozímu bodu odvolání.

Jak bylo již výše uvedeno, za výšku opěrné zdi ve smyslu stavebního zákona je považována výška od nižší úrovně přilehlého upraveného terénu po její korunu. Z odměření v řezech ve výkresu D.3 lze usuzovat na dodržení výšek zdí 3, 4, 5 a 6 podle podmínky č. 14 územního rozhodnutí ze dne 2.11.2020 ve znění jeho změny ze dne 5.10.2022. Odvolací správní orgán pro úplnost uvádí, že posoudit souladu výšky zídky č. 6 s podmínkou č. 14. umožňují údaje uvedené v Řezu 6, z něhož lze stanovit výšku zídky 1,407 m.

Z odkazem na vypořádání odvolací námitky č. 3 lze posoudit soulad výšek zídek č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 podle podmínky č. 14 územního rozhodnutí o umístění stavby pod č.j. MCP11/20/054211/OV/Krt, které platí ve znění změny rozhodnutí o umístění stavby ze dne 5.10.2022 pod č.j. MCP11/22/044233/OV/Krt, sp.zn. OV/22/040851/Krt pro stavbu nazvanou „Bytový dům Starochodovská“ na pozemcích parc.č. 246/1, 1204, 1207, 1213, 1214, 1215/1, 1215/2, 1215/3, 1226, 1252 v katastrálním území Chodov.

Odvolací námitka není důvodná.

5. Imise

*Stavebník zcela ignoroval námi vznesenou námitku, kdy jsme požadovali řešení dopadu imisí na pozemek odvolatelů, což vnímáme jako závažný nedostatek, např. prachové částice vznikající při odstranění stávající stavby mohou poškodit naši fasádu ve smyslu znečištění a my pak budeme muset vynaložit vlastní prostředky na odstranění následků způsobených cizím zaviněním. Požadujeme vyřešení této problematiky účinným opatřením a požadujeme takové opatření zapracovat do projektové dokumentace. **Nejedná se pouze o znečištění při demoličních pracích, ale především o imise vzniklé výstavbou.** Je zcela logické, že projíždějící těžkou technikou k zásadním obtěžujícím imisím dojde.*

Stavební úřad vypořádal podobnou námitku v řízení na str. 14 v odůvodnění napadeného rozhodnutí odkazem na vydaný souhlas s odstraněním stavby ze dne 6.3.2020 pod č.j. MCP11/20/013586/OV/Dn,

sp.zn. OV/20012449/Dn a požadavky, které byly jeho součástí. Odvolací správní orgán na tomto místě opět uvádí, že odstranění stávající stavby není předmětem tohoto řízení.

Další část odvolací námítky směřuje do vzniku emisí, konkrétně znečištění ovzduší prachovými částicemi, které budou vznikat při výstavbě předmětné stavby.

K otázce znečištění ovzduší při výstavbě odvolací správní orgán uvádí, že k projektové dokumentaci pro stavební povolení stavby vydal Úřad městské části Praha 11, odbor životního prostředí závazné stanovisko ze dne 10.10.2022 pod č.j. MCP11/22/058394/OŽP/Hako, kde konstatoval, že stavba neobsahuje žádný stacionární zdroj a že jím chráněné zájmy v oblasti ochrany ovzduší nejsou dotčeny. Současně nebyly ve výše uvedeném závazném stanovisku č.j. MCP11/22/058394/OŽP/Hako stanoveny žádné podmínky pro omezování prašnosti ze stavebních činností. Nicméně i tak dotčený orgán odkázal na doporučené postupy pro omezování prašnosti ze stavebních činností a ze stavebních strojů v metodickém pokynu odboru ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z další stavební činnosti z 09/2019.

Z úřední činnosti je odvolacímu správnímu orgánu známo, že orgány ovzduší pokud stavba nebude obsahovat stacionární zdroj neuvedený v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, tj. nevyjmenovaný stacionární zdroj, nebo se bude jednat přímo o stavbu nevyjmenovaného stacionárního zdroje, nevydávají závazná stanoviska k omezování emisí za stavební činnosti. Jak vyplývá ze závazného stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy, oddělení ochrany ovzduší, k omezení emisí ze stavebních činností ze dne 4. 2. 2020 pod č.j. MHMP 193332/2020, sp.zn. S-MHMP 193332/2020.

V doplnění podáním do datové schránky ze dne 9.9.2025 a následně fyzicky podáním ze dne 15.9.2025 byla v rámci odvolacího řízení doplněna i část dokumentace pro vydání stavebního povolení, a to část B. Souhrnná technická zpráva o zpřesnění z hlediska emisí a vlivu na okolí stavby z 09/2025, v níž jsou zcela konkrétně navržena opatření pro snížení emisí ze stavební činnosti. K minimalizaci prašnosti při realizaci stavby bude při odvozu výkopku používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů, budou odstraňovány nečistoty ulpělé na stavebních mechanismech a budou prováděny pravidelné očisty znečištěných částí komunikace v průběhu výstavby. Ověřením této části dokumentace budou tato opatření závazná.

Odvolací správní orgán účastníky řízení vyrozuměl o možnosti seznámit se s doplněnými podklady v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu, a to opatřením č.j.: MHMP 951278/2025 ze dne 15.9.2025.

Odvolací námitka není důvodná.

6. Z předložené projektové dokumentace nevyplývá využití fotovoltaických panelů

Projektová dokumentace se v části fotovoltaika odkazuje na další stupeň dokumentace. Přesné řešení a užívání fotovoltaických panelů musí být vyřešeno již ve fázi stavebního povolení. Toto však vyřešeno není.

Odvolací správní orgán uvádí, že obdobná námitka již byla uplatněna v prvostupňovém řízení a stavební úřad se s ní vypořádal na str. 15 odůvodnění napadaného rozhodnutí. Stavební úřad v rozhodnutí uvedl: „Výkon a způsob využití elektrické energie jsou popsány v projektové dokumentaci část B - Souhrnná technická zpráva. Rozmístění na střeše je patrné ve výkrese č. D. 1.1.119, část D.1.1 Architektonicko-stavební řešení; návrh byl koordinován s Požárně bezpečnostním řešením a VZT. Dle části D.1.7

projektové dokumentace pro stavební povolení silnoproud, slaboproud, bleskosvody - budou na střeše objektu instalovány fotovoltaické panely o celkovém výkonu cca 10 kWp. Fotovoltaické panely budou zapojeny přes měniče do domovní instalace rozvaděčů společné spotřeby. Přesné technické řešení a řízení spotřeb vyrobené energie z fotovoltaických panelů bude stanoveno v dalším stupni projektové dokumentace dodavatelem technologie včetně potřebné úpravy zapojení rozvaděčů společné spotřeby i elektroměrových rozvaděčů. Primárně bude vyrobená energie určena ke spotřebě v objektu, eventuálně větší výroba, než spotřeba bude dodávána v rámci přetoku do sítě. Fotovoltaické panely budou v případě mimořádných událostí, např. požár, odpojeny tlačítkem od sítě před měniči, aby bylo možné zajistit bezpečné hašení objektu. Stavební úřad nepožadoval v tomto řízení přesné řešení a užívání fotovoltaických panelů, neboť fotovoltaická elektrárna nevyžadují při splnění zákonem stanovených podmínek žádné opatření stavebního úřadu. Osazení fotovoltaických panelů není předmětem žádosti o vydání stavebního povolení (62 panelů o výkonu cca 10 kWp, tj. nižší než 50 kW)“.

Odvolací správní orgán ověřil, že součástí projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení je v Souhrnné technické zprávě pod bodem B.2.7.e.3. uveden popis fotovoltaické elektrárny na střeše bytového domu. Z tohoto popisu vyplývá, že celkový instalovaný výkon nepřesahuje 50 kW. Dále je ve výkresu D.1.1.119 - Půdorys střech rozmístění fotovoltaických panelů navrženo a součástí Technické zprávy požární ochrany, tj. Požárně bezpečnostního řešení z 09/2022 zpracované Miroslavem Šnaiderem, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT č. 0009418, je s fotovoltaickými panely počítáno. Požárně bezpečnostní řešení bylo podkladem pro souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu na úseku požární ochrany, tj. závazné stanovisko č.j.: HSAA-11260-3/2022 ze dne 10.11.2022.

Vzhledem k tomu, že podle ust. § 79 odst. 2 písm. v stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW, pokud jsou v souladu s územně plánovací dokumentací, s výjimkou stavby vodního díla, kulturní památky a stavby ve zvláště chráněném území, památkové rezervaci nebo památkové zóně, a tudíž nevyžadují ani stavební povolení. Vzhledem k tomu, že celkový instalovaný výkon fotovoltaické elektrárny na střeše bytového domu nepřesahuje 50 kW je podrobnost navrženého řešení fotovoltaických panelů je v dokumentaci pro stavební povolení zcela dostatečná.

Odvolací námitka není důvodná.

7. Požárně bezpečnostní řešení

Žádáme o podrobné přezkoumání předloženého požárně bezpečnostního řešení. Doplnění je dle našeho názoru nedostatečné.

Součástí doložená dokumentace pro stavební povolení je také Požárně bezpečnostního řešení z 09/2022 zpracované Miroslavem Šnaiderem, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT č. 0009418. které bylo podkladem pro souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy, jako dotčeného orgánu na úseku požární ochrany ze dne 10.11.2022 pod č.j. HSAA-11260-3/2022.

V průběhu v prvoinstančního řízení byla uplatněna námitka týkající se rozporu mezi textovou a grafickou částí Požárně bezpečnostního řešení (dále také jako „PBŘ“), v které bylo uvedeno následující: „V textu

na str. 25 je konstatováno, že požárně nebezpečný prostor nezasahuje na cizí pozemky, což neodpovídá grafické části, kde čára „výsledného odstupu“ evidentně zasahuje na pozemek parc. č. 1216, k.ú. Chodov. Do koordináční situace požadujeme doplnit vyznačení „výsledného odstupu“ dle Požárně bezpečnostního řešení.“

Stavebník na základě vznesené námítky doplnil část dokumentace o Technickou zprávu požární ochrany, Požárně bezpečnostní řešení, upřesnění – oprava zřejmé nesprávnosti, kterou zpracoval v 04/2023 Miroslav Šneider, ČKAIT 0009418, a podle níž po zpřesnění výpočtu předpokládaný požárně nebezpečný prostor nezasahuje severním směrem na sousední stavební pozemek (parc.č. 1216, k. ú. Chodov), jak mohlo být zřejmé z původního Požárně bezpečnostního řešení stavby. V doplněném situačním výkresu C.3 Koordináční situační výkres z 05/2023 v měřítku 1:250 byl zákres požárně nebezpečného prostoru upraven tak, že již nezasahuje na pozemek parc.č. 1216 k.ú. Chodov.

Stavební úřad se s námítkou v řízení vypořádal v odůvodnění rozhodnutí na str. 15 tak, že uvedl, že odstup v koordináční situaci reprezentuje výpočet požárně nebezpečného prostoru podle procenta zasklených ploch. V místě nároží je po celé výšce umístěna lodžie s okny orientovanými na západ, směrem na sever jsou okna s parapetem odsazená od nároží. Dále stavební úřad uvedl, že při detailnějším způsobu výpočtu je výsledný odstup (vymezení požárně-nebezpečného prostoru) bezpečně pouze na pozemku investora.

Na základě odvolací námítky odvolací správní orgán požádal v rámci součinnosti dle ust. § 8 odst. 2 správního řádu opatřením ze dne 9.10.2023 Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy o posouzení, zda je zpřesnění výpočtu v doplněné části dokumentace Technická zpráva požární ochrany, Požárně bezpečnostní řešení, upřesnění – oprava zřejmé nesprávnosti, kterou zpracoval v 04/2023 Miroslav Šneider, ČKAIT 0009418, správné a zda požárně nebezpečný prostor skutečně nezasahuje na pozemek parc.č. 1216 k.ú. Chodov.

Dne 15.11.2023 bylo odvolacímu správnímu orgánu doručeno sdělení Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy ze dne 14.11.2023 pod č.j. HSAA-9365-4/ODP6-2023, v němž bylo uvedeno následující: „Na základě provedeného posouzení odstupové vzdálenosti od požárně otevřených ploch vzhledem k hranici pozemku č. parc. 1216, k.ú. Chodov lze konstatovat, že podle tabulkových hodnot přílohy F ČSN 73 0802 je předpokládaná hodnota maximální odstupová vzdálenost od severní fasády 2,76 m a od západní fasády 3,95 m. Posouzením odstupové vzdálenosti podrobnou metodou hustoty tepelného toku je předpokládaná hodnota maximální odstupová vzdálenost od severní fasády 2,45 m a od západní fasády 3,35 m a 1,2 m. Z předložené dokumentace Požárně bezpečnostního řešení po upřesnění vyplývá, že odstupová vzdálenost severním směrem byla stanovena 2,45 m a západním směrem 3,34 m a 1,18 m. Z výše uvedeného vyplývá, že stanovení odstupových vzdáleností v dokumentaci Požárního bezpečnostního řešení – upřesnění odpovídá odstupovým vzdálenostem stanovených v souladu s postupy podle ČSN 73 0802. Z předložené dokumentace Požárního bezpečnostního řešení revizi 05/2023, jejíž součástí je i grafická část s vyznačením požárně nebezpečného prostoru (hranice odstupové vzdálenosti), a z žádosti, kde je uvedena vzdálenost severní fasády v místě severozápadního nároží od hranice s pozemkem parc.č. 1216 k.ú. Chodov min. 3,35 m, vyplývá, že stanovené odstupové vzdálenosti, ve vztahu k pozemku parc. č. 1216 k.ú. Chodov, nepřesahují hranici stavebního pozemku a nezasahují na pozemek parc. č. 1216 k.ú. Chodov.“

Odvolací správní orgán dále uvádí, že poloha stavby bytového domu na pozemcích parc.č. 1214, 1215/2 1215/3 v k.ú. Chodov je dána, neboť pro stavbu bytového domu bylo stavebním úřadem vydáno územního rozhodnutí ze dne 2.11.2020 pod č.j. MCP11/20/054211/OV/Krt, sp.zn. OV 20/016219/Krt, které platí ve znění jeho pravomocné změny ze dne 5.10.2022 pod č.j. MCP11/22/044233/OV/Krt, sp.zn. OV/22/040851/Krt. Na základě těchto územních rozhodnutí vyplývá, že podle prostorového řešení bude severní fasáda vzdálena v místě severozápadního nároží od hranice s pozemkem parc.č. 1216 v k.ú. Chodov min. 3,35 m.

Požárně bezpečnostní řešení zpracoval projektant Miroslav Šneider, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0009418, který je v rozsahu své působnosti oprávněn zpracovat požárně bezpečnostní zajištění staveb z hlediska možnosti vzniku a rozšíření požáru, a podle ust. § 159 odst. 3 stavebního zákona odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí, je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.

Z uvedeného lze podle odvolacího správního orgánu posoudit, že požárně nebezpečný prostor stavby bytového domu nezasahuje na pozemek parc. č. 1216 k.ú. Chodov a doplnění bylo dostatečné, a tudíž odvolací námitka není důvodná. Nicméně Hasičský záchranný sbor ve sdělení ze dne 14.11.2023 uvedl, že s ohledem na odvolací řízení doporučuje nově doplněnou dokumentaci PBR – Upřesnění předložit Hasičskému záchrannému sboru hl.m. Prahy k posouzení a následnému vydání závazného stanoviska dotčeného orgánu na úseku požární ochrany. V doplnění v rámci odvolacího řízení ze dne 19.12.2024 bylo doloženo nové souhlasné koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy ze dne 12.6.2024 pod č.j. HSAA-5212-3/PRE6-2024, které reaguje na zpřesnění dokumentace PBR revize 05/2023.

Odvolací správní orgán účastníky řízení vyrozuměl o možnosti seznámit se s doplněnými podklady v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu, a to opatřením č.j.: MHMP 951278/2025 ze dne 15.9.2025.

Odvolací námitka není důvodná.

8. Pasport fasády

Žádáme o provedení pasportu naší fasády a po dokončení stavebních prací posoudit její stav, zda způsobenými otřesy nedošlo k jejímu poškození. Ostatně s tímto stavebník v doplněném vyjádření souhlasí.

Odvolací správní orgán uvádí, že obdobná námitka byla uplatněna již v průběhu řízení. Stavební úřad se s ní vypořádal v odůvodnění rozhodnutí na str. 16 tak, že: „Pasportizace fasády sousedního objektu se obvykle provádí v případě bezprostřední blízkosti dotčené stavby ke staveništi. Vzhledem ke vzdálenosti sousední stavby dosahující 30 m a charakteru výstavby na standardně rozpojitelném geologickém podloží není v tomto případě pasportizace a sledování opodstatněné. Nicméně stavebník v předloženém vyjádření k námitkám uvedl, že před zahájením demolic může provést pasport fasád dle doporučení dodavatele. Stavební úřad není oprávněn pasport v daném případě požadovat.“ Dále stavební úřad upozornil stavebníka na povinnosti uvedené v ustanovení § 152 stavebního zákona, podle nichž je stavebník povinen

dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, a přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. S vypořádáním této námitky se odvolací správní orgán ztotožňuje. Pro úplnost lze doplnit, že povinnost provést zdokumentování současného stavu všech pozemků a budov (tzv. pasportizaci) jako podklad pro případné posouzení vzniklé škody ze stavebního zákona nevyplyvá. Provedení pasportizace je věcí dohody stavebníka a vlastníka sousedních nemovitostí, je však jak v zájmu stavebníka, tak v zájmu vlastníka sousední stavby se na pasportizaci dohodnout, tuto povinnost však nelze uložit.

Odvolací námitka není důvodná.

9. Nesoulad projektové dokumentace

V podmínce č. 1 rozhodnutí není uvedeno, že dokumentace byla doplněna, není tedy celá vypracována v 08/2022. Tato podmínka je zavádějící a nelze ji splnit, protože došlo k aktualizaci projektové dokumentace. Tato aktualizace je označena pouze datem V/2023. Toto označení je nedostatečné, z výkresu by mělo být jednoznačné, že se jedná o jiný, tedy aktualizovaný Stavební úřad doplnění dokumentace neuvádí ani na straně 7 rozhodnutí. Stavební úřad tedy vůbec nepřihlédl k doplněné dokumentaci a vůbec ji neposuzoval. Pokud by stavební úřad doplněnou dokumentaci posoudil, což měl, a dopustil se zásadního pochybení, pak by zjistil nesoulad s vydaným územním rozhodnutím:

Odvolací správní orgán uvádí, že lze souhlasit s odvolatelem, že doložená dokumentace pro stavební povolení je sice na krycích deskách označena datem zpracování 08/2022, nicméně obsahuje i části zpracované po tomto datu, neboť stavebník v průběhu prvostupňového řízení, ale i v průběhu odvolacího řízení doplnil části dokumentace pro vydání stavebního povolení tak, aby opravil nepřesnosti, které učinil během zpracování dokumentace.

Odvolací správní orgán tedy přistoupil k doplnění textové části podniku pro provedení stavby č. 1 tak, aby z rozhodnutí bylo patrné, že odvolací správní orgán posoudil kompletní dokumentaci včetně revizí a doplnění. A právě podle takové dokumentace je stavebník povinen realizovat stavbu.

Odvolací námitka není důvodná.

10. Pražské stavební předpisy - § 41

Stavební úřad se nedostatečně vypořádal s § 41 Pražských stavebních předpisů, neboť se dostatečně nevěnoval navrhovanému kotvení. Tento nedostatek požadujeme vyřešit.

Odvolací správní orgán ověřil, že se stavební úřad s posouzením souladu stavby s požadavky ust. § 41 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby (pražské stavební předpisy) dále jen „PSP“ v odůvodnění napadeného rozhodnutí dostatečně nevypořádal.

Dle ust. § 111 stavebního zákona platí, že stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda

a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,

b) projektová dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny **obecné požadavky na výstavbu** (tj. PSP),

c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,

d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány

Vzhledem ke skutečnosti, že v odůvodnění napadeného rozhodnutí není soulad s ust. § 41 PSP dostatečně odůvodněn, přistoupí odvolací správní orgán v této části rozhodnutí k doplnění posouzení souladu stavby s ust. § 41 PSP.

Dle ust. § 40 odst. 1 PSP platí, že stavba musí být navržena a provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit:

- a) náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby nebo přilehlé stavby,
- b) nepřipustné přetvoření nebo kmitání konstrukce, které může narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části nebo které vede ke snížení trvanlivosti stavby,
- c) poškození nebo ohrožení provozuschopnosti připojených technických zařízení v důsledku deformace nosné konstrukce,
- d) ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací a drah v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci a dráze přiléhající ke staveništi,
- e) ohrožení provozuschopnosti sítí technické infrastruktury v dosahu stavby a staveniště,
- f) porušení staveb v míře nepřiměřené původní příčině, zejména výbuchem, nárazem, přetížením nebo následkem selhání lidského činitele, kterému by bylo možno předejít bez nepřiměřených potíží nebo nákladů, nebo jej alespoň omezit,
- g) poškození staveb vlivem nepříznivých účinků podzemních vod vyvolaných zvýšením nebo poklesem hladiny přilehlého vodního toku nebo dynamickými účinky povodňových průtoků, popřípadě hydrostatickým vzlakem při zaplavení,
- h) ohrožení průtočnosti koryt vodních toků, popřípadě údolních profilů, mostků a propustků,

Požadavky uvedené v ust. § 40 odst. správního řádu se považují za splněné, pokud je postupováno podle normy uvedené v ust. § 84 PSP.

Ust. § 41 PSP upravuje požadavky na zakládání staveb. Z ust. § 41 odst. 1 PSP vyplývá, že stavba se musí zakládat způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným geotechnických a hydrotechnickým průzkumem a nesmí být při tom ohrožena stabilita jiné stavby. Požadavky se považují za splněné, je-li postupováno podle normy uvedené v ust. § 84 PSP.

Řešení, které ve shodě s ČSN týkajícími se mechanické odolnosti a stability (navrhování konstrukcí, zatížení konstrukcí) a zakládání staveb (navrhování konstrukcí, zatížení konstrukcí) je považováno za splnění požadavků na stavbu podle § 40 odst. 1 a § 41 odst. 1 PSP.

Zodpovědným projektantem je Ing. Jan Štěchovský, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0009854, do jehož oboru autorizace patří mimo jiné navrhování nosných konstrukcí staveb, doložil části dokumentace D.1.2. Stavebně konstrukční řešení. V souboru použitých norem v Technické zprávě části dokumentace D.1.2. Stavebně konstrukční řešení jsou uvedeny mimo jiné normy ČSN EN 1991 EC1 Zatížení stavebních konstrukcí, ČSN EN 1992 EC2 Navrhování betonových konstrukcí, ČSN EN 1993 EC3 Navrhování ocelových konstrukcí, ČSN EN 1995 EC5 Navrhování dřevěných konstrukcí, ČSN EN 1996 EC6 Navrhování zděných konstrukcí, ČSN EN 1997 EC7 Navrhování geotechnických konstrukcí, ČSN 730037 Zemní tlak na stavební konstrukce, jak podklady pro návrh jsou uváděny mimo jiné Architektonicko stavební řešení, Závěrečná zpráva o inženýrskogeologickém, hydrogeologickém a radonovém průzkumu - INGÉS s.r.o.

Z výše uvedených podkladů (včetně závěrečné zprávy o inženýrskogeologickém, hydrogeologickém a radonovém průzkumu a použitých norem pro zakládání staveb), které autorizovaný projektant pro zpracování částí dokumentace D.1.2. Stavebně konstrukční řešení použil, lze posoudit splnění požadavků na stavbu podle § 40 odst. 1 a 41 odst. 1 PSP. Podkladem pro návrh části dokumentace D.1.2. Stavebně konstrukčního řešení je Závěrečná zpráva o inženýrskogeologickém, hydrogeologickém a radonovém průzkumu, z níž je v Technické zprávě této dokumentace i citováno. Z údajů v technické zprávě této části dokumentace vyplývá, že základová deska i suterénní obvodové stěny ve styku se zemínou jsou navrženy jako vodonepropustné s třídou vodotěsnosti konstrukce A2 (rakouská směrnice), bude navržena odpovídající výztuž, veškeré pracovní spáry a prostupy budou náležitě ošetřeny, aplikovány budou příslušné technologické postupy týkající se provádění bílých van; **lze tak posoudit soulad s požadavky § 41 odst. 3 PSP.**

Zodpovědný projektant doložené části dokumentace D.1.10 Zajištění stavební jámy je Ing. Josef Mráz, Ph.D, autorizovaný inženýr pro geotechniku, ČKAIT 0012778, do jehož oboru autorizace patří mimo jiné i zemní a horninové konstrukce ve složitých případech. Mezi podklady pro zpracování této části dokumentace jsou normy ČSN EN 1537: 1999 Provádění geotechnických prací – Injektované horninové kotvy, ČSN EN 1536:2011 Provádění speciálních geotechnických prací – Vrtané piloty, ČSN EN 1537 Provádění speciálních geotechnických prací – Horninové kotvy, dále Závěrečná zpráva o inženýrskogeologickém, hydrogeologickém a radonovém průzkumu - INGÉS s.r.o., Architektonicko stavební část, Stavebně konstrukční část řešení.

Principem navrženého řešení části dokumentace D.1.10 je provedení dočasného zajištění stavební jámy, které bude zajištěno dočasnými pramencovými kotvami a dočasnými ocelovými rozpěrami; v definitivním stadiu zemní tlaky převezme vestavěný objekt; ve směru k pozemku parc.č. 1216 k.ú. Chodov ve spoluvlastnictví odvolatele nejsou kotvy navrhovány. Návrh v souladu s požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu mimo jiné zajistí, že při vlastním provádění stavby nedojde k dotčení a ovlivnění sousedních pozemků a staveb na nich. V doplnění podáním do datové schránky ze dne 9.9.2025 a následně fyzicky podáním ze dne 15.9.2025 byla v rámci odvolacího řízení upřesněna i část dokumentace D.1.10; podle údajů v tomto upřesnění z 4.9.2025 autorizovaném Ing. Josefem Mrázem, autorizovaným inženýrem pro geotechniku, ČKAIT 0012778. V doplnění ze dne 9.9.2025 bylo upřesněno, že „Pro

zpracování projektu BD STAROCHODOVSKÁ, D.1.10 Zajištění stavební jámy byly respektovány všechny platné normy. Mimo jiné norma: ČSN EN 1997 EC7 Navrhování geotechnických konstrukcí a dále normy: ČSN EN 1537:1999 Provádění geotechnických prací – Injektované horninové kotvy, ČSN EN 1536: 2011 Provádění speciálních geotechnických prací – Vrtané piloty, ČSN EN 1537 Provádění speciálních geotechnických prací – Horninové kotvy. Po upřesnění části dokumentace D.1.10 **lze považovat požadavky ustanovení § 41 odst. 1 pro navržené zajištění stavební jámy za splněné.**

Odvolací správní orgán uvádí, že skutečnost, že v Technické zprávě části D.1.10 nebyla žádná z norem uvedených v § 84 PSP jako podklad pro zpracování uvedena, však neznamenalo, že podle ní autorizovaný projektant při návrhu nepostupoval; podle § 159 odst. 3 stavebního zákona, projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí, je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány).

Odvolací správní orgán k otázce kotev uvádí, že z územních rozhodnutí pro stavbu nazvanou „Bytový dům Starochodovská“ na pozemcích parc.č. 246/1, 1204, 1207, 1213, 1214, 1215/1, 1215/2, 1215/3, 1226, 1252 v katastrálním území Chodov, které bylo vydáno dne 2.11.2020 pod č.j. MCP11/20/054211/OV/Krt, které platí ve znění změny rozhodnutí o umístění stavby ze dne 5.10.2022 pod č.j. MCP11/22/044233/OV/Krt, sp.zn. OV/22/040851/Krt nevyplývá, že by kotvy, které zasahují mimo jiné i do sousedních pozemků parc.č. 1254, 1204, 1213, 246/1, 1207, 1215/1 k.ú. Chodov byly umístěny.

Z vyjádření stavebníka ze dne 23.6.2023 (které je součástí souvisejícího spisu, sp.zn. S-MHMP 1939635/2024/STR) vyplývá, že při umisťování stavby „Bytový dům Starochodovská“ nebylo uvažováno s uchycením záporových stěn zajišťujících stavební jámu pomocí zemních kotev. Stavebník ve vyjádření k podanému odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu č.j.: MCP11/24/052299/OV/Krt, sp.zn.: OV/23/081538/Krt ze dne 12.8.2024, uvádí, že „Způsob zajištění stavební jámy nebyl v územním řízení znám. Byl upřesněn v dalším stupni projektové dokumentace, na základě statického výpočtu a dalších aspektů typu etapizace výstavby, požadavků příslušných dotčených orgánů na způsob/směr zásobování stavby a zařízení staveniště zvoleného z důvodu co nejmenšího záboru“ Výkresy stavební jámy a způsob zajištění stavební jámy jsou obsahem až projektové dokumentace pro stavební povolení (v souladu s vyhláškou č. 499/2006 sb., o dokumentaci staveb). Na základě statického výpočtu prováděného v rámci projektové dokumentace pro stavební povolení bylo rozhodnuto, že zajištění pažení stavební jámy bude provedeno pomocí zemních kotev, přičemž samotný objekt stavební jámy zůstává ve stejném rozsahu. Nově navržený objekt zemních kotev, který nebyl řešen v rámci územního rozhodnutí o umístění stavby „Bytový dům Starochodovská“, a který bude zasahovat do pozemků, které nebyly součástí původního územního rozhodnutí o umístění stavby „Bytový dům Starochodovská“, je tedy třeba projednat v řízení před stavebním úřadem a umístit vydáním územního rozhodnutí.

Rozhodnutím ze dne 11.8.2025 pod č.j. MHMP 847723/2025, sp.zn. S-MHMP 1939635/2024/STR bylo potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 11, odbor výstavby ze dne 12.8.2024 pod č.j. MCP11/24/052299/OV/Krt, sp.zn. OV/23/081538/Krt, kterým byl ve společném povolení schválen stavební záměr s názvem „Novostavba zařízení staveniště pro stavbu včetně napojení na inž. síť“, Praha, Chodov, Starochodovská na pozemcích parc. č. 246/1, 1204, 1207, 1213, 1214, 1215/1, 1215/2, 1215/3, 1226,

1252, 1254 v katastrálním území Chodov. Uvedené rozhodnutí odvolacího správního orgánu nabylo právní moci dne 14.8.2025. Uvedeným rozhodnutím ze dne 12.8.2024 byly jako dočasné stavby povoleny objekty zařízení stavenišť – buňkoviště, oplocení, zpevněné plochy, areálové rozvody splaškové a dešťové kanalizace, areálové napojení vody a elektro **a zemní kotvy pro zajištění stavební jámy**.

Vzhledem ke skutečnosti, že zemní kotvy byly jako stavby dočasné pravomocně umístěny, ještě před tím, než bylo rozhodnutí o vydání stavebního povolení pro výše uvedenou stavbu nabylo právní moci, považuje odvolací správní orgán problematiku umístění zemních kotev za zhojenou. Odvolací správní orgán v souvislosti s vydáním rozhodnutí č.j.: MCP11/24/052299/OV/Krt, sp.zn.: OV/23/081538/Krt ze dne 12.8.2024, které bylo potvrzeno rozhodnutím ze dne 11.8.2025 pod č.j. MHMP 847723/2025, sp.zn. S-MHMP 1939635/2024/STR přistoupil ke změně odvoláním napadeného rozhodnutí tak, že do podmínky pro provedení stavby č. 8 vložil bod c), a to že stavba bude koordinována se záměry: Novostavba zařízení stavenišť pro stavbu včetně napojení na inž. síť“, na níž bylo vydáno rozhodnutí ze dne 12.8.2024 pod č.j. MCP11/24/052299/OV/Krt, sp.zn. OV/23/081538/Krt, které nabylo právní moci dne 14.8.2025.

Odvolací námitka není důvodná.

11. Pražské stavební předpisy - § 44

Není zřejmé, co má stavební úřad na mysli, když s odkazem na § 44 Pražských stavebních předpisů uvádí, že nižší výška než 1,2 m není započítána. Tento nedostatek požadujeme vyřešit.

Odvolací správní orgán uvádí, že ust. § 44 PSP Výšky a plochy místností se vztahuje k obytným a pobytovým místnostem. Podle ustanovení § 44 odst. 6 PSP platí, že do podlahových ploch místností se nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m. V tomto jediném odstavci § 44 PSP nejsou obytné a pobytové místnosti výslovně uvedeny, lze ho tak teoreticky vztáhnout i na všechny ostatní místnosti. Dle odvolacího správního orgánu lze usuzovat, že toto ustanovení upřesňuje způsob stanovení plochy místnosti v místnostech se šikmou stropní konstrukcí; stropní konstrukci v místnostech sklepů a komunikací pod schodišti nahrazují schodišťová ramena (i ta uzavírají určitý prostor místnosti prostor shora); pokud do těchto ploch místností není započtena plocha s nižší výškou než 1,2 m, lze posoudit, že to není v rozporu s ustanovením § 44 odst. 6 PSP.

Pro úplnost lze dodat, že co se týká plochy bytu, od 1.1.2014 způsob výpočtu podlahové plochy bytu stanovuje nařízení vlády č. 366/2013 Sb.

Odvolací námitka není důvodná.

Odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu došel k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, a napadené rozhodnutí nebo jeho část změnil. Změnu provedl, protože žádnému z účastníků, jemuž je ukládána povinnost, nehrozila újma z důvodu ztráty možnosti odvolat se.

Poučení o odvolání:

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu a odvolatel, doporučeně, fyz. os. do vl. rukou

1. RH-ARCH s.r.o., IDDS: ncpr9be
sídlo: Nekázanka č.p. 881/9, 110 00 Praha 1-Nové Město
zastoupení pro: Starochodovská Group s.r.o., Jaurisova 515/4, 140 00 Praha 4-Michle
2. MUDr. Jaromír Petrtýl, Starochodovská č.p. 2338/66, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415

II. ostatní

3. Eva Boudová, Starochodovská č.p. 2338/66, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415
4. Alexandr Danilov, IDDS: ukzrvdn
trvalý pobyt: Starochodovská č.p. 2338/66a, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415
5. Dmitrij Danilov, IDDS: 872uw9z
trvalý pobyt: Starochodovská č.p. 2338/66a, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415
6. Ing. Ivo Marák, IDDS: v6sh33k
trvalý pobyt: Starochodovská č.p. 2338/66, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415
7. Ing. Marius Marcolla, Vančurova č.p. 1903/11, 390 01 Tábor 1
8. Jiří Miller, IDDS: fvjuw2b
trvalý pobyt: Starochodovská č.p. 2338/66, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415
9. Elena Nováková, Starochodovská č.p. 2338/66a, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415
10. Štěpán Rychnovský, Starochodovská č.p. 2338/66, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415
11. Eugenie Smulskaja, IDDS: dwcasd6
trvalý pobyt: Starochodovská č.p. 2338/66a, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415
12. Ing. Zuzana Tomanová, IDDS: dmhvi46
trvalý pobyt: Majerského č.p. 2049/5, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415
13. Marcela Vacková, Starochodovská č.p. 2338/66, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415
14. Lubomír Kmoch, IDDS: p4bq5td
trvalý pobyt: Na můstku č.p. 380/8, 110 00 Praha 1-Staré Město
zastoupení pro: Ing. Petr Váša, Starochodovská 2338/66a, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415

15. Petr Volkmer, IDDS: yp245tf

trvalý pobyt: Starochodovská č.p. 2338/66a, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415

16. You ll see, s.r.o., IDDS: svrcgbq

17. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska po dobu 15 dní s účinky doručení, Mariánské náměstí
č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

18. Úřad městské části Praha 11, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS:
nr5bpai

sídlo: Ocelíkova č.p. 672/1, Háje, 149 00 Praha 415

19. Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby, IDDS: nr5bpai + **SPIS**

sídlo: Ocelíkova č.p. 672/1, Háje, 149 00 Praha 415

III. na vědomí

MHMP