



## MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

Staroměstské nám. 6

110 00 Praha 1

Adresáti: dle rozdělovníku

V Praze dne 22. listopadu 2024

Č.j.: MMR-81563/2024-83

# ROZHODNUTÍ

**Ministerstvo pro místní rozvoj**, 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, a podle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve spojení s § 32 odst. 1 a § 330 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), **ve věci odvolání společnosti Feron, a. s.**, se sídlem Havlíčkova 1043/11, Praha 1 – Nové Město, právně zastoupené JUDr. Zdeňkem Kramperou, advokátem AK Hlaváček & Krampera, se sídlem Kořenského 1107/15, 150 00 Praha 5 – Smíchov, **proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 10**, odboru stavebního, č. j. **P10-505154/2023**, sp. zn. OST 525998/2022/Hi, **ze dne 26. 02. 2024**, jímž bylo na žádost společnosti Skanska Residential, a. s., IČ 02445344, se sídlem Křižíkova 682/34a, 186 00 Praha 8 – Karlín, zastoupené Mgr. Jiřím Oswaldem, advokátem AK Oswaldová & partners, se sídlem Bílkova 132/4, 110 00 Praha 1, v navazujícím stavebním řízení o stavbě uvedené v § 34 písm. a) bod 1. nového stavebního zákona **rozhodnuto o povolení stavby označené jako „bytový dům Malešice – Polygrafická, Etapa 1 – objekt A“** na pozemcích parc. č. 723/16, 723/119, 723/121, 723/124, 723/125, 723/126, 723/127 a 723/128 v k. ú. Malešice (území hl. m. Prahy), **rozhodlo podle § 90 odst. 5 správního řádu t a k t o:**

**Odvolání společnosti Feron, a. s.**, se sídlem Havlíčkova 1043/11, 110 00 Praha 1 – Nové Město, **se z a m í t á** a jím napadené **rozhodnutí Úřadu městské části Praha 10**, odbor stavební, č. j. **P10-505154/2023**, sp. zn. OST 525998/2022/Hi, **ze dne 26. 02. 2024 se p o t v r z u j e.**

**Účastníkem stavebního řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu** ve spojení s § 109 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), je společnost **Skanska Residential, a. s.**, IČ 02445344, se sídlem Křižíkova 682/34a, 186 00 Praha 8 – Karlín.

## ODŮVODNĚNÍ

Úřad městské části Praha 10, Odbor stavební (dále jen „stavební úřad“), na žádost společnosti Skanska Residential, a. s., ze dne 22. 12. 2022, po projednání ve stavebním řízení, dne 26. 02. 2024 pod č. j. P10-505154/2023 dle § 115 stavebního zákona a § 18c

vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a nového stavebního zákona, rozhodl o povolení stavby označené jako „bytový dům Malešice – Polygrafická, Etapa 1 – objekt A“ (dále jen „předmětná stavba“) na pozemcích parc. č. 723/16, 723/119, 723/121, 723/124, 723/125, 723/126, 723/127 a 723/128 v k. ú. Malešice (území hl. m. Prahy).

Proti výše uvedenému stavebnímu povolení podala Feron, a. s. (dále též jen „odvolatel“), zastoupená JUDr. Zdeňkem Kramperou, advokátem, dne 12. 03. 2024 odvolání, ve kterém uvedla, že jako účastník řízení ve věci žádosti Skanska Residential, a. s. (dále též jen „stavebník“), o vydání stavebního povolení na předmětnou stavbu napadá shora uvedené rozhodnutí stavebního úřadu v rozsahu všech jeho výroků z důvodu, že rozhodnutí je dle jejího názoru nesprávné, zejména protože bylo vydáno na základě nezákonných závazných stanovisek, a to souhlasného stanoviska Odboru pozemních komunikací a drah, oddělení silničního správního úřadu ze dne 18. 12. 2019, č. j. MHMP-2528100/2019/04/Kf, respektive na ně navazujícího souhlasného stanoviska tohoto orgánu ze dne 22. 07. 2022, sp. zn. S-MHMP 1048322/2022PKD, č. j. 1341870/2022/04/Vz. Odvolatel dále v podrobnostech shrnul důvody jeho účastenství v předmětném stavebním řízení, které prioritně vycházejí z vlastnictví pozemku parc. č. 761/1 v k. ú. Malešice (území hl. m. Prahy), se způsobem využití jiná plocha a druhem pozemku ostatní plocha, který přímo sousedí s pozemkem určeným pro umístění předmětného záměru parc. č. 723/16 v tomtéž katastrálním území. Podle názoru odvolatele, Feron, a. s., jako obchodní společnost zabývající se nákupem, skladováním, úpravou, logistikou a prodejem hutních výrobků, hutních druhovýrobků, železářského sortimentu a neželezných kovů na bázi velkoobchodu, v dané lokalitě provozuje centrální sklad hutního materiálu, přičemž ve fázi výstavby záměru umístěného v těsném sousedství centrálního skladu se může zvýšit provoz v ulici Polygrafická o cca 400 nákladních vozidel/den, a po dokončení výstavby pak minimálně o cca 1000 osobních vozidel/den, jež může být vzhledem k nárůstu počtu obyvatel v oblasti reálně ještě vyšší, přičemž návrh havarijního vjezdu (sjezdu) pro vozidla IZS z ulice Černokostecká, tak jak je navržen a s nímž počítají odvolatelem napadená závazná stanoviska dotčených orgánů, je podle jeho názoru nefunkční. Z uvedených důvodů odvolatel tvrdí, že v případě jakéhokoliv rozsáhlejšího bezpečnostního incidentu v povolovaném záměru hrozí kompletní zablokování jediného přístupu do areálu odvolatele – ulice Polygrafická. Odvolatel dále uvedl, že jeho námitkami v této věci se stavební úřad vypořádal pouze tak, že v případě námitek týkajících se problematického napojení předmětné stavby na stávající provozované komunikace v místě záměru, a to rovněž v souvislosti s nutností zajistit bezproblémový zásah vozidel integrovaného záchranného systému v případě vzniku mimořádné události v dané lokalitě, uvedl, že obsahově shodnými námitkami odvolatele se zabýval v územním řízení ve věci scelení pozemků a rozhodnutí o umístění stavby 10. bytových domů, přičemž v územním rozhodnutí ze dne 30. 09. 2021 odkázal na výsledky posouzení celého záměru stavebníka rovněž podle § 90 odst. 1 písm. b) starého stavebního zákona, tedy posouzení souladu stavby s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti způsobu a napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, tudíž uvedené námitky neshledal jako důvodné. V této souvislosti odvolatel dále projevil nesouhlas s odkazem stavebního úřadu na kladné podkladové stanovisko silničního správního orgánu ze dne 22. 07. 2022, kdy podmínky v něm obsažené byly zahrnuty do podmínek odvoláním napadeného rozhodnutí, rovněž zmínil nepřípadnost odkazu stavebního úřadu na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 19. 04. 2018, č. j. 9 A 46/2015-93, týkající se přípustnosti negativních vlivů výstavby v hustě zastavěném území na užívání sousedních nemovitostí, kterou dle názoru odvolatele nelze aplikovat na danou věc. Dále odvolatel uvedl názor, že v daném případě nebyly splněny podmínky pro postup stavebního úřadu v řízení o povolení předmětné stavby podle § 112 odst. 2 starého stavebního zákona. V poslední řadě odvolatel pod bodem C/ poukázal na

vnitřní rozpornost stanovisek Magistrátu hl. m. Prahy, Odboru pozemních komunikací a drah ze dne 18. 12. 2019, respektive jeho souhlasného stanoviska ze dne 22. 07. 2022, č. j. MHMP 1341870/2022/04/Vz, která jsou dle jeho názoru v rozporu s Posouzením vlivů předmětného záměru na životní prostředí ze dne 03. 09. 2018 a ze dne 09. 03. 2021, a z uvedených důvodů tudíž požaduje přezkoumání jejich zákonnosti. V souvislosti s tím odvolatel dále zmiňuje rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah, č. j. MHMP 2528100/2019/04/Kr ze dne 18. 12. 2019, ve fázi územního řízení povolující připojení pozemku stavby ke komunikaci I. třídy Černokostecká pro umožnění vjezdu vozidel integrovaného záchranného systému z označené ulice, které má být realizováno dle schválené projektové dokumentace, z níž patrně pochází i k předmětnému rozhodnutí připojený dokument „Situace připojení“, ověřený razítkem Magistrátu hl. m. Prahy ke dni vydání rozhodnutí, přičemž z této situace vyplývá, že výška navrhovaného podjezdu pod stávající železniční vlečkou má činit pouze 245,39 cm a z odvolateli dostupných informací činí výška vozidel Zdravotnické záchranné služby 299,5 cm, tudíž dle jeho názoru nemohou tímto podjezdem tato vozidla projet na pozemek stavebníka. K tomu odvolatel doplňuje, že posouzení vlivů (záměru) na životní prostředí ve výroku v bodu A, pro fázi přípravy stavby specifikuje podmínku 3. ve znění „*Provéřit technické možnosti prohloubení podjezdu z ulice Černokostecká pod železniční vlečkou na takovou úroveň vozovky, aby byl možný průjezd vozidel zdravotnické záchranné služby, policie a případně i menších zásahových vozidel hasičů*“, přičemž v rámci dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, respektive změny č. 5 posouzení vlivů záměru ze dne 09. 03. 2021 příslušný správní orgán uvedl, že „*Na základě výsledku posouzení vlivů na životní prostředí byl do DUR doplněn a zpřesněn havarijní vjezd z jihu ulice Černokostecká*“. Z výše uvedených důvodů odvolatel namítá, že stavební úřad vydal napadené rozhodnutí, ač bylo jeho povinností zajistit soulad závazných stanovisek vydaných dotčenými orgány v souvislosti s navrhovaným nouzovým havarijním vjezdem.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 86 odst. 2 správního řádu v písemnosti č. j. P10-127705/2024 ze dne 26. 03. 2024 vyrozuměl účastníky stavebního řízení o podaném odvolání a stanovil jim lhůtu 5 dnů, ve které se k němu mohli vyjádřit. Této možnosti využil stavebník v podání ze dne 27. 03. 2024 s tím, že všechny odvolatelem uváděné námítky byly již řádně vypořádány v územním řízení, které předmětnému stavebnímu řízení, žádné další (nové) námítky směřující vůči provádění a užívání stavby odvolatel ve výše uvedeném odvolání neuvedl, tudíž jsou dle názoru stavebníka tyto námítky nedůvodné.

Stavební úřad dále ve smyslu ustanovení § 88 odst. 1 správního řádu předal dne 08. 04. 2024 správní spis věci se týkající spolu se svým stanoviskem odvolacímu správnímu orgánu – Magistrátu hl. m. Prahy.

Ministerstvo předně uvádí, že předmětné odvolání, spolu se správním spisem věci se týkajícím, bylo předáno Magistrátem hl. m. Prahy dne 01. 08. 2024 v rámci spisové rozluky dle § 314 nového stavebního zákona mezi Odborem stavebního řádu MHMP a Ministerstvem pro místní rozvoj, které je ve smyslu ustanovení § 32 odst. 1 ve spojení s § 330 odst. 3 uvedeného zákona správním orgánem příslušným k dokončení odvolacího řízení, neboť dle ustanovení § 34 písm. a) bod 1. uvedeného zákona Magistrát hl. m. Prahy vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech záměrů EIA. Předmětná stavba, jako dílčí součást předmětu územního rozhodnutí stavebního úřadu č. j. P10-203692/2021, sp. zn. OST 199551/2020/Šk, ze dne 30. 09. 2021 (v právní moci od 01. 03. 2023), vydaného na žádost stavebníka ze dne 04. 11. 2020 ve věci scelování pozemků a umístění stavby označené jako „*10 bytových domů včetně podzemních kotev, komunikace, zpevněné plochy, přeložky, řady, vedení, přípojky a rozvody inženýrských sítí včetně trafostanic, akumulčních nádrží, retenčních nádrží, průlehu, oplocení, opěrné stěny, informační zařízení, zařízení staveniště a kácení dřevin Praha 10, k. ú. Malešice, při ul. Polygrafická*“ na tam vymezených pozemcích v k. ú. Malešice (území

hl. m. Prahy), byl posuzován ve smyslu § 3 písm. g) a § 9b zákona č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“).

V případě nedokončeného odvolacího řízení v dané věci MHMP, odbor stavebního řádu, jako tehdy příslušný odvolací správní orgán, si předně ve smyslu ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu písemností č. j. MHMP 867237/2024 ze dne 22. 04. 2024 vyžádal od Ministerstva dopravy potvrzení nebo změnu „závazného“ stanoviska Odboru pozemních komunikací a drah MHMP č. j. MHMP-1341870/2022/O4/Vz ze dne 22. 07. 2022, proti jehož obsahu směřovalo shora uvedené odvolání, a dále písemností č. j. MHMP 867360/2024 ze dne 22. 04. 2024 si dle výše uvedeného ustanovení správního řádu vyžádal od Ministerstva vnitra ČR, Generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR, změnu nebo potvrzení koordinovaného závazného stanoviska HZS hl. m. Prahy č. j. HSAA-12627-5/2022 ze dne 21. 12. 2022, jehož součástí bylo závazné stanovisko na úseku ochrany obyvatelstva.

Magistrát hl. m. Prahy obdržel dne 02. 05. 2024 od Ministerstva dopravy vyjádření k žádosti o potvrzení nebo změnu „závazného“ stanoviska Odboru pozemních komunikací a drah MHMP ze dne 22. 07. 2022, ve kterém označené ministerstvo uvedlo, že se z materiálního hlediska nejednalo o závazné stanovisko, na které by bylo možno aplikovat ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu, nýbrž o prosté stanovisko vydané dle § 154 správního řádu, tudíž přezkoumání správnosti či rozporu daného stanoviska s právními předpisy Ministerstvu dopravy nepřisluší. Dále MHMP obdrželo dne 23. 05. 2024 od Ministerstva vnitra, Generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky, sdělení č. j. MV-71017-2/PO-PRE-2024 ze dne 22. 05. 2024, ve kterém správní orgán nadřízený správnímu orgánu, jenž dne 21. 12. 2022 vydal závazné stanovisko na úseku o požární ochraně, sdělil, že námitky odvolatele nesměřovaly proti obsahu tohoto závazného stanoviska, nýbrž směřovaly proti nedostatečnému hodnocení a průjezdnosti přístupových komunikací, zejména pro vozidla záchranné služby, a s ohledem na výše uvedené tudíž označené ministerstvo nemůže v dané věci aplikovat § 149 správního řádu.

Magistrát hl. m. Prahy následně písemností č. j. MHMP 1140747/2024 ze dne 19. 06. 2024 vyrozuměl okruh účastníků stavebního řízení ve věci předmětného záměru o možnosti seznámit se s podklady doplněnými v průběhu odvolacího řízení a stanovil jim lhůtu 10 dnů ode dne doručení vyrozumění, ve které se s nimi mohli seznámit a vyjádřit se k nim. Možnosti nahlédnout do spisu využil dne 26. 04. 2024 odvolatel, a o tomto úkonu byl sepsán protokol.

Tolik k postupu MHMP přede dnem předání odvolání a spisového materiálu, který s k němu vázal, Ministerstvu pro místní rozvoj.

Ministerstvo nejprve zkoumalo, zda se v daném případě jedná o odvolání včasné a přípustné. Jelikož stavební řízení v dané věci bylo ve smyslu § 3 písm. g) a § 9b zákona EIA navazujícím řízením, tudíž dle § 9b odst. 3 citovaného zákona platilo, že se navazující řízení vždy považuje za řízení s velkým počtem účastníků řízení, stavební úřad napadené rozhodnutí doručoval stavebníkovi, níže uvedeným účastníkům dle § 27 odst. 1 správního řádu a dotčeným orgánům jednotlivě, a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 2 ve spojení s § 109 písm. e) a f) starého stavebního zákona a dotčené veřejnosti ve smyslu § 144 odst. 6 správního řádu veřejnou vyhláškou. V daném případě bylo napadené rozhodnutí stavebního úřadu zveřejněno na úřední desce Úřadu městské části Praha 10 dne 27. 02. 2024 a současně zveřejněno i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Odvolání společnosti Feron, a. s., zastoupené JUDr. Zdeňkem Kramperou bylo doručeno do datové schránky MČ Praha 10 dne 12. 03. 2024. Jednalo se tedy o odvolání podané účastníkem řízení včas, v zákonné lhůtě 15 dnů pro možnost podání

odvolání, stanovené v § 83 odst. 1 správního řádu, směřující proti rozhodnutí, jehož napadení odvoláním právní předpisy nevyklučují.

Vzhledem k závěru Ministerstva dopravy v písemnosti č. j. MD-19561/2024-940/3 ze dne 30. 04. 2024 ve věci žádosti Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu, o potvrzení nebo změnu „závazného“ stanoviska Odboru pozemních komunikací a drah MHMP č. j. MHMP-1341870/2022/O4/Vz ze dne 22. 07. 2022, ministerstvo postupem dle § 8 odst. 2 správního řádu požádalo naposledy jmenovaný odbor MHMP o posouzení, zda jeho výše uvedené stanovisko netrpí vadami, respektive, zda není v rozporu s právními předpisy, a k případnému postupu ve věci předmětného stanoviska jako úkonu podle části čtvrté správního řádu, dle § 156 odst. 1, resp. 2 správního řádu, ke kterému je ve smyslu uvedeného ustanovení správního řádu příslušný správní orgán, který stanovisko vydal.

Dne 21. 11. 2024 ministerstvo obdrželo sdělení Odboru pozemních komunikací a drah MHMP č. j. MHMP 1967044/2024 ze dne 19. 11. 2024 s tím závěrem, že předmětná písemnost ze dne 22. 07. 2022 není v rozporu s platnou právní úpravou, a tudíž neshledal důvody k její opravě nebo jejímu zrušení.

Ministerstvo předně uvádí, že předmětem přezkoumání v odvolacím řízení je výlučně stavební povolení č. j. P10-505154/2023 ze dne 26. 02. 2024, jímž bylo rozhodnuto o provedení předmětné stavby představující bytový dům tvořený sekcemi A1 – A7 půdorysného tvaru písmene „U“, se 124 bytovými jednotkami, 5 nebytovými jednotkami (obchodní jednotky nepotravinářského charakteru) a mateřskou školkou s navrženou kapacitou 72 dětí. V podzemní části bytového domu je navrženo 135 parkovacích míst, z toho 6 míst vyhrazených pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, dále zpevněné plochy – vnitroareálovou komunikaci pro pěší a vnitroareálovou komunikaci pro vozidla integrovaného záchranného systému, dále akumulární nádrže a dočasnou stavbu zařízení staveniště na dobu určitou.

K řízení předcházejícímu vydání napadeného rozhodnutí ministerstvo uvádí, že stavební úřad v řízení zahájeném dnem podání žádosti stavebníka (§ 44 odst. 1 správního řádu) poté, co od něj obdržel potřebná doplnění žádosti, opatřením ze dne 31. 10. 2023 oznámil zahájení stavebního řízení ve věci předmětného záměru, a to stavebníkovi a účastníkům řízení dle § 27 odst. 1 a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení dle § 27 odst. 2 ve spojení s § 109 písm. e) a f) starého stavebního zákona a dotčené veřejnosti ve smyslu ustanovení § 144 správního řádu prostřednictvím veřejné vyhlášky. Současně je informoval o tom, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí a jelikož v předmětném oznámení stavební úřad upustil od ústního jednání a ohledání na místě stavby, jak mu za tam stanovených podmínek umožňuje ustanovení § 112 odst. 2 starého stavebního zákona, stanovil lhůtu 10 dnů ode dne doručení předmětného oznámení, ve které účastníci řízení mohli uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Této možnosti využil odvolatel podáním námitek dne 01. 12. 2023, které se vztahovaly k nedostatečné výšce podjezdu pod železniční vlečkou směrem k ulici Černokostelecká pro průjezd vozidel integrovaného záchranného systému.

Jak ministerstvo dále zjistilo, stavební úřad v napadeném rozhodnutí v souladu s ustanovením § 115 odst. 1 starého stavebního zákona v bodech 1. až 9. stanovil podmínky pro provedení předmětné stavby, a to z pohledu jejího provedení dle ověřené projektové dokumentace, jejímž zpracovatelem je Atelier ARFY CZ, s, r, o, se sídlem Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, autorizované Ing. Ondřejem Uhlárikem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, dále mimo jiné stanovil lhůtu pro dokončení stavby, věcnou a časovou koordinaci záměru se stavbami souvisejícími s předmětnou stavbou, které však nejsou předmětem tohoto stavebního řízení a současně, ve spojení s dokončením a povolením k užívání těchto staveb rovněž stanovil, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, popřípadě kolaudačního rozhodnutí. V navazujících podmínkách stanovených pro

provedení předmětné stavby stavební úřad rovněž zahrnul podmínky Hygienické stanice hl. m. Prahy, obsažené v závazném stanovisku č. j. HSHMP 36261/2022 ze dne 08. 08. 2022 pro fázi před vydáním povolení užívání stavby spočívající v předložení protokolu o měření hluku z jednotlivých stacionárních zdrojů hluku v rámci komerčních prostor a ostatních technologických zařízení stavby (výtahy, technologie šedé vody, předávací stanice, garážová vrata, VZT jednotky na střechách a VZT garáží a příp. jednotky chlazení apod.), prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu těchto zařízení nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku v denní a noční době, stanovené zvláštními právními předpisy. Dále v napadeném rozhodnutí stavební úřad stanovil další podmínky plynoucí ze závazného stanoviska výše označeného dotčeného orgánu, spočívající v požadavcích k předložení protokolu z měření umělého osvětlení ve všech prostorách a umělého osvětlení jako složky osvětlení sdruženého v hernách, prokazující splnění normových požadavků, v předložení výsledků kráceného rozboru vzorku pitné vody, prokazující splnění požadavků na kvalitu pitné vody v nové rozvodné vodovodní síti a rovněž protokol o seřízení, měření a regulaci zařízení VZT a protokol o měření osvětlení pracovišť v rámci požadavků § 45 Osvětlení pracovišť dle nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad dále do podmínek pro provedení předmětné stavby zahrnul podmínky plynoucí ze závazného stanoviska Drážního úřadu, Sekce infrastruktury-územní odbor Praha, č. j. MP-SOP1305/22-2/Kr ze dne 15. 06. 2022 z pohledu jím chráněných zájmů, a ze stanoviska Odboru pozemních komunikací a drah Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 22. 07. 2022.

Ministerstvo v dané věci dospělo k závěru, že stavební úřad žádost stavebníka přezkoumal v potřebném rozsahu z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 starého stavebního zákona, a to rovněž z hledisek dodržení obecných požadavků na výstavbu ve smyslu ustanovení § 169 zákona ve spojení s Nařízením č. 10/2016 Sb., hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, ve znění nařízení č. 14/2018 a nařízení č. 8/2022 Sb., hl. m. Prahy – Pražské stavební předpisy, v napadeném stavebním povolení stanovil podmínky pro provedení stavby, jimiž zabezpečil ochranu veřejných zájmů, návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení výše zmiňovaných obecných požadavků na výstavbu a rovněž stanovil, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu (kolaudačního rozhodnutí).

K námitkám odvolatele ministerstvo uvádí, že v části odůvodnění územního rozhodnutí ze dne 30. 09. 2021 ve věci umístění stavby označené jako „10 bytových domů včetně podzemních kotev, komunikace, zpevněné plochy, přeložky, řady, vedení, přípojky a rozvody inženýrských sítí včetně trafostanic, akumulčních nádrží, retenčních nádrží, průlehu, oplocení, opěrné stěny, informační zařízení, zařízení staveniště a kácení dřevin Praha 10, k. ú. Malešice, při ul. Polygrafická“, jejíž shora specifikovaná první etapa byla předmětem předmětného stavebního řízení, se stavební úřad zabýval obsahově shodnými námitkami odvolatele, směřujícími výlučně proti jím namítané nedostačující výšce navrhovaného podjezdu (v současné době podchodu) pod železniční vlečkou, která podle jeho názoru nemůže splňovat požadavky průjezdnosti vozidel integrovaného záchranného systému z ulice Černokostelecká, pro která je podjezd výlučně určen, tudíž v případě mimořádné události v lokalitě předmětné stavby může být negativně ovlivněno užívání komunikace Polygrafická, nezbytné pro dopravní obsluhu areálu společnosti Feron, a. s.

K tomu ministerstvo dále uvádí, že předmětem stavebního řízení ve věci předmětné stavby, respektive stavebního povolení nebyla úprava stávajícího podchodu pod vlečkou z ulice Černokostelecká, přičemž v této věci Drážní úřad, sekce infrastruktury, územní odbor Praha, ve shora uvedeném souhlasném závazném stanovisku ze dne 15. 06. 2022, pod bodem 6. uvedl,

že se souhlas nevztahuje na stavební objekt podchodu pod vlečkou, který je stavbou dráhy; stavební řízení objektu bude projednávat Drážní úřad. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy pak z pohledu zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení dokumentace pro vydání stavebního povolení vydal souhlasné závazné stanovisko pod č. j. HSAA-12627-5/2022 ze dne 21. 12. 2022, přičemž způsob přezkoumání předmětného závazného stanoviska nadřízeným správním orgánem ministerstvo uvedlo na straně 4 tohoto rozhodnutí. Obsahově shodnou námitku odvolatele vypořádal stavební úřad na straně 9 napadeného rozhodnutí.

V dané souvislosti ministerstvo uvádí, že dle § 114 odst. 2 starého stavebního zákona platí, že k námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování územně plánovací dokumentace nebo při vydání územního opatření o stavební uzavěře anebo územního opatření o asanaci území, se nepřihlíží. Stavební úřad tak nepochybil, když se v napadeném rozhodnutí k námitkám uplatněným odvolatelem v průběhu stavebního řízení, které byly obsahově shodné s námitkami uplatněnými odvolatelem ve shora uvedeném územním řízení, předcházejícím vydání stavebního povolení k provedení předmětné stavby, vyjádřil obecně a s odkazem na souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů, týkající se předmětu námitek odvolatelem uplatněných ve stavebním řízení, a s ohledem na předmět žádosti o stavební povolení, tj předmětnou stavbu.

V případě námítka vztahující se k ustanovení § 112 odst. 2 starého stavebního zákona, ve shodě se stavebním úřadem ministerstvo uvádí, že je na uvážení stavebního úřadu, zda jsou dány podmínky pro možnost upuštění od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání, jsou-li stavebnímu úřadu známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění. V daném případě stavební úřad k takovému závěru dospěl, přičemž v oznámení o zahájení stavebního řízení ve věci předmětného záměru žadatele č. j. P10-339846/2023 ze dne 31. 10. 2023 určil lhůtu 10 dnů, do kdy mohly dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy. Tento postup stavebního úřadu nebyl v rozporu s právními předpisy.

Pouze pro úplnost ministerstvo uvádí, že některé z dílčích staveb zařízení staveniště, které je na straně 2 výroku výše uvedeného rozhodnutí specifikováno pouze obecně, ve smyslu ustanovení § 103 starého stavebního zákona nevyžadovaly stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu (vodovodní, kanalizační a energetické přípojky), výrobky plnicí funkci stavby včetně základových konstrukcí pro ně (staveništní buňky) a terénní úpravy (mezideponie). Tato okolnost však nemá vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy.

Ministerstvo převzalo vymezení okruhu účastníků předmětného stavebního řízení ze strany stavebního úřadu, kterými podle § 27 odst. 1 správního řádu ve vazbě na § 109 písm. a) až d) starého stavebního zákona, jímž se toto rozhodnutí doručuje jednotlivě, kterými jsou:

Skanska Residential, a. s., Křižíkova č. p. 682/34a, 186 00 Praha 8 – Karlín

Ondřej Hořejší, nar. 13. 02. 1976, bytem Šalounova č. p. 1938/8, 149 00 Praha 4 – Chodov

Jaroslava Hořejší, nar. 22. 01. 1976, bytem Šalounova č. p. 1938/8, 149 00 Praha 4 – Chodov

BONUM RENTALIS SE, U Stavoservisu č. p. 706/1d, 108 00 Praha 10 – Malešice

PRĚdistribuce, a. s., Svornosti č. p. 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov

ALBORG-CONSTRUCTION-MANAGEMENT, a. s., Pernerova č. p. 652/55, 186 00 Praha 8 – Karlín

Ministerstvo obrany ČR, Tychonova č. p. 221/1, 160 00 Praha 6 – Hradčany

LOM PRAHA, s. p., Tiskařská č. p. 270/8, 108 00 Praha – Malešice

Účastníky řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu ve vazbě na § 109 písm. e) starého stavebního zákona, jimž se toto rozhodnutí ve smyslu § 25 odst. 1 ve spojení s § 144 správního řádu doručuje veřejnou vyhláškou, jsou V. K. INVEST, a. s., Feron, a. s., Hlavní město Praha, zast. Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, Městská část Praha 10 a dotčená veřejnost dle § 3 ve spojení s § 9b zákona EIA.

Ve smyslu ustálené judikatury soudů, v případě, že odvolání podal účastník řízení, jemuž bylo napadené rozhodnutí stavebního úřadu doručováno veřejnou vyhláškou, se mu rozhodnutí o odvolání doručuje jednotlivě.

Ministerstvo neshledalo, že by odvoláním napadené **rozhodnutí Úřadu městské části Praha 10**, odbor stavební, **č. j. P10-505154/2023**, sp. zn. OST 525998/2022/Hi, **ze dne 26. 02. 2024** bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, či bylo v rozsahu námitek uvedených v odvolání nesprávné, proto rozhodlo, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

### **Poučení účastníků:**

Podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu se proti tomuto rozhodnutí odvolacího správního orgánu nelze dále odvolat (podat rozklad).

**Ing. Dana Rafflová**

vedoucí oddělení metodiky  
a stavebně správní činnosti V  
v odboru územně a stavebně správním

### **Rozdělovník k rozhodnutí č. j. MMR-81563/2024-83**

#### **I. Účastníkům řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu ve spojení s § 109 písm. a) až d) starého stavebního zákona:**

1. Mgr. Jiří Oswald, advokát AK OSWALDOWÁ & PERTNERS, Bílkova 132/4, 110 00 Praha 1, **ISDS: h3dgpqq** (*zastupující společnost Skanska Residential, a. s., Křižíkova č. p. 682/34a, 186 00 Praha 8 – Karlín*)
2. Ondřej Hořejší, bytem Šalounova č. p. 1938/8, 149 00 Praha 4 – Chodov
3. Jaroslava Hořejší, bytem Šalounova č. p. 1938/8, 149 00 Praha 4 – Chodov
4. BONUM RENTALIS SE, U Stavoservisu č. p. 706/1d, 108 00 Praha 10 – Malešice, **ISDS: sxnn87i**



5. PREDistribuce, a. s., Svornosti č. p. 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov, **ISDS: vgsfsr3**
6. ALBORG-CONSTRUCTION-MANAGEMENT, a. s., Pernerova č. p. 652/55, 186 00 Praha 8 – Karlín, **ISDS: pw8cp5e**
7. Ministerstvo obrany ČR, Tychonova č. p. 221/1, 160 00 Praha 6 – Hradčany, **ISDS: hjyaavk**
8. LOM PRAHA, s. p., Tiskařská č. p. 270/8, 108 00 Praha – Malešice, **ISDS: drpizqr**
9. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, **ISDS: 48ia97h**
10. JUDr. Zdeněk Krampera, advokát AK Hlaváček & Krampera, s. r. o., se sídlem Kořenského 1107/15, 150 00 Praha 5 – Smíchov, **ISDS: nrng6ac**

## **II. Doručení veřejnou vyhláškou:**

*a) Účastníkům řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu uvedeným na straně 7. tohoto rozhodnutí*

*b) Dotčené veřejnosti ve smyslu ustanovení § 3 ve spojení s § 9b zákona EIA*

11. Ministerstvo pro místní rozvoj – úřední deska

*(Ve smyslu ustanovení § 25 odst. 3 správního řádu právní účinky má výhradně doručení veřejnou vyhláškou prostřednictvím úřední desky ministerstva)*

## **III. Dále obdrží:**

12. Úřad městské části Praha 10, Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10, **ISDS: irnb7wg**  
*- s žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění umožňujícího dálkový přístup, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a o vrácení rozhodnutí Ministerstvu pro místní rozvoj, odboru územně a stavebně správnímu.*

## **IV. Na vědomí:**

13. Úřad městské části Praha 10, Odbor stavební, Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10, **ISDS: irnb7wg** *(s tím, že správní spis bude vrácen po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)*