



dle rozdělovníku

**Váš dopis zn./ze dne:**

---

Č. j.:

**MHMP 994854/2021**

Sp. zn.:

**S-MHMP 1760738/2020/STR**

**Vyřizuje/tel.:**

**Mgr. Lucie Kováčová**

**236 00 4844**

Počet listů/příloh:**20/0**

Datum:

**10.8.2021**

## ROZHODNUTÍ

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

- **Štěpán Janáč, nar. 2. 7. 1977, Angelovova 3168/5, 143 00 Praha 4,**
- **Jiří Libus, nar. 26.1.1977, Angelovova 3169/7, Praha 4-Modřany, 143 00,**
- **Šárka Lipovská, nar. 15.12.1982, Angelovova 3169/7, Praha 4-Modřany, 143 00,**
- **Miloš Průcha, nar. 3.6.1942, Levského 3199/39, Praha 4-Modřany, 143 00,**
- **Věra Sophia Rosol'anka, nar. 4. 11. 1959, Poljanova 3159, 143 00, Praha 4**
- **Městská část Praha 12, zastoupena starostou Mgr. Janem Adamcem, IČO 00231151, Písková 830/25, Praha 4-Modřany, 143 00,**
- **Společenství vlastníků Angelovova 3166 - 3171, Ing. Jaroslav Novotný - předseda výboru SVJ, IČO 75107961, Angelovova 3169/7, Praha 4-Modřany, 143 00,**
- **Společenství vlastníků domu Mladenovova 3230-3234, Praha 4 - Modřany, Martina Svobodová - předsedkyně, IČO 75039249, Mladenovova 3234/9, Praha 4-Modřany, 143 00,**

proti rozhodnutí, které vydal k ohlášení odstranění stavby, které dne 28. 3. 2019 podala Fisolta Property a.s., IČO 27085414, Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4-Krč, kterou zastupuje Karla Polydorová, IČO 47107278, Běchorská 2229/15, Praha 9-Horní Počernice, 193 00, Úřad městské části Praha 12, odbor výstavby, pod č.j. P12 47046/2019 OVY, spis.zn. OVY/14035/2019/Ve, dne 17.8.2020, kterým bylo povoleno odstranění stavby

**„Objekt občanské vybavenosti Sázava č.p. 3173, 3172 a 3174“, mezi ul. Rilská, Angelovova a Poljanovova, v k.ú. Modřany“**

umístěné na pozemcích parc. č. 4359/51 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 170 m<sup>2</sup>, 4359/52 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 406 m<sup>2</sup>, 4359/53 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1584 m<sup>2</sup> a 4400/98 ostatní plocha o výměře 3149 m<sup>2</sup> v katastrálním území Modřany,

a stanoveny podmínky pro odstranění stavby,

rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Odvolání, které podali Štěpán Janáč, Jiří Libus, Šárka Lipovská, Miloš Průcha, Věra Sophia Rosol'anka, Městská část Praha 12, Společenství vlastníků Angelovova 3166 - 3171, Ing. Jaroslav Novotný - předseda výboru SVJ, Společenství vlastníků domu Mladenovova 3230-3234, Praha 4 - Modřany, Martina Svobodová – předsedkyně **se zamítá** a rozhodnutí č.j.: P12 47046/2019 OVY, spis.zn.: OVY/14035/2019/Ve, ze dne 17. 8. 2020 **se potvrzuje**.

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

Fisolta Property a.s., Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4-Krč

#### **Odůvodnění:**

Úřad městské části Praha 12, odbor výstavby (dále jen „stavební úřad“) vydal dne 17.8.2020 pod č.j. P12 47046/2019 OVY, spis.zn. OVY/14035/2019/Ve, rozhodnutí, kterým bylo povoleno odstranění stavby "Objekt občanské vybavenosti Sázava č.p. 3173, 3172 a 3174", mezi ul. Rilská, Angelovova a Poljanovova, v k.ú. Modřany, umístěné na pozemcích parc. č. 4359/51 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 170 m<sup>2</sup>, 4359/52 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 406 m<sup>2</sup>, 4359/53 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1584 m<sup>2</sup> a 4400/98 ostatní plocha o výměře 3149 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Modřany a stanoveny podmínky pro odstranění stavby (dále jen „napadené rozhodnutí“). Proti napadenému rozhodnutí podali Štěpán Janáč, Angelovova 3168/5, 143 00 Praha 4, Jiří Libus, nar. 26.1.1977, Angelovova 3169/7, Praha 4-Modřany, 143 00, Šárka Lipovská, nar. 15.12.1982, Angelovova 3169/7, Praha 4-Modřany, 143 00, Miloš Průcha, nar. 3.6.1942, Levského 3199/39, Praha 4-Modřany, 143 00, Věra Sophia Rosol'anka, nar. 4. 11. 1959, Poljanova 3159, 143 00, Praha 4, Městská část Praha 12, IČO 00231151, Písková 830/25, Praha 4-Modřany, 143 00, Společenství vlastníků Angelovova 3166 - 3171, Ing. Jaroslav Novotný - předseda výboru SVJ, IČO 75107961, Angelovova 3169/7, Praha 4-Modřany, 143 00, Společenství vlastníků domu Mladenovova 3230-3234, Praha 4 - Modřany, Martina Svobodová - předsedkyně, IČO 75039249, Mladenovova 3234/9, Praha 4-Modřany, 143 00 (společně dále též „odvolatelé“) odvolání.

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

K podaným odvoláním se dne 2. 11. 2020 vyjádřila Karla Polydorová, IČO 47107278, Běchorská 2229/15, Praha 9-Horní Počernice, 193 00, jakožto zástupce Fisolta Property a.s., IČO 27085414, Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4-Krč (dále jen „stavebník“).

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

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání byla podána účastníky řízení, následně zkoumal, zda byla odvolání podána v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že napadené rozhodnutí bylo Štěpánu Janáčovi, Angelovova 3168/5, 143 00 Praha, Jiřímu Libusovi, nar. 26.1.1977, Angelovova 3169/7, Praha 4-Modřany, 143 00, Šárce Lipovské, nar. 15.12.1982, Angelovova 3169/7, Praha 4-Modřany, 143 00, Miloši Průchovi, nar. 3.6.1942, Levského 3199/39, Praha 4-Modřany, 143 00, Věře Sophii Rosol'ance, nar. 4. 11. 1959, Poljanova 3159, 143 00, Společenství vlastníků Angelovova 3166 - 3171, Ing. Jaroslavu Novotnému - předsedovi výboru SVJ, IČO 75107961, Angelovova 3169/7, Praha 4-Modřany, 143 00, Společenství vlastníků domu Mladenovova 3230-3234, Praha 4 - Modřany, Martině Svobodové - předsedkyni, IČO 75039249, Mladenovova 3234/9, Praha 4-Modřany, 143 00, doručeno zveřejněním na úřední desce. V souladu s ust. § 25 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správního řádu, je písemnost doručena 15. dnem ode dne vyvěšení na úřední desce. Napadené rozhodnutí bylo na úřední desce vyvěšeno dne 3. 9. 2020, výše uvedeným osobám tak bylo doručeno dne 18. 9. 2020. Městské části Praha 12, IČO 00231151, Písková 830/25, Praha 4 - Modřany, 143 00, bylo napadené rozhodnutí doručeno dne 18. 8. 2020.

Městská část Praha 12 podala odvolání dne 26. 8. 2020, Věra Sophia Rosol'anka podala odvolání dne 1. 9. 2020, Štěpán Janáč podal odvolání dne 2. 9. 2020, Ing. Jaroslav Novotný - předseda výboru SVJ, IČO 75107961, Angelovova 3169/7, Praha 4-Modřany, 143 00, podal odvolání dne 10. 9. 2020, Jiří Libus podal odvolání dne 16. 9. 2020, Společenství vlastníků domu Mladenovova 3230-3234, Praha 4 - Modřany, Martina Svobodová - předsedkyně, IČO 75039249, Mladenovova 3234/9, Praha 4-Modřany, 143 00, podala odvolání dne 16. 9. 2020, Šárka Lipovská podala odvolání dne 16. 9. 2020, Miloš Průcha podal odvolání dne 17. 9. 2020. Odvolání byla podána včas a jsou přípustná.

Z předloženého spisového materiálu odvolací správní orgán zjistil, že dne 28. 3. 2019 ohlásil stavebník odstranění předmětné stavby. Stavební úřad dne 15. 4. 2019, pod č.j. P12 16758/2019 OVY, spis. zn. OVY/14035/2019/Nv, rozhodl o projednání odstranění stavby v řízení, vyzval stavebníka k doplnění podkladů a usnesením řízení o odstranění stavby přerušil. Stavebník podal dne 14. 6. 2019 žádost o prodloužení lhůty k doplnění podkladů a stavební úřad usnesením ze dne 21. 6. 2019, č.j. P12 25953/2019 OVY, spis. zn. OVY/14035/2019/Nv, lhůtu k doplnění podkladů prodloužil. Dne 15. 10. 2019, pod č.j. P12 41174/2019 OVY, spis. zn. OVY/14035/2019/Ve, oznámil stavební úřad zahájení řízení veřejnou vyhláškou. Dne 25. 11. 2019, pod č.j. P12 46950/2019 OVY, spis. zn. OVY/14035/2019/Ve, stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění podkladů a usnesením řízení přerušil. Usnesením, ze dne 24. 2. 2020, č.j. P12 8066/2020 OVY, spis. zn. OVY/14035/2019/Ve, stavební úřad prodloužil lhůtu k doplnění požadovaných podkladů. Dne 18. 6. 2020, pod č.j. P12 22838/2020

OVY, spis. zn. OVY/14035/2019/Ve, stavební úřad vyzval účastníky řízení k seznámení s podklady pro vydání rozhodnutí.

Dne 17. 8. 2020 bylo vydáno napadené rozhodnutí.

Předmětem záměru je odstranění souboru staveb občanské vybavenosti nazývaného „Sázava“, který má být odstraněn za účelem výstavby nového bytového domu. Soubor sestává ze tří jednopodlažních až dvoupodlažních objektů a doplňkových konstrukcí - pergol, jedná se o kombinaci zděných a železobetonových monolitických konstrukcí. Půdorysné rozměry souboru staveb jako celku jsou cca 61 m x 61 m a maximální výška nejvyššího z objektů (č. I, č.p. 3174 na pozemku parc. č. 4359/53 v k. ú. Modřany) od přilehlého terénu je cca 9,3 m. Odstraněny budou rovněž všechny stávající zpevněné plochy na předmětných pozemcích. Kácení stromů není navrženo.

V těsnění vzduchotechnických zařízení byl zjištěn azbest, což je zohledněno v návrhu demoličních prací (budou provedeny specializovanou firmou s certifikací na demontáž nebezpečného odpadu aj.), skryté konstrukce budou testovány na přítomnost azbestu v průběhu stavby postupně, jak budou odkrývány. Stávající přípojky budou po dobu demolice pouze zkráceny a chráněny před poškozením, po skončení demolice budou obnoveny a využity pro účely novostavby „Bytový dům Rilská“, která by měla být následně realizována na předmětných pozemcích.

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

Odvolací správní orgán předně uvádí, že odvolací námítka Šárky Lipovské, Miloše Průchy, Městské části Praha 12 a Společenství vlastníků domu Mladenovova jsou obsahově zcela totožné. Odvolací námítka jsou kráceny při zachování věcného obsahu a sjednoceny podle problematiky, jíž se týkají.

K odvolacím námítkám námítka Šárky Lipovské, Miloše Průchy, Městské části Praha 12 a Společenství vlastníků domu Mladenovova odvolací správní orgán uvádí následující:

*„Ze závazných stanovisek a vyjádření není zřejmé, zda se dotčené orgány vyjadřovaly k aktuální verzi dokumentace. Projektová dokumentace obsahuje několik revizí dokumentace bouracích prací (nejnověji z 2/2020). Např. Hygienická stanice vydala vyjádření dne 27.7.2018 na základě projektové dokumentace bouracích prací z 04/2018, průzkumu o přítomnosti azbestu ve stávající stavbě z 03/2018 a hlukové studie z 02/2018. Projektová dokumentace byla v mezidobí aktualizována. Odbor dopravy ÚMČ Praha 12 se dne 31.10.2018 vyjadřoval k PD z 03/2018. Vyjádření Svodné komise TSK ze dne 6.5.2020 zmiňuje pouze dokumentaci bouracích prací, bez dalšího určení. Závazná stanoviska a vyjádření OŽP MHMP jsou k dokumentaci, která vznikla před 1.6.2018, resp. před 3.5.2018, kdy byla žádost podána. Napadené rozhodnutí*

*k tomu uvádí: „Aktuální stanoviska a vyjádření byly stavebníkem doloženy. Co se týče vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy a dalších organizací spravujících či vlastníci inženýrské sítě, tak tyto se vyjadřovaly k původní dokumentaci, ke které byly doplněny v průběhu řízení pouze dílčí revize. V uvedených revizích PD je vždy uveden důvod revize - většinou zpracování konkrétního požadavku dotčeného orgánu státní správy, bez vlivu na DOSS a je revidována vždy jen konkrétní část. Pokud by došlo k zásadní revizi dokumentace, vyžadoval by stavební úřad znovu projednání této dokumentace se všemi DOSS. “*

*Odvolatel tvrdí, že stavební úřad není oprávněn posuzovat, zda změny projektové dokumentace mohou mít vliv na případnou změnu závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy. K tomuto posouzení je příslušný pouze sám dotčený orgán.“*

Odvolací správní orgán konstatuje, že předložená PD byla zpracována oprávněným projektantem, Ing. Zbyňkem Ransdorfem – autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0007956, tedy oprávněnou osobou, která získala dle ust. § 158 stavebního zákona oprávnění k výkonu vybraných činností podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Podle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované projektové dokumentace, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci.

Projektová dokumentace byla doplňována vždy pouze dílčím způsobem, revize většinou spočívala pouze v zpracování požadavku dotčených orgánů do dokumentace, šlo např. o podrobnější popis ochrany stávajících dřevin aj. Nešlo o zásadní změny dokumentace, které by vyžadovaly aktualizaci závazných stanovisek či vyjádření vlastníků či provozovatelů inženýrských sítí. Posouzení závažnosti změn PD je v kompetencích stavebního úřadu.

Hygienická stanice se v závazném stanovisku ze dne 27. 7. 2018, č.j. HSHMP 25675/2018, spis. zn. S-HSHMP 25675/2018, vyjadřovala k projektové dokumentaci z hlediska otázky hluku a výskytu azbestu ve stavbě. Dokumentační zpráva o průzkumu na přítomnost materiálů s obsahem azbestu v objektu Sázava na ul. Rílské je z 1.3.2018 (zpracovala EKOLSAN.CZ), jiný průzkum nebyl doložen. Informace o obsahu azbestu ve stavbě tedy nebyly nijak doplňovány, rozšiřovány a závazné stanovisko nebylo třeba v tomto ohledu aktualizovat, jelikož dokumentace zůstala nezměněna.

Záměr odstranění předmětné stavby byl stavebnímu úřadu oznámen dne 28.3.2019. Protože nebyly splněny podmínky pro vydání souhlasu, rozhodl stavební úřad usnesením podle § 128 odst. 4 stavebního zákona, že ohlášený záměr projedná v řízení (viz výše). Z tohoto důvodu musela být dokumentace doplněna, avšak podstata a provedení záměru se nijak nezměnily a závazná stanoviska proto nebylo třeba aktualizovat.

Ve vyjádření TSK a.s. č.j. TSK/06805/20/1109/Me, ze dne 6.5.2020, je v úvodu uvedeno: „Praha 12, Modřany, Rílská – Angelovova – Poljanovova, č.p. 3173, 3172, 3174, parc. č. 4359/51, 4359/52, 4359/53, 4400/98, „Objekt občanské vybavenosti

*Sázava“ – demolice souboru objektů, (investor Rilská Praha 12 s.r.o.), DBP“, z čehož je jednoznačně zřejmé, že vyjádření se týká předmětné stavby.*

Stanovisko Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 12, č.j. P12 19888/2018 OŽP/HI, spis. zn. P12 19888/2018 OŽP/HI, ze dne 13.6.2018, bylo přezkoumáno Odborem ochrany prostředí MHMP, který dne 26.5.2021 vydal rozhodnutí č.j. MHMP 696063/2021, jímž uvedené stanovisko, které posoudilo záměr z hlediska ochrany vod zrušil, neboť zájmy chráněné vodním zákonem nejsou odstraněním předmětné stavby dotčeny a závazné stanovisko z hlediska ochrany vod tedy nemělo být vůbec vydáno. Ve zbytku bylo závazné stanovisko OŽP ÚMČ Praha 12 č.j. P12 19888/2018 OŽP/HI, ze dne 13.6.2018, potvrzeno.

Odvolací správní orgán dále uvádí, že aktualizace PD spočívala v jejím uvedení do souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, což nemohlo mít vliv na platnost vydaných závazných stanovisek a vyjádření.

Námítka odvolatelů není důvodná.

*„Je otázkou, zda se vyjádření OŽP MHMP ze dne 1.6.2018 k dokumentaci bouracích prací vztahuje ke kauze OC Sázava, protože v písemnosti od MHMP je uvedeno katastrální území Řepy. Dále je v tomto vypořádání uvedeno, že stavební úřad vyzval k součinnosti opatřením ze dne 9.12.2019 příslušný odbor MHMP. O reakci příslušného odboru MHMP zde však již není zmínka.“*

Odvolací správní orgán uvádí, že odvolatelé zřejmě míní stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP (dále jen „OCP MHMP“) č.j. MHMP 860926/2018 ze dne 1.6.2018, neboť součástí MHMP není a ani v r. 2018 nebyl Odbor životního prostředí. Uvedení katastrálního území Řepy v rámci specifikace předmětných pozemků v tomto závazném stanovisku OCP MHMP bylo zjevnou písařskou chybou, neboť pozemky s parcelními čísly 4359/51, 4359/52, 4359/53 a 4400/98 v k.ú. Řepy neexistují.

Formulace, podle níž OCP MHMP „vyzval k součinnosti opatřením ze dne 9.12.2019 příslušný odbor MHMP“, nebyla v závazném stanovisku OCP MHMP č.j. MHMP 860926/2018 ze dne 1.6.2018 nalezena. Součástí spisu je však Výzva k součinnosti č.j. P12 49207/2019 OVY ze dne 9.12.2019, vydaná stavebním úřadem ÚMČ Praha 12, v níž je OCP MHMP požádán o sdělení, zda námitky uplatněné v rámci řízení o odstranění stavby, které zmiňovaly výskyt chráněných druhů živočichů v oblasti retenční nádrže v ul. Rakovského, mohou mít vliv na vyjádření, anebo vyžadují doplnění vyjádření OCP MHMP ze dne 1.6.2018 č.j. MHMP 860926/2018 či nikoliv. Reakce OCP MHMP ze dne 23.1.2020 č.j. MHMP 138603/2020 na uvedenou výzvu stavebního úřadu je součástí spisu a je v ní konstatováno, že zmíněná nádrž je suchým poldrem a dále, že „provedení bouracích prací nemůže nijak ovlivnit případný výskyt zvláště chráněných druhů v oblasti retenční nádrže.“

Námítka odvolatelů není důvodná.

*„Vyjádření PRE ze dne 15.1.2020 se vztahuje k projektové dokumentaci pro územní řízení. Vyjádření PRE ze dne 2. 10. 2018 je logicky ke starší PD a jeho platnost navíc skončila 2. 10. 2019.“*

Odvolací správní orgán konstatuje, že vyjádření PRE ze dne 15.1.2020 (stejně jako vyjádření PRE ze dne 2.10.2018) je nazváno „*Praha 12 – Modřany odstranění stavby ul. Rilská č.p. 3174, 3173, 3172*“. Z uvedeného je patrné, že se jedná o vyjádření k odstranění stavby, přestože v úvodu vyjádření je uvedeno: „*K předložené projektové dokumentaci pro územní řízení nemá PRE distribuce, a.s. (dále jen PREdi) zásadních připomínek (...)*“. Vyjádření PRE je pouze obecného charakteru, aktualizace dokumentace (ve smyslu jejího uvedení do souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb) nemohla mít vzhledem ke své povaze vliv na platnost uvedeného vyjádření.

Námítka odvolatelů není důvodná.

*„Vyjádření Pražské teplotenské ze dne 17.1.2020 se vztahuje k dokumentaci z 09/2019.“*

Jak již odvolací správní orgán uvedl výše - aktualizace dokumentace spočívala v jejím uvedení do souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb., resp. v zapracování požadavků dotčených orgánů, což nemohlo mít vliv na platnost vydaného vyjádření Pražské teplotenské a.s., ze dne 17. 1. 2020 zn. VAC/0111/2020, které pouze konstatuje, že do bouraného objektu vede kolektor s horkovodem Pražské teplotenské a.s. a že veškerá stavební činnost v oblasti tepelných rozvodů Pražské teplotenské a.s. a jejich zákonného ochranného pásma může probíhat pouze s vědomím a za souhlasu správce oblasti (...) a v němž byl uveden výčet podmínek pro práci v ochranném pásmu horkovodu.

Námítka odvolatelů není důvodná.

*„Vyjádření THMP ze dne 7. 5. 2018 platilo jeden rok, tedy do 7. 5. 2019. Přesto bylo toto již neplatné vyjádření dne 8. 1. 2020 prodlouženo. Prodloužení bylo provedeno otiskem razítka na situaci širších vztahů C.I, která je z 03/2018, přitom tato situace byla aktualizována. Prodloužení bylo provedeno pouhým otiskem razítka vedle původního razítka ze dne 7. 5. 2018, které je již neplatné.“*

Odvolací správní orgán konstatuje, že ve vyjádření THMP č. THMP0386/18, která je správcem veřejného osvětlení, je u oznámení o roční platnosti uvedeno: „*Případné prodloužení platnosti je možno provést pouze na originále výkresové dokumentace, kde je uvedeno číslo původního vyjádření. Koordinační situace musí obsahovat zákres sítě veřejného osvětlení (dále jen „VO“).*“ Z uvedeného je zřejmé, že THMP a.s. řeší zejména vedení VO, přičemž řešení VO se v rámci aktualizace dokumentace nezměnilo.

Námítka odvolatelů není důvodná.

*„Vyjádření Cetinu ze 11.5.2018 je ke starší projektové dokumentaci a má platnost do 10.5.2020.“*

Odvolací správní orgán připouští, že je třeba souhlasit s tím, že vyjádření společnosti Cetin č.j. 603863/18, ze dne 11.5.2018, pozbylo platnosti dne 10.5.2020, tj. před vydáním napadeného rozhodnutí dne 17.8.2020. Tato skutečnost však nemůže být důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí, neboť vyjádření nevyžaduje aktualizaci, jelikož se týká přeložky stávajících sítí, jejichž poloha se uplynutím platnosti vyjádření nemění. Vyjádření dále obsahuje pouze obecné

informace, podle nichž se v zájmovém území vyskytuje SEK společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (resp. Cetin a.s.), která však souhlasí s provedením předmětné stavby (tj. demolicí) za podmínky spočívající v kontaktování POS před započítáním stavby a v provedení přeložky kabelové trasy/zařízení SEK a uzavření Smlouvy o realizaci překládky SEK. Tyto informace by se aktualizací vyjádření rovněž nezměnily, neboť jsou obecně dlouhodobě platné.

Námítka odvolatelů není důvodná.

*„Dokumentace bouracích prací (10/2019) v bodě A.4 - údaje o stavbě obsahuje informaci, že předpokládané provedení odstranění stavby je plánováno na první polovinu roku 2019. Jedná se o zjevně nesprávný údaj a v době zpracování dokumentace neaktuální údaj. Napadené rozhodnutí k tomu uvádí: „opatřením ze dne 25.11.2019 byl stavebník vyzván k odstranění vad dokumentace bouracích prací. Stavebník doložil aktualizované podklady dne 18.9.2019 pod čj. 37619/2019.“ Vypořádání námítky je nelogické, protože revize dokumentace nemohla být předložena ještě před výzvou k její revizi. Vzhledem k nejasnosti, kterou verzi dokumentace bouracích prací napadené rozhodnutí zmiňuje, nelze ani posoudit, zda byla upravena ve smyslu výše uvedených námitek.“*

Odvolací správní orgán uvádí, že verze Průvodní a souhrnné technické zprávy, kterou zmiňuje odvolatel, tj. tisk 10/2019, není aktuální verzí dokumentace, která byla podkladem pro vydání napadeného rozhodnutí.

Aktuální verzí je tisk 02/2020, v němž je v bodě A.4 písm. e) Průvodní zprávy uvedeno: *„Předpokládané provedení demoličních prací je plánováno na 2. polovinu roku 2020.“* V bodě B.5 písm. l) je dále uvedeno, že lhůta provádění demoličních prací je 3 měsíce, přičemž zahájení demoličních prací je odhadováno na 06/2020 a dokončení prací je odhadováno na 09/2020.

Odvolací správní orgán dále dodává, že termín provedení stavby uváděný projektantem v textové části dokumentace je pouze předpokládaný, neboť skutečná lhůta pro odstranění stavby bývá stanovena vždy s ohledem na datum vydání (resp. nabytí právní moci) příslušného rozhodnutí, přičemž s realizací nesmí být započato před nabytím právní moci rozhodnutí. V praxi často bývá původně navržený termín realizace stavby, který je uveden v dokumentaci, vlivem průtahů v rámci řízení posunut. V době vyhotovení dokumentace bouracích prací byl termín 2. polovina r. 2020 realizovatelný. Vlivem podání námitek a následného odvolacího řízení byl však tento termín překonán. To však není důvodem pro nezákonnost rozhodnutí, neboť skutečnost, že realizaci odstranění stavby bude třeba posunout s ohledem na odvolací řízení, ze situace logicky vyplývá.

Námítka odvolatelů není důvodná.

*„V objektu byl zjištěn azbest, a to v původní vzduchotechnice objektu. Projektová dokumentace opakovaně zmiňuje možnou přítomnost azbestu i ve střešním souvrství. V námitkách bylo proto požadováno zjištění, zda se zde azbest skutečně nachází ještě před vydáním rozhodnutí o odstranění stavby. Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 25675/2018/DOB ze dne 27. 7. 2018 provedení průzkumu předpokládá, když uvádí: „Bourací práce stavby „Objekt občanské vybavenosti Sázava“ budou zahájeny až po odstranění všech*



*materiálů s obsahem azbestových vláken podle výsledku stavebního průzkumu zaměřeného na přítomnost azbestu ve stavbě, který je součástí předložené dokumentace bouracích prací. “*

*Odvolatel proto požadoval, aby v projektové dokumentaci byly podrobně zpracovány podmínky pro nakládání s azbestem a dalším nebezpečným odpadem. Vzhledem k faktu, že se bouraný objekt nachází uprostřed hustě obydlené lokality a v blízkosti základní školy a školky Angel, jsou obecně dané podmínky zacházení s nebezpečnými materiály nedostačující vzhledem k ochraně obyvatelstva. Podmínka č. 16 napadeného rozhodnutí je tak v rozporu se závazným stanoviskem Hygienické stanice hlavního města Prahy: „Bourací práce stavby dle podmínky Hygienické stanice hlavního města Prahy ze dne 27.7.2018, čj. HSHMP 25675/2018/DOB budou zahájeny až po odstranění všech materiálů s obsahem azbestových vláken, podle výsledku stavebního průzkumu zaměřeného na přítomnost azbestu ve stavbě, který je součástí předložené dokumentace bouracích prací (upozornění: Stavební průzkum zaměřený na přítomnost azbestu ve stavbě nemohl být proveden u skrytých konstrukcí, které budou zpřístupněny až v průběhu bouracích prací. Výskyt azbestu je možný i u těchto stavebních materiálů, a proto musí být v průběhu bouracích prací ověřena přítomnost azbestu i u stavebních materiálů ve skrytých konstrukcích, u nichž nelze přítomnost azbestových vláken vyloučit. ... “. Ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu říká: „Závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. “ Odvolatel proto tvrdí, že napadené rozhodnutí je v rozporu se závazným stanoviskem, jeho podmínky sice přebírá, ale vzápětí je popírá a je proto nezákonné. “*

V souvislosti se střešním souvrstvím je v bodu B.1 písm. e) Souhrnné technické zprávy uvedeno: „Absence azbestu ve střešním souvrství bude potvrzena před realizací sondou do střešního pláště.“

Jelikož není předem zřejmé, ve kterých konstrukcích se azbest nachází a předem není možné realizovat průzkum všech částí stavby, bude výskyt azbestu u skrytých, před započítím demolice nepřístupných konstrukcí, které budou zpřístupněny později, zjišťována až v průběhu demoličních prací, a to u stavebních materiálů ve skrytých konstrukcích, u nichž nelze přítomnost azbestových vláken vyloučit. Toto vyplývá z podmínky č. 16 napadeného rozhodnutí. V případě, že v průběhu bouracích prací bude potvrzena přítomnost azbestu u stavebních materiálů ve skrytých konstrukcích, musí být práce neprodleně přerušeny a tyto materiály musí být odstraněny způsobem podle platných právních předpisů. Poté může být pokračováno v demolici objektu.

Podmínka č. 16 napadeného rozhodnutí je tedy zcela v souladu s podmínkou vyplývající ze závazného stanoviska HSHMP č.j. HSHMP 25675/2018/DOB, spis. zn. S-HSHMP 25675/2018, ze dne 27.7.2018, podle něhož budou bourací práce zahájeny až po odstranění všech materiálů s obsahem azbestových vláken, neboť tento průzkum bude prováděn postupně při odhalování dosud skrytých konstrukcí, u nichž nelze přítomnost azbestových vláken vyloučit. V podmínce č. 16 napadeného rozhodnutí je kromě citace uvedené odvolatelem konstatováno, že práce s azbestem mohou být provedeny až po projednání hlášení prací s azbestem zasláného nejméně 30 dnů před zahájením předmětných prací příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví, kterým je HSHMP - pobočka Jih, Němčická 1112/8, Praha 4.

Podmínky pro práci s materiály s obsahem azbestu stanovil rovněž Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 12 ve svém závazném stanovisku č.j. P12 19888/2018 OŽP/HI, spis. zn. P12 19888/2018 OŽP/HI, ze dne 13.6.2018. Stavební úřad tyto podmínky zapracoval do podmínky č. 15 napadeného rozhodnutí, v níž je mimo jiné uvedeno, že demolice budov, konstrukcí a instalací obsahující azbest a odstraňování materiálů obsahující azbest, musí být prováděny v izolovaném prostředí, jehož prostor je oddělen od vnějšího ovzduší. Odpad obsahující azbestová vlákna nebo prach musí být podle podmínky č. 15 ukládán pouze na skládky k tomu určené, u kterých je zajištěno trvalé zamezení úniku azbestu do vnějšího prostředí a oprávnění k provedení demolice konstrukcí obsahujících azbestová vlákna má pouze firma specializovaná na odstraňování objektů obsahujících azbest a materiálů obsahující azbest.

V podmínce č. 17 napadeného rozhodnutí je uvedeno, že manipulace s prvky obsahující azbest musí být prováděna tak, aby nedošlo k jejich poškození a uvolňování azbestových vláken do ovzduší, je zcela nepřipustné prvky s obsahem azbestu lámat, řezat, brousit či jinak destruovat. Práce s azbestovými vlákny se musí provádět v izolovaném prostředí, jehož prostor je oddělen od vnějšího prostředí. Doprava a ukládání odpadu obsahující azbestová vlákna nebo prach musí být zabezpečeny tak, aby nedošlo k jejich uvolnění do ovzduší.

Námítka odvolatelů není důvodná.

*„Nedostatečné posouzení vlivů demolice na lidské zdraví a životní prostředí – ovzduší: v podaných námitkách bylo tvrzeno, že v průběhu provádění demoličních prací bude docházet k průběžnému zhoršení kvality ovzduší v lokalitě. Vzhledem k charakteru oblasti, hustotě a blízkosti bytových domů a školy a školky Angel podatel požadoval vybudování pětmetrové stěny proti prašnosti po celém obvodu plotu staveniště. Napadené rozhodnutí tuto námitku vypořádává takto: „ Tyto podmínky zahrnul stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí pod bodem č. 15.“ Podmínky č. 15 napadené rozhodnutí pak mimo jiné uvádí: „monitorovat prašnost v areálu staveniště a v případě zvýšené prašnosti provést adekvátní protiprašná opatření, neprovádět nejvíce prašné demoliční práce (rozrušování či stržení obvodových konstrukcí staveb) v době silného proudění větru směrem k chráněné zástavbě, která by mohla být prašností negativně ovlivněna.*

*Odvolatel tvrdí, že takto uvedené podmínky jsou neurčité a je proto na libovůli stavebníka, kdy přeruší demoliční práce z důvodu silného větru nebo přijme protiprašná opatření. Odvolatel tvrdí, že takto formulované podmínky jej neochrání před nadlimitním znečištěním ovzduší nebo zásahem do pohody bydlení (nemožnost větrat, znečištění oken a fasády nemovitosti, úhyn zeleně).“*

Posouzení činností spojených s odstraněním stavby jako stacionárního zdroje neuvedeného v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší provedl Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 12, který vydal k záměru dne 13.6.2018 souhlasné závazné stanovisko č.j. P12 19888/2018, P12 19888/2018 OŽP/HI . Do podmínky č. 15 napadeného rozhodnutí byly přežaty podmínky z uvedeného závazného stanoviska, a to kromě monitorování prašnosti v areálu staveniště a provedení adekvátní protiprašných opatření proti případné zvýšené prašnosti a neprovádění nejvíce prašných demoličních prací v době silného proudění větru směrem k chráněné zástavbě, které uvádí odvolatel, dále mimo jiné:

- oplocení staveniště provést z plných stěn, které ochrání staveniště před účinky větru a zároveň okolí před zvířeným prachem ze staveniště,
- pokud se na staveništi budou vyskytovat jednotlivé emisně významné, avšak prostorově omezené zdroje prašnosti (např. drtiče apod.), umístit je co nejdále od chráněné zástavby a osadit kolem nich clony z tkaniny,
- mezideponie a odvážení prašného materiálu plachtovat nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal,
- při nakládce a vykládce prašného materiálu minimalizovat spádové výšky, prašné materiály vlhčit před přesunem nebo v místě přesunu atd.

Uvedené závazné stanovisko bylo přezkoumáno Odborem ochrany prostředí MHMP (dále jen OCP MHMP), který jej pod č.j. MHMP 425619/2021, ze dne 26.5.2021 potvrdil. Pouze závazné stanovisko z hlediska ochrany vod bylo zrušeno, neboť zájmy chráněné vodním zákonem nejsou odstraněním stavby dotčeny a závazné stanovisko na úseku ochrany vod proto nemělo být vůbec vydáno.

OCP MHMP konstatoval, že přezkoumané závazné stanovisko je z hlediska ochrany ovzduší správné a stanovené podmínky jsou pro omezení prašnosti dostačující.

Námítka odvolatelů není důvodná.

*„Nedostatečné posouzení vlivů demolice na lidské zdraví a životní prostředí – hluk: V podaných námitkách bylo poukazováno na hluk ze stavební činnosti, který navíc bude emitován v bezprostřední blízkosti obytné zástavby (včetně mateřské a základní školy). Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 25675/2018/DOB ze dne 27. 7. 2018 uvádí: „hlučné stavební práce budou probíhat pouze v pracovních dnech v době od 8:00 do 12:00 a od 13:00 do 17:00.“ Tento předpoklad závazného stanoviska však nemá oporu v předložené dokumentaci. Technická zpráva v bodě B.1.d uvádí: „Stavební práce budou probíhat od 7 hodin do 21 hodin“ a nijak tedy stavební práce časově nelimituje. V bodě B.5.e technická zpráva pouze doporučuje nejhlučnější stavební činnosti provádět v době od 8:00 do 12:00 a od 13:00 do 17:00. Napadené rozhodnutí tuto námitku vypořádává takto: „ Tato skutečnost je i zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí pod bodem č. 8. Správním úřadem bylo zjištěno, že příslušný správní úřad vycházel z předložené hlukové studie, která prokázala, že ani vlivem bouracích prací za použití demoličního stroje, hydraulického bouracího kladiva a hydraulických bouracích nůžek, pneumatické sbíječky a dalších drobnějších mechanismů, nebude překročen hygienický limit hluku platný po dobu stavebních prací. Podmínka č. 8 napadeného rozhodnutí zní: „Bude zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích (stavební úřad doporučuje s ohledem na sousedící objekt, ve kterém je provozována mateřská školka, aby v době od 12:45 do 14:30 byly přerušeny všechny hlučné stavební práce z důvodu zajištění klidového režimu v této mateřské školce). Provádění demoličních prací bude prováděno podle schválené projektové dokumentace a zvláštní pozornost bude věnována ochrana z ní vyplývající a to:*

*ochrana okolí staveniště,*

*ochrana stromů při stavební činnosti,*

*ochrana likvidace odpadů,*

*dopravní ochrana,*

*ochrany hluku - hlučné stavební práce budou probíhat v pracovních dnech v době od 8:00 do 12:00 hod, a od 13:00 hod, do 17:00 hod. Hluk ze stavební činnosti nepřekročí v chráněném venkovním prostoru v době od 7:00 hod. - do 21:00 hod. hygienický limit akustického tlaku 65 dB. Práce v době od 21:00 hod. do 7:00 hod., nebudou prováděny. “*

*Napadené rozhodnutí se tak nezabývá rozporem mezi projektovou dokumentací a akustickou studií a namísto toho stanoví vnitřně rozporné podmínky, kdy stavebník má:*

*Dodržovat hlukové limity*

*Dodržovat projektovou dokumentaci*

*Přerušit hlučné stavební práce od 12:45 do 14:30*

*Provádět hlučné stavební práce od 8:00 do 12:00 a od 13:00 do 17:00. “*

Odvolací správní orgán uvádí, že z Akustické studie z 02/2018, kterou zpracovala Akustika Praha s.r.o., Ing. Tomáš Rozsival, vyplývá, že při předpokládaném průběhu prací nebude před fasádou okolních domů překročen hygienický limit hluku platný po dobu stavebních prací, přičemž výpočty hluku proběhly za předpokladu, že hlučné stroje a mechanismy pracují nepřetržitě po celou dobu platnosti limitu pro hluk ze stavební činnosti, tj. od 7:00 do 21:00 (tj. bez polední pauzy).

Souhrnná technická zpráva v bodě B.1. d) uvádí: „*Stavební práce budou probíhat od 7 hodin do 21 hodin*“, což je v souladu s uvedenou akustickou studií. Stavební práce jsou tedy časově limitovány (nebudou probíhat po celou denní dobu (6:00-22:00 hod.), ale pouze mezi 7:00 – 21:00 hod.). V bodě B.5. e) je pak v Souhrnné technické zprávě doporučováno provádět nejhlučnější stavební činnosti v době od 8:00 do 12:00 a od 13:00 do 17:00. Hygienická stanice HMP toto doporučení přejala do odůvodnění závazného stanoviska ze dne 27. 7. 2018, č.j. HSHMP 25675/2018/DOB, spis. zn. S-HSHMP 25675/2018 a zařadila do časového harmonogramu prací hodinovou polední klidovou pauzu, přičemž uvedla, že „*hlučné práce budou probíhat pouze v pracovních dnech v době od od 8:00 do 12:00 a od 13:00 do 17:00*“, což přejal stavební úřad do podmínek napadeného rozhodnutí (viz podmínka 8 napadeného rozhodnutí) nad rámec podmínek závazného stanoviska.

Narizení vlády č. 272/2011 Sb. nezařazuje v rámci korekcí pro stanovení „hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb pro hluk ze stavební činnosti“ žádnou povinnou „polední“ pauzu. Časové úseky (stanovené s ohledem na rozdílné korekce pro stanovení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb pro hluk ze stavební činnosti) se dělí pouze na 4:00-7:00, 7:00-21:00, 21:00-22:00 a 22:00-4:00 hod. Rovněž

§ 11 odst. 4 (Hygienické limity hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb) nařízení vlády č. 272/2011 Sb. uvádí časový úsek 7:00- 21:00 hod. v rámci hygienického limitu ekvivalentní hladiny akustického tlaku pro hluk ze stavební činnosti uvnitř objektu, kdy se základním nepřekročitelným hodnotám přičítá korekce +15 dB (v době mezi 7:00- 21:00 hod. v pracovních dnech).

Napadené rozhodnutí tedy není v rozporu s projektovou dokumentací ani s akustickou studií, ani není vnitřně rozporné, neboť stanovuje podmínky pouze na základě doporučení ze Souhrnné technické zprávy (které přejala i HSHMP do výše uvedeného závazného stanoviska). Stavební úřad pouze doporučuje, aby v době od 12:45 do 14:30 byly přerušeny všechny hlučné stavební práce, a to z důvodu zajištění klidového režimu v sousední mateřské školce, nejedná se však o závaznou podmínku rozhodnutí.

Námítka odvolatelů není důvodná.

*„V podaných námitkách bylo uváděno, že technická zpráva navíc uvádí intenzitu provozu v jednotlivých etapách výstavby, přehled stavebních strojů v jednotlivých etapách výstavby, počet a doba nasazení v hodinách za den, tento výčet neodpovídá uvažovanému výčtu v hlukové studii. Napadené rozhodnutí tuto námitku vypořádává takto: „Stavební úřad použití stavebních mechanismů uvedených v této hlukové studii a počet vozidel odvázející staveništní materiál stanovil do podmínek tohoto rozhodnutí pod č. 8, aby bylo veřejné zdraví chráněno v souladu s platnými právními předpisy týkající se této záležitosti.“ Podmínka č. 8 napadeného rozhodnutí však odkazuje pouze na dodržování schválené projektové dokumentace. Ve schválené projektové dokumentaci je však odlišný výčet strojů a jejich nasazení než v akustické studii a technické zprávě. Námitka proto nebyla vypořádána a napadené rozhodnutí je vnitřně rozporné, protože z něj není zřejmé, které podmínky použití stavebního stroje a jejich intenzity jsou pro stavebníka závazné.“*

Odvolací správní orgán konstatuje, že odvolatelům lze přisvědčit, že stavební úřad na str. 34 napadeného rozhodnutí odkázal na podmínku č. 8 napadeného rozhodnutí, přestože rozsah použitých stavebních mechanismů a staveništní dopravu řeší podmínka č. 9 napadeného rozhodnutí, kde je uvedeno, že „V průběhu provádění demoličních prací budou použity pouze stavební stroje, které jsou uvedeny ve schválené projektové dokumentaci bouracích prací (str. 27/28 Průvodní a souhrnné technické zprávy). Staveništní doprava bude vedena dle stanoviska Technické správy komunikací hl.m. Prahy, a.s. (dále jen TSK) čj. TSK/06805/20/1109/Me ze dne 6.5.2020.“

Skutečnost, že stavební úřad odkázal na jiné číslo podmínky, nezakládá neplatnost napadeného rozhodnutí, jelikož se zjevně jedná o písařskou chybu.

Ve stanovisku TSK, ze 6.5.2020, čj. TSK/06805/20/1110/Mit, není uveden způsob vedení staveništní dopravy, je v něm pouze vysloven souhlas s připojením staveniště na komunikaci Poljanovova.

Podle akustické studie bude pro demolici objektů použit demoliční stroj, hydraulické bourací kladivo a hydraulické bourací nůžky, pneumatické sbíječky a další drobnější mechanismy a maximální počet vozidel bude 5 během hodiny, tj. 50 vozidel v průběhu pracovního dne.

Výpočet v akustické studii byl proveden za předpokladu, že budou nepřetržitě po celou dobu platnosti limitu pro hluk ze stavební činnosti (tj. od 7 do 21 h) současně pracovat 3 hydraulická bourací kladiva a dvojce nůžky, pneumatická sbíječka a nakladač. Časový úsek 7-21 h je celkem 14h, není tedy zřejmé, jakým způsobem dospěl autor akustické studie k celkovému počtu 50 vozidel během dne při předpokladu 5 vozidel/h. S ohledem na reálnou délku pracovní doby 7-21h (tj. 14 hodin) by podle odvolacího orgánu mělo být počítáno (14h x 5 vozidel/h) se 70ti nákladními automobily o nosnosti 12t v průběhu pracovního dne. Souhrnná technická zpráva (tisk 02/2020) uvádí na str. 27 a 28 výčet stavebních strojů a mechanizace, přičemž maximální denní předpokládaný počet vozidel je (ve 3. etapě výstavby) 10 nákladních automobilů.

Odvolatelům lze přisvědčit, že akustická studie uvádí jiný počet automobilů, avšak z napadeného rozhodnutí (podmínky 9.) jasně vyplývá, že v průběhu demoličních prací budou použity stavební stroje uvedené ve schválené projektové dokumentaci bouracích prací (str. 27/28 Průvodní a souhrnné technické zprávy), nikoliv v akustické studii.

Přestože lze odvolatelům přisvědčit, že počty automobilů se v akustické studii i v projektové dokumentaci bouracích prací liší, stavebník je povinen se řídit schválenou projektovou dokumentací bouracích prací (str. 27/28 Průvodní a souhrnné technické zprávy), což jasně vyplývá z podmínky č. 9 napadeného rozhodnutí.

Námítka odvolatelů je částečně důvodná, avšak výše uvedené vady nezpůsobují nezákonnost napadeného rozhodnutí.

*„Součástí dokumentace bouracích prací je také hluková studie od Akustiky Praha z 19. 2. 2018 (č. 82DEM-SHR-18). Přitom dokumentace bouracích prací se v dalším období ještě několikrát doplňovala a upravovala. Tudiž lze konstatovat, že hluková studie z 02/2018 není ke konečné dokumentaci, a tudiž lze předpokládat, že není aktuální. Ve zmíněné studii hluku je v popisu situace na druhé straně uvedeno, že se počítá s výstavbou dvou objektů o 7 NP. To ale není pravda, protože jsou uvažovány objekty tři o 4, 7 a 11 NP.“*

Odvolací správní orgán konstatuje, že předmětem napadeného rozhodnutí (i předložené projektové dokumentace) je odstranění stávajícího objektu Sázava, jehož parametry jsou neměnné. Akustická studie se netýká budoucí výstavby nových objektů. Z hlediska posouzení hluku ze stavební činnosti v rámci demolice objektu Sázava není podstatné, kolik podlaží by měla mít navržená novostavba, neboť tento údaj nemá vliv na posouzení hluku ze stavební činnosti při demolici stávající stavby. Předložená akustická studie odpovídá údajům v Souhrnné technické zprávě (tisk 02/2020), které se týkají hluchnosti po dobu demolice.

Parametry stávající stavby se z hlediska hluku při jejím odstraňování nijak neměnily. Jak uvedl stavební úřad v napadeném rozhodnutí - projektová dokumentace byla doplňována vždy pouze dílčím způsobem, revize většinou spočívala pouze v zapracování požadavků dotčených orgánů do dokumentace. Nešlo o zásadní změny dokumentace, které by vyžadovaly aktualizaci závazných stanovisek či zmíněné akustické studie.

Námítka odvolatelů není důvodná.

*„Projektová dokumentace opakovaně uvádí (např. Bourací práce 02/2020, str. 5), že demolice objektu nijak neovlivní okolní stavby ani pozemky. Dokumentace Bourací práce, 02/2020 str. 27 přesto uvádí, že bude provedeno posouzení statického stavu sousedních budov, aby bylo možné zaregistrovat případné účinky vlivu stavby na sousední objekty. Projektová dokumentace tedy připouští negativní vliv na okolní budovy. Námitky proto požadovaly statické posouzení sousedních budov již před vydáním povolení k demolicí. Tuto námitku napadené rozhodnutí vůbec nevypořádává, když se příslušný bod vypořádání námitek na str. 46 a následující tímto tvrzením vůbec nezabývá.“*

Odvolací správní orgán konstatuje, že v Souhrnné technické zprávě je v bodu B.1 d) („Vliv odstranění stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry“) uvedeno: *„Demolice objektu nijak neovlivní okolní stavby ani pozemky a demoliční práce budou probíhat bez použití trhavin a výbušnin.“* V bodu B.5.e) („Ochrana okolí staveniště“) je dále mimo jiné uvedeno, že bourací práce budou prováděny šetrně, a to rozebíráním.

V souvislosti s uvedenou námitkou, týkající se rizika narušení statiky sousedních budov odvolatelé nepředložili žádný relevantní důkaz na podporu svých tvrzení a z námitky není zřejmé, v čem odvolatelé spatřují riziko poškození okolních staveb za situace, kdy má být odstraňovaná stavba bourána bez použití trhavin a výbušnin, dané území není poddolováno ani není jinak rizikové a nejbližší bytový dům (v ulici Angelovova) je od předmětné stavby vzdálen min. 24m.

Odvolací správní orgán dále uvádí, že stavebník je podle ust. § 152 odst. 1 stavebního zákona povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Vzhledem tomu, že objekt Sázava je max. dvoupodlažní stavbou, která je pouze částečně podsklepena, a která je od okolních budov dostatečně vzdálena, nelze se důvodně domnívat, že by její demolice mohla mít vliv na stabilitu sousedních budov a není tedy opodstatněné požadovat po stavebníkovi statické posouzení okolních budov. Z projektové dokumentace není zřejmé, proč stavebník uvedl v bodě B.5. písm. l) formulaci citovanou odvolatelem: *„bude provedeno posouzení statického stavu sousedních budov, aby bylo možné zaregistrovat případné účinky vlivu stavby na sousední objekty“*, když v bodu 1. e) části D Dokumentace bouracích prací - nejaktuálnější tisk: 09/2019 (kapitola nazvaná „Technologický postup bouracích prací, které by mohly mít vliv na stabilitu vlastní konstrukce, resp. konstrukce sousedních staveb“) je konstatováno, že okolní objekty jsou v dostatečné vzdálenosti a bourací práce je neohroží.

Námitka odvolatelů není důvodná.

*„Projektová dokumentace (zásady organizace výstavby) předpokládá chemické WC v těsné blízkosti bytového domu v ulici Angelovova. Obyvatelé v důsledku toho mohou být obtěžováni zápachem a přítomností hmyzu. Námitky proto požadovaly umístit chemické WC co nejdále od obytné zástavby na pozemku majitele. Tuto námitku napadené rozhodnutí vůbec nevypořádává, když se příslušný bod vypořádání námitek na str. 46 a následující tímto tvrzením vůbec nezabývá.“*

Odvolací správní orgán konstatuje, že námitka odvolatelů je spekulativní. Chemické WC bude běžně čištěno, přičemž čištění zajišťuje provozovatel těchto WC a čištění je upraveno i v bodu B.5. písm. b) Souhrnné technické zprávy, kde je uvedeno, že „*Na ploše staveniště se zřídí chemické WC se zajištěním pravidelného čištění a vyvážení cca 2ks.*“ Nad rámec námítky odvolací správní orgán uvádí, že v bezprostřední blízkosti (cca 5 m) od všech obytných budov, které obklopují předmětný objekt Sázava, se nacházejí stanoviště pro odkládání komunálního odpadu, který bývá zejména v letních měsících zdrojem zápachu a lákadlem pro hmyz v mnohem větším měřítku, než chemická toaleta ve vzdálenosti cca 12 m od nejbližšího obytného domu.

Námitka odvolatelů není důvodná.

*„Maximální potřeba vody je v projektové dokumentaci počítána způsobem, jako by množství spotřebované za den bylo postupně stejnoměrně čerpáno po celou pracovní dobu. Korekce koeficientem nerovnoměrnosti o velikosti 1,5 znamená, že dokumentace počítá se postupným stejnoměrným napouštěním potřebné vody po dobu alespoň 5,67 hodin denně. Námitky tvrdily, že voda na stavbě tímto způsobem čerpána není. Tuto námitku napadené rozhodnutí vůbec nevypořádává, když se příslušný bod vypořádání námitek na str. 46 a následující tímto tvrzením vůbec nezabývá.“*

Odvolací správní orgán konstatuje, že není jasné (a odvolatelé toto ani neuvádějí), jakým způsobem můžou být odvolatelé dotčeni na svých právech nebo povinnostech množstvím vody spotřebovaným na staveništi nebo způsobem jejího čerpání, nebyli-li odběrem vody ve prospěch objektu Sázava dotčeni dosud.

Námitka odvolatelů není důvodná.

*„V podaných námitkách bylo poukazováno, že byli nesprávně vymezeni účastníci řízení. Několik desítek vlastníků sousedních nemovitostí potom podalo námitky, ve kterých tvrdili, že měli být účastníci řízení. Napadené rozhodnutí je za účastníky řízení nepovažuje a zároveň je ani jako účastníky řízení nevyklučuje. Stavební úřad dle textu ve vypořádání námítky č. 4 v Rozhodnutí na straně 29 uvádí, že „... Stavební úřad provedl správní uvážení v této věci a vzal jako účastníky řízení majitele mezujících sousedních pozemků a i okruh vzdálenějších majitelů pozemků a nemovitostí u kterých předpokládal, že mohou být rozhodnutím přímo dotčeni a to z hlediska imisí (prach, hluk, doprava apod.), které mohou vzniknout při provádění bouracích prací.“ Toto nesprávné stanovení účastníků jasně ukazuje na to, že místní poměry nejsou stavebnímu úřadu tak dobře známy, jak opakovaně zdůrazňuje v napadeném rozhodnutí, což jen potvrzuje to, že mělo být svoláno ústní jednání. Mezi účastníky řízení zařadil stavební úřad stavby s č. p. v ulicích: Angelovova: 3166/1, 3167/3, 3168/5, 3169/7, 3170/9 a 3171/11 Nikoly Vapcarova: 3175/18, 3176/20, 3177/22, 3178/24 a 3179/26 Poljanovova: 3158/5, 3159/3 a 3241/1 Rilská 3181/2 a 3182/4.*

*Mezi účastníky řízení nezařadil stavební úřad stavby s č. p. v ulicích: Levského: min. 3185/10, 3186/8, 3187/10, 3190/29, 3191/27, 3192/25, 3195/31, 3196/33, 3197/35 a 3201/12 Nikoly Vapcarova: 3180/28 Pirinská: 3242/2, 3243/4, 3244/6 a 3250/1 Rodopská 3155/8, 3156/10*



a 3157/12 Rakovského 3143/11, 3144/13, 3145/15 a 3146/17 Vitošská: 3410/1, 3411/3, 3412/5 a 3413/7

*Mezi účastníky řízení naopak zařadil stavební úřad zcela nelogicky stavby s č. p. v ulici: Nikoly Vapcarova: 3267/1, 3268/3, 3269/5, 3270/7, 3271/9 a 3272/11.“*

*Odvolací správní orgán uvádí, že „stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí (na str. 29) uvedl, že „stavební zákon obecně obsahuje speciální úpravu účastenství, a to vždy ve volbě na určitý typ řízení (např. § 85 účastníci územního řízení, § 94k účastníci společného řízení apod.). Účastníci řízení jsou ve stavebním zákoně v rámci jednotlivých typů řízení vymezeni vždy taxativně, což znamená, že jejich okruh nelze rozšiřovat. V daném konkrétním případě se však jedná o řízení o povolení odstranění ohlášeného záměru. Pro toto řízení stavební zákon speciální úpravu účastenství neobsahuje. Proto musí stavební úřad vycházet z § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Vzhledem k tomu, že se v daném případě jedná o zahájené řízení na návrh žádosti, je účastníkem řízení žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu (v daném případě se jedná o Československou obchodní banku, a.s., která má zástavní právo k předmětné stavbě). Dále jsou účastníky řízení podle § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů další osoby, které mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech, v tomto případě organizace, vlastníci sítě technického vybavení od kterých se odstraňovaná stavba odpojuje a v rámci odstranění dojde k přímému zásahu do jejich vlastnických práv (odpojení). Ostatní účastníci řízení podle § 27 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., jsou další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech. Stavební úřad provedl správní uvážení v této věci a vzal jako účastníky řízení majitele mezujících sousedních pozemků a i okruh vzdálenějších majitelů pozemků a nemovitostí u kterých předpokládal, že mohou být rozhodnutím přímo dotčeni a to z hlediska imisí (prach, hluk, doprava apod.), které mohou vzniknout při provádění bouracích prací.“*

Odvolací správní orgán se ztotožňuje s výše uvedeným odůvodněním stavebního úřadu a dále uvádí, že odvolatelé mají právo hájit svá vlastní práva, nikoliv práva ostatních. K námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první a druhé, se nepřihlíží. Tzn., že každý účastník je oprávněn uplatňovat pouze námitky, které se týkají pouze jeho práv a povinností, nikoliv případných práv jiných účastníků řízení. Odvolatelé v námitkách ani neuvedli, kterým osobám mělo být dle názoru odvolatelů účastenství v předmětném řízení upřeno, pouze odkazují na jednotlivé stavby.

Vzhledem k tomu že bylo oznámení o zahájení řízení i napadené rozhodnutí doručováno veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce ÚMČ Praha 12, měl příležitost dozvědět se o probíhajícím řízení prakticky kdokoliv, přičemž osoby, které jsou spoluvlastníky pozemků, jež nebyly taxativně uvedeny mezi účastníky řízení, měly možnost se k účastenství přihlásit, pokud se cítily být dotčeny na svých právech v souvislosti s odstraňovanou stavbou.

Námitka odvolatelů není důvodná.

*„Neodůvodněná závazná stanoviska. V podaných námitkách bylo poukazováno, že závazné stanovisko městské části Praha 12, úřad městské části, odbor životního prostředí ze dne 13. 6. 2018, č.j. P12 19888/2018 OŽP/HI - vodoprávní úřad není v rozporu s požadavky § 149 správního řádu odůvodněné.*

*Napadené rozhodnutí k tomu uvádí: „Dále konstatuje, že příslušné závazné stanovisko obsahuje na str. 3 odůvodnění svého souhlasu. “ Na str. 3 závazného stanoviska se přitom nachází odůvodnění souhlasu orgánu ochrany ovzduší a nikoliv vod. Závazné stanovisko vodoprávního úřadu je v rozporu s požadavky ustanovení § 149 správního řádu nedostatečně odůvodněné. “*

Odvolací správní orgán uvádí, že námitka odvolatelů není konkrétní, resp. odvolatelé neuvádějí, z jakého důvodu považují výše uvedené závazné stanovisko ÚMČ P12, Odboru životního prostředí, za nedostatečně odůvodněné.

Odůvodnění závazného stanoviska vodoprávního úřadu je uvedeno na straně 4 koordinovaného závazného stanoviska č.j. P12 19888/2018 OŽP/HI ze dne 13.6.2018.

V úvodu závazného stanoviska jsou uvedeny právní předpisy, podle nichž byl záměr posuzován, o jaký záměr se jedná a jaká opatření je třeba provést v rámci realizace záměru a po jeho dokončení z hlediska ochrany vod. V odůvodnění závazného stanoviska na str. 4 je vysvětleno, z jakého důvodu je závazné stanovisko formulováno jako souhlasné a z jakých ustanovení vycházejí podmínky stanovené ve výrokové části závazného stanoviska, Stanovisko obsahuje rovněž upozornění, že je nutno zabezpečit proti úniku provozních látek mechanismy používané při odstraňování stavby a zamezit i jinému potenciálnímu znečištění vod.

Stanovisko Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 12, č.j. P12 19888/2018 OŽP/HI, ze dne 13.6.2018, bylo přezkoumáno Odborem ochrany prostředí MHMP, který dne 26.5.2021 vydal rozhodnutí č.j. MHMP 696063/2021, jímž uvedené stanovisko, které posoudilo záměr z hlediska ochrany vod zrušil, neboť zájmy chráněné vodním zákonem nejsou odstraněním předmětné stavby dotčeny a závazné stanovisko z hlediska ochrany vod tedy nemělo být vůbec vydáno. Ve zbytku bylo závazné stanovisko OŽP ÚMČ Praha 12 č.j. P12 19888/2018 OŽP/HI, ze dne 13.6.2018, potvrzeno.

Námitka odvolatelů není důvodná.

*„Stavebník doplnil studii situace chodců, ve které uváděl dvě varianty obchodních tras pro pěší dopravu. Napadené rozhodnutí neurčuje, kterou z variant je stavebník povinen provést a neukládá stavebníkovi ani realizaci kroků nutných k zajištění těchto obchodních tras. Napadené rozhodnutí se nijak nevyrovnává se vznesenou námitkou, že je vyžadováno zajištění obou navrhovaných obchodních tras, rozhodnutí je tak v rozporu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu nedostatečně odůvodněné. “*

Odvolací správní orgán uvádí, že odvolatelé uplatnili v řízení v souvislosti s obchodními trasami chodců následující námitku: „Podatel požaduje podrobnější zpracování řešení dopravní situace a situace chodců, hlavně dětí při odchodu ze školy Angelovova. V projektové dokumentaci není posouzení vlivu stavební dopravy na přechody a není zde proveden rozbor situace chodců po uzavření celého areálu Sázavy, kterým nyní vede hlavní tah pěší zóny celé oblasti,

*pokračující pěší zónou K Vltavě. Podatel požaduje zajištění bezpečného koridoru pro průchod lidí včetně přechodu pro chodce především pro děti, které opouštějí školu Angelovova.“*

Výkres s navrženými dočasnými pěšími trasami nebyl v době podání námitek do řízení (ke dni 21. 11. 2019) součástí dokumentace. Stavebník následně na základě výzvy ze dne 25. 11. 2019 čj. P12 46950/2019 OVY doplnil dne 20. 2. 2020 výkres „*Rozbor pěších tras po uzavření areálu Sázava*“, v němž navrhl dvě varianty obchozích tras chodců včetně dočasných přechodů pro chodce v ulici Poljanovova. Stavební úřad není kompetentní k tomu, aby povolil, případně zvolil jednu z více variant stavebníkem navrženého řešení obchozích tras. Tato volba je na stavebníkovi a stavební úřad pouze posuzuje přípustnost navrženého řešení. Trasy staveništní dopravy a úpravu provozu na pozemních komunikacích (dočasné zrušení stávajícího přechodu, využití stávajících parkovacích míst jako manipulačních prostorů stavby, vytvoření dočasných náhradních přechodů a osazení dalšího dopravního značení) povoluje na žádost (nebo se souhlasem) vlastníka příslušné komunikace silniční správní úřad po projednání s Policií ČR, nikoliv stavební úřad.

Povinnou součástí dokumentace k bouracím pracím je podle Přílohy č. 15 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, Souhrnná technická zpráva, která má obsahovat v části B.5 Zásady organizace bouracích prací bodu c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Doložená Souhrnná technická zpráva z 02/2020 tento bod obsahuje a uvádí, že dopravní opatření v průběhu stavby bude řešit dodavatel stavby.

Opatření (provizorní přechody, dočasné rušení stávajících přechodů), řeší silniční správní úřad se stavebníkem až po vydání rozhodnutí, které je předpokladem pro provedení požadovaných opatření. Stejně tak vymezení manipulačních ploch pro staveništní dopravu bude řešeno osazením dopravního značením až bezprostředně před zahájením demoličních prací, po předchozím projednání se silničním správním úřadem. Pokud by zábor dočasně zamezoval využití stávajících veřejných parkovacích stání, bylo by třeba vymezit tato stání na jiné ploše, pokud jsou tato parkovací místa kolaudována pro OC Sázava, není to třeba. Z uvedených důvodů stavební úřad nemusel stanovit variantu obchozí trasy.

Námítka odvolatelů není důvodná.

*„V podaných námitkách bylo namítáno, že nepochybně dojde k dočasnému zákazu parkování především v ulici Poljanovova. V doplněné projektové dokumentaci byly pro zvýšení bezpečnosti chodců navrženy dva stíny, zamezující parkování automobilů min. 5 m před provizorním přechodem (varianta 1). V námitkách proto byla požadována náhrada zrušených parkovacích míst. Napadené rozhodnutí vypořádává tuto námitku dvěma různými způsoby: K námitce týkající se parkovacích míst, stavební úřad konstatuje, že se v daném případě jedná o parkovací místa, která sloužila k parkování návštěvníků tohoto obchodního centra „Sázava“ a nikoliv k soukromým parkovacím účelům občanů tohoto území. ... K náhradě parkovacích míst stavební úřad uvádí, že vzhledem k omezené platnosti opatření se nenavrhují náhradní parkovací stání dle předložené projektové dokumentace a po dobu provádění demoličních prací není možno parkovat na soukromých pozemcích majitele, který jsou součástí odstraňovaných staveb. Odvolatelé zpochybňují, že by parkovací místa ve veřejně přístupné ulici Poljanovova byla kolaudována jako parkování návštěvníků obchodního centra. Odvolatel navíc nesouhlasí s tím,*

*že by pouze dočasně rušená parkovací místa nebylo nutné nahrazovat. Odvolatel dále upozorňuje, že odůvodnění vypořádání jedné námítky se vzájemně liší a rozhodnutí je proto vnitřně rozporné.“*

Odvolací správní orgán konstatuje, že úpravu provozu na pozemních komunikacích (dočasné zrušení stávajícího přechodu, využití stávajících parkovacích míst jako manipulačních prostorů stavby i stíny, zamezující parkování automobilů min. 5 m před provizorním přechodem) povoluje na žádost (nebo se souhlasem) vlastníka příslušné komunikace (Hlavní město Praha) silniční správní úřad po projednání s Policií ČR, nikoliv stavební úřad.

Veřejná parkovací místa, která by měla být dočasně nevyužitelná z důvodu dopravních opatření přijatých v souvislosti s demolicí předmětné stavby, se nenahrazují, přičemž není podstatné, kdo tato parkovací stání využívá v současné době a silniční správní úřad jejich náhradu v závazném stanovisku ÚMČ P12, ze dne 31. 10. 2018, č.j. P12 42262/2018/ODO/Vo, spis. zn. P12 42262/2018/ODO, nepožadoval.

Námítka odvolatelů není důvodná.

*„Projektová dokumentace uvádí, že pro demoliční práce a odvoz stavebního odpadu budou použita vozidla do 24 tun (Dokumentace pro odstranění stavby, 02/2020, str. 5). Ve stejné dokumentaci se na straně 10 píše o odvozu sutin pomocí NA o nosnosti 12 t s tím, že si zhotovitel zajistí povolení pro vjezd NA o nosnosti 12 t. Povolení pro vjezd NA se vydává vždy pro celkovou hmotnost vozidla, ne pro hmotnost nákladu. Jedná se o oblast se zákazem vjezdu nákladních vozidel nad 3,5 tuny. V projektové dokumentaci chybí požadovaná výjimka pro vozidla staveništní dopravy nad 3,5 tuny. Bylo proto požadováno zajištění zvláštního povolení pro pojezd NA této nosnosti. Napadené rozhodnutí tuto námítku vypořádalo pouze odkazem na vydaná závazná stanoviska.“*

Jak již odvolací správní orgán uvedl výše úpravu provozu na pozemních komunikacích (včetně výjimky pro vjezd nákladních automobilů) povoluje na žádost (nebo se souhlasem) vlastníka příslušné komunikace (Hlavního města Prahy) silniční správní úřad, nikoliv stavební úřad. V Souhrnné technické zprávě je v části B.5 „Zásady organizace bouracích prací“ bodu c) „napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu“ uvedeno, že dopravní opatření v průběhu stavby bude řešit dodavatel stavby.

Námítka odvolatelů není důvodná.

*„Projektová dokumentace (Bourací práce, 02/2020, str. 8 - Napojení staveniště na dopravní a technickou infrastrukturu) uvádí, že trasy staveništní dopravy budou probíhat skrze ulici Angelovova (viz tabulka). Toto nesouhlasí se situací vyobrazenou v dokumentaci: Situace širší vztahy, dopravní trasy, kde je vyznačen příjezd na staveniště (i odjezd) pouze z ulice Poljanovova. Ulice Angelovova je jednosměrná, při výjezdu ze stavby touto ulicí by tedy musela být používána trasa Angelovova, Rakovského, Poljanovova. Tato trasa je pro jakoukoli obsluhu staveništní dopravy zcela nevhodná kvůli šíři komunikace, přítomnosti nepřehledných úzkých zatáček a velkému počtu dětí, opouštějících po vyučování základní školu Angel. Tyto děti se pohybují po komunikaci i mimo přechod pro chodce. Bylo proto požadováno nové*

*vypracování napojení staveniště na dopravní infrastrukturu, ale napadené rozhodnutí tuto námitku vypořádalo pouze odkazem na vydaná závazná stanoviska.“*

S námitkou odvolatelů lze částečně souhlasit. V bodě B.5. c) Souhrnné technické správy je v tabulce nazvané „Napojení staveniště na dopravní infrastrukturu a trasy staveništní dopravy“ skutečně uvedeno, že příjezd i odjezd ze staveniště bude primárně přes ulici Angelovovu, ulice Poljanovova je uvedena až jako druhá v pořadí, přestože první ulicí, která navazuje na výjezd ze stavby a na níž jedinou je možný vjezd, je ulice Poljanovova. Vzhledem ke skutečnosti, že výjezd přes ulici Angelovovu není reálně možný (a není dle výkresové dokumentace ani navržen), lze tuto chybu považovat za písařskou chybu, která nemá vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí.

Odvolací správní orgán dále uvádí, že vlastníkem pozemku, na němž se nachází pozemní komunikace Poljanovova, je Hlavní město Praha a správcem této komunikace je TSK, a.s. Na vjezd a výjezd ze staveniště, na staveništní dopravu a na zábory komunikací a pozemků ve správě TSK, a.s. uzavře podle vyjádření OEM MHMP ze dne 18.5.20230 č.j. MHMP 718861/2020, spis. zn. S-MHMP 68411/2020, investor s HMP zastoupeným TSK smlouvu o pronájmu komunikací, kde budou stanoveny konkrétní podmínky, a to min. jeden měsíc před zahájením stavby.

Podmínka č. 9 napadeného rozhodnutí, uvádí, že staveništní doprava bude vedena dle stanoviska Technické správy komunikací hl.m. Prahy, a.s., čj. TSK/06805/20/1109/Me, ze dne 6.5.2020, v němž je uvedeno, že TSK za vlastníka HMP souhlasí s připojením staveniště na komunikaci Poljanovova.

Námitka odvolatelů je částečně důvodná, avšak nemá vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí.

*„Projektová dokumentace neřeší zřízení parkoviště pro staveništní dopravu. V námitkách bylo požadováno doplnění této informace. Napadené rozhodnutí tuto námitku vypořádalo pouze odkazem na vydaná závazná stanoviska. Napadené rozhodnutí nevypořádává většinu jeho námitek k dopravě po dobu demolice. K vypořádání námitek pouhým odkazem na závazné stanovisko je nedostatečné a nezabývá stavební úřad jeho základní povinnosti učinit finální závěr a rozhodnutí. Předložená stanoviska mu k tomu mají pomoci a jeho rozhodování ulehčit. Nejsou však sama o sobě kritériem, které by bez dalšího poukazovalo na nedůvodnost předložených námitek (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu, č.j. 4 As 25/2009).“*

Odvolací správní orgán konstatuje, že náležitosti dokumentace bouracích prací stanovuje příloha č. 15 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb. Specifikace polohy (resp. zřízení) parkoviště pro staveništní dopravu, není touto vyhláškou požadována. V souvislosti se staveništní dopravou požaduje vyhláška pouze popis napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, přičemž doložená Souhrnná technická zpráva z 02/2020 tento bod v odpovídajícím rozsahu obsahuje (viz bod B.5.c) Souhrnné technické správy). K ostatním námitkám týkající se dopravy v průběhu demolice předmětné stavby odvolací správní orgán odkazuje na odůvodnění námitek uvedené výše.

Námitka odvolatelů není důvodná.

*„Odstraňovaná stavba se nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně, tj. územní plán zjevně požaduje, aby zeleň v tomto území byla nadstandardně chráněna. V námitkách bylo poukazováno, že není reálné odstranit stavbu bez poškození dřevin rostoucích mimo les v areálu záměru. Napadené rozhodnutí nevyklučuje poškození dřevin, pouze ukládá mitigační a kompenzační opatření. Z předložené projektové dokumentace je zřejmé, že stávající stromy jsou svými korunami ve střetu s plánovaným oplocením. Na str. 29 napadeného rozhodnutí ve vypořádání námítky č. 5 se stavební úřad zmiňuje ve věci ochrany území se zvýšenou ochranou zeleně dokumentaci bouracích prací (dále jen DBP) z 03/2019. Přitom toto není konečná DBP. V dokladové části na stavebním úřadu se vyskytuje DBP z 02/2020. Napadené rozhodnutí se vůbec nezabývá částí námítky, která poukazovala na nesrovnalosti v projektové dokumentaci (Ochranné zóny zeleně, zakreslené v projektové dokumentaci, neodpovídají skutečnému umístění dřevin, jde například o číslo 36, ale i další. Některá čísla jsou v nákresu nečitelná, některým dřevinám ochranné zóny chybí. Staveništní doprava těžkou technikou ve směru od a k ulici Poljanovova je vedena v průmětu koruny stromů včetně rozšíření.). Dále odvoz sutě je dle stručného náčrtku veden vnitroblokem areálu po cestě pro pěší mezi současnou prodejnou a současnou restaurací a vzrostlou zelení v průmětu korun stromů. Při staveništní dopravě tedy dojde zcela nepochybně k poškození nejen nadzemní části, ale i kořenového systému a to průjezdy těžké techniky po komunikaci určené jen pro pěší, a to i když budou na cesty pro pěší položeny panely. Na ploše nádvoří roste silně ohrožený tis červený - viz nálezová databáze ochrany přírody. Ochranná zóna této dřeviny je nesprávně zakreslena. Nejbližší skutečnému umístění tisu je v nákresu, který je součástí projektové dokumentace, OZ 36. Skutečné umístění dřeviny je však až v rohu nádvoří.“*

K námitkám odvolatelů odvolací správní orgán uvádí, že území se zvýšenou ochranou zeleně jsou dle Metodického pokynu 2019 k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stávající obytné soubory sídlištní zástavby se začleněnými areály mateřských a základních škol a drobnými zdravotnickými zařízeními, ve kterých je cílem ochrana souvislých ploch zeleně, solitér a skupin kvalitních a perspektivních dřevin v doplňkové funkci, které jsou převážně parkově upraveny. Ochrana stávající vzrostlé zeleně je řešena jak v Průvodní a Souhrnné technické zprávě z 03/2019, tak v následných revizích, přičemž výrazně byla doplněna v revizi z 02/2020. V rámci demolice není plánováno kácení stávajících dřevin. Ochranu stávající zeleně zpracovává Souhrnná technická zpráva (tisk 02/2020) podrobně na str. 12-14 v bodě B.5. písm d) a e) v dostatečném rozsahu.

Uvedenou námitku posoudil v rámci přezkoumání závazného stanoviska OŽP ÚMČ Prahy 12 č.j. P12 19888/2018 OŽP/HI, spis. zn. P12 19888/2018 OŽP, ze dne 13.6.2018, Odbor ochrany prostředí MHMP, který dne 26. 5. 2021, pod č.j. MHMP 425619/2021, konstatoval, že v dané souvislosti lze pouze odkázat na obecnou ochranu upravenou v § 7 a násl. zák. č. 114/1992 Sb. s tím, že projektová dokumentace počítá se zachováním všech stromů a s jejich ochranou.

K otázce ochrany stávající zeleně odvolací správní orgán dále uvádí, že ze závazného stanoviska OŽP ÚMČ Prahy 12 č.j. P12 19888/2018 OŽP/HI, spis. zn. P12 19888/2018 OŽP, ze dne 13.6.2018, vyplývá, že zájmy z hlediska ochrany přírody a krajiny nejsou dotčeny a závazné stanovisko ke kácení dřevin dle § 8 odst. 6 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny proto nebylo vydáno. Poškození dřevin obecně zakazuje § 7 zákona

o ochraně přírody a krajiny a nejedná se přitom o chráněný zájem, který by podléhal vydávání souhlasu nebo závazného stanoviska orgánu ochrany přírody. Při odstraňování předmětné stavby je na zhotoviteli stavby, aby stávající dřeviny před poškozením ochránil. Stavební úřad s ohledem na postup OŽP ÚMČ Praha 12 stanovil podmínku č. 21 napadeného rozhodnutí, podle níž musí být oplocení zařízení staveniště provedeno tak, aby nedošlo ke kolizi s korunou stávajícího stromu, vegetační plocha kolem stromů bude po skončení stavební činnosti ošetřena tak, aby bylo napraveno případné zhutnění vzniklé během stavební činnosti i předešlého užívání plochy a trasy staveništní dopravy v rámci staveniště budou přednostně vedeny mimo ochranné zóny stromů. S tímto názorem se ztotožnil i MHMP OCP v rámci přezkumu závazného stanoviska OŽP ÚMČ P12, a to dne 26. 5. 2021, pod č.j. MHMP 425619/2021.

Námítky odvolatelů nejsou důvodné.

*„Napadené rozhodnutí také požadovalo projekt ochrany dřevin při stavební činnosti podle arboristického standartu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR Ochrana dřevin při stavebních činnostech SPPK A01 002:2017.“*

Odvolací správní orgán konstatuje, že námitka je pouhým konstatováním odvolatele. Odvolací správní orgán se ztotožňuje s odůvodněním napadeného rozhodnutí, kde stavební úřad na str. 44 uvedl, že *„Z důvodu předběžné opatrnosti v poslední době v jejich vydávaných stanoviscích se požaduje zpracovávat v projektových dokumentacích projekt ochrany dřevin při stavební činnosti podle arboristického standartu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR Ochrana dřevin při stavebních činnostech SPPK A01 002:2017. Vzhledem k tomu, že při vydání stanoviska ÚMČ Prahy 12 odboru životního prostředí, výše ocitovaného nebylo toto stanoveno ani doporučeno, tak stavební úřad tento dokument nepožadoval a stanovil podmínku č. 21 v tomto rozhodnutí z hlediska ochrany přírody a krajiny a to zejména ochrany stávajících dřevin na předmětném pozemku v průběhu provádění demoličních prací.“* OŽP ÚMČ P12 v závazném stanovisku č.j. P12 19888/2018 OŽP/Hl, spis. zn. P12 19888/2018 OŽP, ze dne 13.6.2018, výše uvedený projekt ochrany dřevin při stavební činnosti nepožadoval.

Námítka odvolatelů není důvodná.

*„Dle nálezkové databáze ochrany přírody byl na v oblasti areálu Sázava zaznamenán výskyt čmeláka zemního (*Bombus terrestris*), čmeláka skalního (*Bombus lapidarius*), čmeláka rolního (*Bombus pascuorum*) a zlatohlávka tmavého (*Oxythyrea funesta*). Výskyt těchto druhů byl doložen fotografiemi z léta 2020. Odvolatel tvrdí, že demolicí objektu dojde ke škodlivému zásahu do vývoje těchto zvláště chráněných druhů, tedy k rušení, ničení a poškozování sídla a biotopu a usmrcování jedinců v různých stádiích. Odvolatel proto požadoval předložení výjimky podle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny. Napadené rozhodnutí je nezákonné, protože bylo vydáno bez předložení této výjimky. Projektová dokumentace uvádí, že některé druhy zvláště chráněných živočichů, například rorýs obecný a různé druhy netopýrů používají objekt jako svoje náhradní sídlo, což potvrzuje i vyjádření MHMP OCP, ze dne 23. 1. 2020. Odborné posouzení výskytu chráněných živočichů bylo provedeno v lednu, tedy v období, kdy nejsou chráněné druhy aktivní a pozorovatelné.“*

Odvolací správní orgán uvádí, že odvolatelem odkazované vyjádření MHMP OCP, ze dne 23. 1. 2020, č.j. MHMP 138603/2020, spis. zn. S-MHMP 2484108/2019 OCP neuvádí, že druhy zvláště chráněných živočichů (např. rorýs obecný či různé druhy netopýrů) používají objekt jako svoje náhradní „sídlo“, jak tvrdí odvolatel, nýbrž uvádí, že v okolí předmětné stavby byl zaznamenán přelet netopýrů. Na potenciální výskyt netopýrů (popř. rorýsů) byl žadatel upozorněn ve vyjádření MHMP OCP, ze dne 1. 6. 2018, č.j. MHMP 860926/2018, spis. zn. S-MHMP 0701968/2018 OCP, a to pod bodem 5 B), kde je uvedeno, že některé druhy zvláště chráněných živočichů, např. rorýs obecný nebo různé druhy netopýrů, využívají objekty jako svoje náhradní sídlo a pokud se v předmětné stavbě tyto chráněné živočichové vyskytují, je nutné dodržet podmínky ochrany zvláště chráněných živočichů dle ust. § 50 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, popř. pokud by záměr představoval škodlivý zásah do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů, došlo by k jejich rušení nebo usmrcování, nebo by byla jakkoliv poškozována jejich hnízda, musí si žadatel opatřit výjimku dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Uvedená vyjádření nijak nezmiňovala hmyzí populaci.

Součástí spisového materiálu je odborné posouzení možné přítomnosti zvláště chráněných druhů živočichů na vymezeném území mezi ulicemi Rilská, Angelovova a Poljanovova, které zpracoval Doc. Dr. Jan Farkač, CSc., držitel autorizace k provádění biologického hodnocení podle ust. § 45i zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Závěrem tohoto odborného průzkumu je konstatování, že v Objektu občanské vybavenosti Sázava nebyly zjištěny příznivé možnosti ani pobytové stopy svědčící o výskytu resp. hnízdění zvláště chráněných druhů synantropních živočichů (tj. živočichů žijících například uprostřed měst, vesnic a dalších lidských sídel společně s člověkem), jelikož větrací otvory stávajících budov díky nízkosti neumožňují úvahu o přítomnosti rorýsů obecných a půdní prostory budovy nemají, přičemž je zde uvedeno, že je velmi pravděpodobné, že rorýsi obecní využívají k hnízdění větrací otvory ve vyšších panelových domech v bezprostředním okolí lokality (např. v ulici Angelovova), nikoliv v předmětné stavbě.

V objektu Občanské vybavenosti Sázava se podle vyjádření OCP MHMP č.j. MHMP 425619/2021, spis. zn. S-MHMP 1760738/2020, ze dne 26.5.2021 nevyskytují žádné živočichové, proto provedení bouracích prací nemůže nijak ovlivnit jejich existenci.

Námítka odvolatelů není důvodná.

*„Vyjádření odboru ochrany prostředí, Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 23. 1. 2020, č.j. MHMP 138603/2020 uvádí, že retenční nádrž v ulici Rakovského je suchým poldrem. Tato nádrž je ve skutečnosti již druhým rokem napuštěná a byl v ní zaznamenán výskyt například zvláště chráněného (v kategorii silně ohrožených) skokana zeleného (Rana esculenta). Vyjádření Odboru ochrany prostředí MHMP tedy očividně nevychází z dostatečné znalosti místních poměrů. Ve vyjádření je vyloučen vliv bouracích prací na chráněné živočichy v oblasti retenční nádrže (otakárka ovocného, čmeláka zemního, skalního a rolního, zlatohlávka tmavého a veverka obecné), ale bez řádného zdůvodnění a zohlednění staveništní dopravy, zvýšené prašnosti a hluku. Demolicí objektu naopak dojde ke škodlivému zásahu do vývoje těchto zvláště chráněných druhů, tj. k rušení, ničení a poškozování sídla a biotopu a usmrcování jedinců v různých stádiích. Předložená projektová dokumentace neprokazuje, že k tomuto zásahu*



*nedojde, případně neexistenci zásahu nedostatečně zdůvodňuje. Nebylo provedeno biologické hodnocení vlivu odstranění stavby na výše uvedené chráněné zájmy.“*

Odvolací správní orgán konstatuje, že k námitce se vyjádřil OCP MHMP v rámci přezkumu závazného stanoviska OŽP ÚMČ, č.j. P12 19888/2018 OŽP/HI, spis. zn. P12 19888/2018 OŽP, ze dne 13.6.2018. Ve svém vyjádření č.j. MHMP 425619/2021, spis. zn. S-MHMP 1760738/2020, ze dne 26.5.2021 MHMP OCP uvedl, že trvá na správnosti svých vyjádření ze dne 1.6.2018 a 23.1.2018 (viz výše) a že vychází z dostatečné znalosti místních poměrů, přičemž dále uvedl, že retenční nádrž (tzv. poldr) v ul. Rakovského, parc.č. 4183/4 v k.ú. Modřany je podle OCP MHMP od objektu občanské vybavenosti Sázava vzdálena vzdušnou čarou cca 150-170m. Poldry jsou ohrazované prostory, schopné zadržet část povodňových průtoků, jejichž cílem je minimalizace škod při povodních obnovou přirozených koryt vodních toků s podporou rozlivu a ochranou staveb podél toku. V blízkosti těchto přírodních prvků je výskyt živočichů zcela přirozený. Avšak mezi retenční nádrží a Objektem občanské vybavenosti Sázava se nachází několik komunikací (ul. Rakovského, Poljanovova, Angelovova) a další sídlištní zástavba. Provedení bouracích prací nemůže nijak ovlivnit případný výskyt zvláště chráněných druhů v oblasti 150-170 m vzdálené retenční nádrže (aktuálně naplněné vodou).

Z výše uvedeného je zřejmé, že k závažným zásahům, které by ovlivnily výskyt zvláště chráněných druhů, v rámci odstraňování předmětné stavby nedojde.

Námitka odvolatelů není důvodná.

*„Projektová dokumentace uvádí, že po dobu demolice stavby bude proveden zábor pozemku parc. č. 4400/210 a 4400/228 k.ú. Modřany. Stavebník doložil souhlas hl. m. Prahy ze dne 18. 5. 2020. Tento souhlas se však nevztahuje k pozemku parc. č. 4400/236 k. ú. Modřany. Napadené rozhodnutí pouze odkazuje na tento souhlas bez toho, aby se zabývalo podstatou námítky, tj. předložený souhlas vlastníka se nevztahuje k pozemku, na němž bude v průběhu demolice proveden zábor. Napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s povinností předložit souhlasy majitelů pozemků nezbytných k odstranění stavby.“*

Odvolací správní orgán konstatuje, že se zábohem pozemku parc. č. 4400/236, v k. ú. Modřany projektová dokumentace nepočítá. Zábor po dobu demolice stavby bude podle výkresu C1 – „Situační výkres širších vztahů“ proveden pouze na pozemcích ve vlastnictví stavebníka parc. č. 4400/98, 4359/51, 4359/52 a 4359/53, vše v k. ú. Modřany. Dále by měl být podle výkresu C 1 na pozemku parc. č. 4400/210, v k. ú. Modřany vymezen manipulační prostor pro vozidla stavby a zapanelován prostor pro vjezd a výjezd vozidel stavby a po dobu nezbytně nutnou by měl být podle bodu A.3. d) Průvodní zprávy (tisk 02/2020) (resp. podle bodu B.5. f) „Maximální zábory“ Souhrnné technické zprávy) proveden dočasný zábor na pozemku parc. č. 4400/228 v rozsahu cca 41 m<sup>2</sup>, a to po dobu odstranění budovy na pozemku parc. č. 4359/52, v k.ú. Modřany.

Námitka odvolatelů není důvodná.

*„Chybějící kumulativní hodnocení se sousední demolicí: Současně s řízením o odstranění střediska Sázava běží řízení o odstranění objektu občanské vybavenosti bývalých jeslí v ulici*

*Levského. Tento objekt je od Sázavy vzdálen 300m a pro příjezd staveništní dopravy je v plánu použit z části stejné pozemní komunikace. Vozovku v ulici Nikoly Vapcarova a Poljanovova. Dotčené území tak bude zatíženo negativními vlivy souběžného odstraňování dvou staveb (hluk a znečištění ovzduší z odstraňování stavby a těžké staveništní dopravy, úbytek parkovacích míst, komplikace v dopravní situaci). V podaných námitkách bylo proto požadováno, aby byla zpracována studie hodnotící vliv těchto záměrů kumulativně jak z hlediska staveništní dopravy a bezpečnosti chodců, tak z hlediska zatížení prostředí hlukem a prachem. Napadené rozhodnutí k tomu uvádí: „účastníci řízení mohou podávat námítky týkající se pouze jejich právní sféry, tedy do jejich vlastnických práv. Jak jimi uvedená námitka týkající se „kumulativního hodnocení se sousední demolicí“ zasahuje do jejich vlastnických práv konkrétně neuvedli. Tuto námitku stavební úřad shledal jako námitku, která není propojena s právní sférou účastníků řízení a zůstává v pozici námítky, která směřuje k ochraně veřejného zájmu, který však účastníci řízení nejsou oprávněni chránit, nemůžou totiž vystupovat v roli veřejného ochránce práv.“ V podaných námitkách odvolatel obsáhle tvrdil, jak bude zasaženo do jeho práv odstraněním stavby. Z podaných námitek je dostatečně zřejmé, jak bude zasaženo do jeho práv, pokud se odstraňování stavby bude kumulovat s odstraňováním místně blízké další stavby (kumulace zvýšené prašnosti, hlučnosti, dopravní situace). Stavební úřad byl povinen se věcně zabývat touto námitkou a napadené rozhodnutí je proto nedůvodné.“*

Odvolací správní orgán předně uvádí, že předmětem tohoto řízení je odstranění objektu „Sázava“, nikoliv případné odstranění jiné stavby, přičemž záměr je posuzován v rozsahu podané žádosti.

Odvolací správní orgán uvádí, že posouzení kumulativních vlivů se používá např. v rámci zjišťovacího řízení EIA, případně při navazujícím posouzení vlivů záměru na životní prostředí.

Demolice objektů není předmětem posuzování EIA dle zák.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Posouzení činností spojených s odstraněním stavby jako stacionárního zdroje neuvedeného v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší bylo v souladu s ustálenou praxí orgánů ochrany ovzduší na území hlavního města Prahy posuzováno do září 2019. Podle metodického pokynu MŽP „ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností“ se od září 2019 stavební a demoliční činnost nepovažuje z pohledu zákona o ochraně ovzduší za nevyjmenovaný stacionární zdroj znečištění. Vliv prašnosti na prostředí z hlediska stavební a demoliční činnosti je aktuálně v kompetenci stavebního úřadu, který pouze stanovuje podmínky zajišťující omezení prašnosti (do podmínek pro odstranění stavby v napadeném rozhodnutí byly přejaty podmínky závazného stanovisky HSHMP, ze dne 27. 7. 2018, č.j. HSHMP 25675/2018/DOB, spis. zn. S-HSHMP 25675/2018.

Posuzování kumulativního vlivu záměru souběžného odstraňování více staveb z hlediska hlukové zátěže je v kompetenci Hygienické stanice hl. m. Prahy a z hlediska dopravy a bezpečnosti chodců je posouzení v kompetenci odboru dopravy. Oba tyto orgány vyjádřily se záměrem souhlas (viz odůvodnění námitek uvedené výše), který byl vydán pouze v souvislosti s demolicí objektu Sázava, neboť o kumulativní posouzení nebylo žadatelem ani odvolatelem požádáno.

V souvislosti s námitkou, v níž odvolatelé požadují kumulativní zhodnocení se sousední demolicí jeslí v ulici Levského, nebyly předloženy žádné relevantní podklady, které by prokazovaly nutnost předložení požadované studie.

Ve věci odstranění objektu bývalých jeslí v ulici Levského k dnešnímu dni nebylo vydáno pravomocné rozhodnutí. Výsledek řízení nelze předjímat a není tedy zřejmé, zda vůbec, případně za jakých podmínek bude demolice objektů bývalých jeslí stavebním úřadem povolena a zda vůbec bude probíhat současně s odstraněním objektu Sázava. Z tohoto důvodu je námitka odvolatelů spekulativní. Rovněž vzhledem ke vzájemné vzdálenosti obou staveb (cca 300 m vzdušnou čarou) se nelze důvodně domnívat, že by odstranění staveb mělo potenciál v kumulativním součtu negativních vlivů na okolí překročit povolené limity hluku či prašnosti v ovzduší, či nad míru přípustnou poměrům zhoršit dopravní situaci.

Námitka odvolatelů není důvodná.

*„Nezákonné upuštění od veřejného ústního jednání. V podaných námitkách bylo tvrzeno, že stavební úřad nezákonně upustil od ohledání místa a (veřejného) ústního jednání, neboť v rozhodnutí o upuštění od ústního jednání své tvrzení, že mu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, nijak nezdůvodnil. Napadené rozhodnutí k tomu uvádí: „Dále k tomu stavební úřad uvádí, že místní poměry jsou stavebnímu úřadu známy, jelikož v objektu občanské vybavenosti vedl i jiná řízení, která jsou součástí archivu odboru výstavby ÚMČ Prahy 12.“ Z napadeného rozhodnutí není zřejmé, o jaké řízení se mělo jednat, jak jsou tato řízení (a tím i znalost místa) aktuální. Odvolatel proto tvrdí, že napadené rozhodnutí nedostatečně odůvodňuje dostatečnou znalost poměrů v území. Stavební úřad nerozporoval vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP, ze dne 23. 1. 2020, č.j. MHMP 138603/2020.“*

Odvolací správní orgán se ztotožňuje s odůvodněním uvedeným v napadeném rozhodnutí. Dle ust. § 192 odst. 1 stavebního zákona se na postupy a řízení použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak. Dle ust. § 49 odst. 1 správního řádu, nařídí správní orgán ústní jednání v případech, kdy to stanoví zákon a v případech, je-li to nutné ke splnění účelu řízení a uplatnění práv účastníků. Stavební zákon taxativně nestanovuje, že musí být v řízení o povolení odstranění stavby provedeno místní šetření s ústním jednáním. Vzhledem ke skutečnosti, že stavební úřad vede v předmětné lokalitě i další řízení (což ostatně uvádí i odvolatelé – viz odstranění stavby bývalých jeslí v ulici Levského), jsou stavebnímu úřadu poměry v území známy, proto ústní jednání spojené s místním šetřením nenařídil. Je zřejmé, že stavební úřad v dané lokalitě působí a ze své každodenní úřední činnosti tedy zná předmětné území, má možnost nahlížet do archivu a má přístup i k aktuálním mapovým podkladům, díky čemuž je jeho znalost zdejší lokality komplexní. Co do vyjádření MHMP OCP, ze dne 23. 1. 2020, č.j. MHMP 138603/2020, odvolací správní orgán odkazuje na odůvodnění námitek uvedené výše.

Námitka odvolatelů není důvodná.

*„Odvolatelé uvádějí, že odstraňovaná stavba představuje základní občanskou vybavenost pro občany v okolí (je zde možnost nákupu především potravin). Odvolatelé požadují doplnění*

*podmínek odstranění stavby tak, aby odstranění stavby nebylo možné dříve, než bude vydáno pravomocné územní rozhodnutí. V podmínce č. 23 je uvedeno, že „Po dokončení odstranění předmětné stavby bude pozemek urovnán tak, aby nedocházelo k podmačování okolních pozemků a zatravněn.“ Toto znamená, že na odstranění předmětné stavby nebude navazovat vybudování stavby nové.“*

Odvolací správní orgán uvádí, že stavební úřad je vázán rozsahem žádosti stavebníka, na něhož může v rámci řízení klást požadavky pouze v mezích zákona a nemůže proto vyhovět požadavkům (ostatních účastníků řízení), které jdou nad rámec zákona. Námitka týkající se prohloubení deficitu služeb, obchodů a občanské vybavenosti v případě demolice stavby je nad rámec v zákona, neboť žádný právní předpis nestanoví povinnost zajistit (resp. zachovat) v území určitý počet obchodů, resp. např. minimální rozsah občanské vybavenosti. Odvolací orgán k tomu dodává, že v Souhrnné technické zprávě, která byla jedním z podkladů napadeného rozhodnutí, je v bodu B.1. g) „Věcné a časové vazby – podmiňující, vyvolané, související investice“ uvedeno, že „Věcně a časově bude demolice koordinována s výstavbou nového objektu.“ Je tedy zřejmé, že obava z prohloubení deficitu služeb, obchodů a občanské vybavenosti v předmětné lokalitě je v souvislosti s předmětnou demolicí nemístná, neboť stavebník sám hodlá provedení obou záměrů (tj. demolice stávajícího objektu Sázava a výstavbu nového objektu) časově koordinovat.

Námitka odvolatelů není důvodná.

K odvolání Jiřího Libuse odvolací správní orgán uvádí, že odvolání bylo podáno dne 16. 9. 2020, přičemž odvolatel neuvedl žádné odvolací důvody. Stavební úřad dne 18. 9. 2020, pod č.j. P12 35040/2020 OVY, spis. zn. OVY/14035/2019/Ve, vyzval odvolatele k doplnění odvolání o konkrétní odvolací důvody, přičemž odvolatel své odvolání nedoplnil. 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. Jelikož odvolatel odvolací důvody nedoplnil, nemohl odvolací správní orgán vypořádat konkrétní odvolací námítky.

K námitkám SVJ Angelovova 3166 – 3171 odvolací správní orgán uvádí následující:

*„Není možné vydat souhlas s odstraněním stavby, aniž by bylo jasné, co bude následovat. Předmětné území bylo architektonicky a urbanisticky koncipováno jako centrum služeb pro obyvatele okolní zástavby a zbouráním těchto objektů by došlo i ke zbourání původní koncepce a odštěpení okolního obyvatelstva od standardních služeb, zejména pak od možnosti nákupu potravin. Dle platného ÚP hl. m. Prahy se předmětné pozemky nacházejí ve stabilizovaném území SV – všeobecně smíšené. Stavebník zde může zachovat nebo ve stejném duchu rehabilitovat a dotvořit objekty ve formě, kapacitě a využití jako v současnosti jsou, přičemž v hodnocení těchto aspektů budou nápomocny územně plánovací podklady.“*

K části námítky týkající se „odštěpení obyvatelstva od standardních služeb, zejména od možnosti nákupu potravin“ odvolací správní orgán odkazuje na odůvodnění námitek uvedené výše. Vlastník stavby má právo stavbu odstranit, resp. nakládat se svým vlastnictvím tak,

že stavbu odstraní. Pouze ve zcela výjimečných případech může být v tomto svém ústavním právu omezen (např. je-li stavba památkově chráněna, což však není projednávaná stavba – ta žádné ochraně nepodléhá).

Námítka odvolatele není důvodná.

K části námítky týkající se souladu s ÚP hl. m. Prahy odvolací správní orgán uvádí, že předmětné pozemky se dle platného územního plánu, ve znění změny Z 2832/00, nacházejí v ploše s využitím SV – všeobecně smíšené. Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl. města Prahy dle opatření obecné povahy č. 55/2018, přílohy č. 1, stanovují pro území SV – všeobecně smíšené hlavní využití: plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Dané území lze dle Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl. města Prahy využít rovněž pro polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m<sup>2</sup>, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Územní plán ve stabilizovaném území, v němž se nacházejí předmětné pozemky, umožňuje skutečně pouze zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Záměrem stavebníka není pouze odstranění předmětného objektu Sázava, nýbrž i výstavba nového bytového objektu s parterem komerčního charakteru. Záměr novostavby bytového domu je sice předmětem jiné žádosti, než té, která je předmětem tohoto odvolání, avšak skutečnost, že žadatel plánuje po odstranění objektu Sázava na jeho místě vystavět bytový dům, v jehož parteru bude stávající rozsah komerční vybavenosti lokálního centra zachován, včetně jeho uspořádání s vnitřní pěší zónou pro setkávání občanů, je s ohledem na odvolací námítky již řadě odvolatelů známa. Fakt, že záměrem stavebníka je rovněž realizace novostavby na předmětných pozemcích, potvrzuje např. bod B.1.g) Souhrnné technické zprávy „Věcné a časové vazby – podmiňující, vyvolané, související investice“ Souhrnné technické zprávy, která byla jedním z podkladů napadeného rozhodnutí, a kde je uvedeno: „Věcně a časově bude demolice koordinována s výstavbou nového objektu.“ V bodě B.4.a) STZ „Úpravy terénu a řešení vegetace po odstranění stavby - Terénní úpravy po odstranění stavby“ je dále uvedeno: „Vzhledem k bezprostřední návaznosti na výstavbu nového objektu nebudou řešeny žádné terénní úpravy. Veškeré terénní úpravy jsou v rámci nově navrhovaného objektu - není součástí této PD. S touto PD věcně a časově koordinováno.“ Odstranění stávajícího objektu

Sázava je tedy nevyhnutelnou podmínkou realizace navržené novostavby bytového domu. V novém objektu by měla být stávající funkce obchodního parteru plně zachována, jak je uvedeno výše. Plochy budou (tak jako dnes) orientovány zejména dovnitř pěší zóny, ale oživeno bude i nároží do ulice Poljanovova. Z uvedeného je zřejmé, že povolením odstranění předmětné stavby nemůže dojít ke znehodnocení urbanistické struktury sídliště Modřany, neboť záměrem stavebníka je nahradit odstraněný objekt novostavbou, která bude respektovat stávající stav, pouze jej ve vyšších podlažích doplní bytovými jednotkami.

Námítka odvolatele není důvodná.

*„Iniciovali jsme myšlenku zahájit jednání o zpětném odkupu předmětných nemovitostí od současného majitele do majetku obce, které kdysi tyto nemovitosti patřily. Tato iniciativa byla podpořena Usnesením Rady městské časi č. R-012-019-19, ze dne 7. 2. 2019.“*

Odvolací správní orgán konstatuje, že není jasné, čeho se odvolatel domáhá a jedná se o pouhé konstatování skutečnosti, nikoliv o odvolací námítku.

*„Je třeba prověřit smluvní závazky při přechodech vlastnických práv nemovitostí ve vlastnictví obce, a to firmě Vít, která zde provozovala zejména obchod s potravinami. Stavební úřad měl řízení přerušit a vyčkat na zodpovězení otázky, co bude s dotčenými pozemky po odstranění stavby.“*

Odvolací správní orgán konstatuje, že není věcně ani místně příslušný k prověřování smluvních závazků při přechodech vlastnických práv týkajících se nemovitostí. K řešení smluvních závazků je kompetentní věcně a místně příslušný soud. K otázce odvolatele „co bude s pozemky po odstranění stavby“ odvolací správní orgán odkazuje na odůvodnění námitek uvedené výše. V otázce vlastnictví je stavební úřad povinen vycházet z údajů uvedených v katastru nemovitostí.

Námítka odvolatele není důvodná.

K odvolání Very Sophie Rosol'anky odvolací správní orgán uvádí následující:

*„Dne 29. 10. 2019, po č.j. 43007/2019, obdržel stavební úřad mé námítky k řízení zn. OVY/14035/2019/Ve. V rozhodnutí jsem nenašla odpověď – vypořádání se těmito mými námitkami.“*

Odvolací správní orgán uvádí, že stavební úřad jednotlivé námítky odvolatelky cituje na str. 9 napadeného rozhodnutí. Odvolací správní orgán uvádí, že stavební úřad jednotlivé námítky odvolatelky jmenovitě nevypořádal, avšak otázkou týkající se občanské vybavenosti se zabýval stavební úřad v napadeném rozhodnutí mj. na str. 38, 41. Námítkou týkající se odstranění stromů v blízkosti předmětné stavby se stavební úřad zabýval v napadeném rozhodnutí mj. na str. 29, kde uvedl, že „Stavebnímu úřadu byla předložena dokumentace bouracích prací z 03/2019, která obsahovala údaj, že bude podána žádost o povolení kácení dřevin rostoucích mimo les. Stavební úřad vyzval žadatele k úpravě této dokumentace tak, aby byla přezkoumatelná dle vyhl. č. 499/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů opatřením ze dne 15. 4. 2019. Tato dokumentace označená 10/2019 byla doložena stavebnímu úřadu.“

*V dokumentaci je již uvedeno, že při odstraňování předmětné stavby nedojde ke kácení zeleně tzn. stávajících vzrostlých stromů.“ Projektová dokumentace počítá se zachováním všech stromů a s jejich ochranou.*

K otázce ochrany stávající zeleně odvolací správní orgán dále uvádí, že ze závazného stanoviska OŽP ÚMČ Prahy 12 č.j. P12 19888/2018 OŽP/HI, spis. zn. P12 19888/2018 OŽP, ze dne 13.6.2018, vyplývá, že zájmy z hlediska ochrany přírody a krajiny nejsou dotčeny a závazné stanovisko ke kácení dřevin dle § 8 odst. 6 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny proto nebylo vydáno (viz odůvodnění námitek uvedené výše).

Námítka odvolatelky není důvodná.

*„Nesouhlasím s podmínkou č. 2 rozhodnutí o odstranění, kde se uvádí, že stavba bude odstraněna do 3 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o odstranění. Vlastník dotčeného pozemku chce místo Sázavy stavět nový megalomanský projekt, na který před nějakou dobou bylo vydáno zamítnutí územního rozhodnutí, vůči němuž se vlastník pozemku odvolal. Výsledek odvolacího řízení není dosud znám. Nechci, aby nastala situace, že by vlastník stavby stavbu obchodu odstranil a přitom stavba nové megalomanské stavby nebyla povolena, a obyvatelé této oblasti sídliště by pak zůstali zcela bez obchodu. Pokud musí být v rozhodnutí nějaká lhůta odstranění uvedena, tak bych požadovala, aby byla vázána na dobu, až nabude právní moci územní rozhodnutí nového megalomanského projektu.“*

Jak již odvolací správní orgán uvedl výše - stavební úřad je vázán rozsahem žádosti stavebníka, na něhož může v rámci řízení klást požadavky pouze v mezích zákona a nemůže proto vyhovět požadavkům (ostatních účastníků řízení), které jdou nad rámec zákona. Námítka týkající se prohloubení deficitu služeb, obchodů a občanské vybavenosti v případě demolice stavby je nad rámec v zákona, neboť žádný právní předpis nestanoví povinnost zajistit (resp. zachovat) v území určitý počet obchodů, resp. např. minimální rozsah občanské vybavenosti. Odvolací orgán k tomu dodává, že v Souhrnné technické zprávě, která byla jedním z podkladů napadeného rozhodnutí, je v bodu B.1. g) „Věcné a časové vazby – podmiňující, vyvolané, související investice“ uvedeno, že „Věcně a časově bude demolice koordinována s výstavbou nového objektu.“ Je tedy zřejmé, že obava z prohloubení deficitu služeb, obchodů a občanské vybavenosti v předmětné lokalitě je v souvislosti s předmětnou demolicí nemístná, neboť stavebník sám hodlá provedení obou záměrů (tj. demolice stávajícího objektu Sázava a výstavbu nového objektu) časově koordinovat.

Námítka odvolatelky není důvodná.

K námitkám Mgr. Štěpána Janáče odvolací správní orgán uvádí, že:

*„Objekt Sázava je jednopodlažní stavba občanské vybavenosti, umístěná v centru sídliště. V objektu je umístěn mj. supermarket, pizzerie, bar aj. Provozovny slouží k zajišťování základních potřeb vlastníků bytových domů. Charakter objektu Sázava reflektuje i platný ÚP, který dané území klasifikuje jako plochu „SV“, tj. území všeobecně smíšené, s využitím pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. V místě se nenacházejí jiné supermarkety.“*

Odvolací správní orgán v otázkách zachování občanské vybavenosti a souladu s ÚP odkazuje na odůvodnění námitek uvedené výše.

Námítka odvolatele není důvodná.

*„Sídliště Modřany je stabilizovaným územím, tvořeným souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá žádný významný rozvoj ani změny [oddíl 16 odst. 37) přílohy č. 1 k vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění]. Jedná se o území s dosavadním charakterem, daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami, které se nemají zásadně měnit. Z hlediska limitů rozvoje je zde možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury [oddíl 8 odst. 3) přílohy č. 1 k vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy]. Odstranění objektu Sázava by přitom bylo výrazným negativním zásahem do tohoto stabilizovaného území. V územním řízení vedeném ve stabilizovaném území musí být jednoznačně prokázáno a odůvodněno, že navržený záměr vhodným způsobem reaguje na okolní zástavbu a lze jej považovat za dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Návrh stavebníka takové odůvodnění neobsahuje. Odstranění objektu Sázava by vedlo k znehodnocení urbanistické struktury sídliště Modřany a je tak v rozporu s výše uvedenými požadavky. Na předmětných pozemcích je stavebník povinen respektovat stávající stav, objekt zde se nacházející zachovat, eventuálně jej vhodně dotvořit, či rehabilitovat, se zachováním jeho původního účelu, ve formě, kapacitě a využití jako v současnosti. S ohledem na výše uvedené není vlastník objektu Sázava oprávněn nakládat se svým vlastnickým právem libovolně, tj. jej např. odstranit. Veřejný zájem na určitém způsobu nakládání s předmětnou stavbou zde musí jednoznačně převažovat nad soukromým zájmem vlastníka. Podle listiny základních práv a svobod je nepřípustné užívat vlastní věc nebo s ní nakládat takovým způsobem, který narušuje nebo ohrožuje oprávněné zájmy jiných osob nebo veřejný zájem. Navrhované odstranění stavby by bylo právě takovým nepřípustným výkonem vlastnického práva.“*

K otázkám souladu předmětného záměru s územním plánem a zachování stávající urbanistické struktury odkazuje odvolací správní orgán na odůvodnění námitek uvedené výše a dále uvádí, že územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů v území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Znamená to tedy, že i vlastníci pozemků dotčení územním plánováním jsou povinni strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat.

Jak již odvolací správní orgán uvedl ve vypořádání námitek výše – vlastník stavby má právo ji odstranit. V této souvislosti odvolací správní orgán odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu, ze dne 6. 8. 2010, čj. 7 As 54/2010 – 121, ze kterého vyplývá, že s ohledem na ústavní ochranu vlastnického práva (čl. 11 Listiny základních práv a svobod) jako jednoho ze základních lidských práv nelze až na výjimky dané důležitým veřejným zájmem nikoho nutit, aby zachoval svoji stavbu, nemá-li na tom zájem a chce-li ji odstranit (§ 128 stavebního zákona z roku 2006), ať již z jakýchkoli důvodů.

Námítka odvolatele není důvodná.



*„Odvolatel odkazuje na čl. 11, odst. 3 Listiny Základních Práv a Svobod, podle kterého vlastnictví nesmí být vlastnictví zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy a jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem. Stavební úřad nejprve mechanicky převzal příslušná ustanovení LZPS, aby následně uvedl, že stavební úřad je podanou žádostí stavebníka o odstranění předmětné stavby vázán. Princip vázanosti žádostí stavebníka znamená, že správní orgán není oprávněn překročit rozsah žádosti, tj. např. povolit provedení či odstranění jiné stavby než stavebník žádá. Tato zásada neznamena, že je správní orgán povinen jakékoliv žádosti stavebníka vyhovět, a nijak se nedotýká povinnosti správního orgánu respektovat nejenom zákonné předpisy, ale i základní lidská práva a svobody. Navrhované odstranění stavby by bylo právě takovým nepřípustným výkonem vlastnického práva.“*

Odvolatel nspecifikuje, jak by bylo odstraněním předmětné stavby zasaženo do jeho lidských práv a základních svobod, pouze odkazuje na konkrétní ustanovení. Pakliže má odvolatel na mysli veřejný zájem týkající se zachování obchodu aj., tak odvolací správní orgán konstatuje, že „veřejný zájem“ není v právním řádu ČR definován, jedná se o tzv. neurčitý právní pojem *„Afinitu k veřejnému zájmu tradičně vykazuje provozování technické a dopravní infrastruktury. Zmínit je zapotřebí podnikání v elektrárnech, plynárnách a teplárnách a podnikání ve vodárnách, podnikání při správě dopravních cest a dopravě, zejména pokud jde o pozemní komunikace a silniční dopravu, a železniční dráhy a drážní dopravu.“* (STAŠA, Josef. K některým veřejnoprávním a soukromoprávním aspektům podnikání. *Správní právo*. roč. 44, č. 1-2, 2011, s. 94 – 95). Žádný právní předpis nestanoví povinnost zajistit (resp. zachovat) v území určitý počet obchodů. Skutečnost, že odvolatel nebude mít supermarket v blízkosti bydliště nelze považovat za nesoulad s veřejným zájmem. Odvolací správní orgán dále uvádí, že jak je uvedeno v odůvodnění námitek výše - stavebník sám hodlá provedení obou záměrů (tj. demolici stávajícího objektu Sázava a výstavbu nového objektu s občanskou vybaveností) časově koordinovat.

Jak již odvolací správní orgán uvedl výše - stavební úřad je vázán rozsahem žádosti stavebníka, na něhož může v rámci řízení klást požadavky pouze v mezích zákona a nemůže proto vyhovět požadavkům (ostatních účastníků řízení), které jdou nad rámec zákona. Odvolatel uvádí, že princip „vázanosti žádostí stavebníka znamená pouze to, že správní orgán není oprávněn překročit rozsah žádosti, tj. např. povolit provedení či odstranění jiné stavby, než žádá stavebník. K tomuto tvrzení odvolací správní orgán dodává, že stavební úřad zároveň není oprávněn po stavebníkovi požadovat požadavky jdoucí nad rámec zákona, tedy ani zachování stávající stavby z důvodu zachování supermarketu v blízkosti bydliště odvolatele. Toto by bylo omezením výkonu vlastnického práva vlastníka předmětné nemovitosti.

Námítka odvolatele není důvodná.

*„Odstraněním stavby by došlo ke značnému snížení pohody bydlení v místě, neboť pohoda bydlení je dána kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, mezi něž patří i zajištění služeb občanské vybavenosti v daném místě.“*

K otázce zajištění služeb v místě odvolací správní orgán odkazuje na odůvodnění námitek uvedené výše.

K námitce týkající se kvality životního prostředí odvolací správní orgán uvádí, že Odvolací správní orgán konstatuje, že předmětnému záměru bylo vydáno závazné stanovisko ÚMČ P12 OŽP, č.j. P12 19888/2018 OŽP/HI, spis. zn. P12 19888/2018 OŽP, ze dne 13.6.2018, které bylo přezkoumáno MHMP OCP, pod č.j. MHMP 425619/2021, spis. zn. S-MHMP 1760738/2020, ze dne 26.5.2021, ze kterého vyplývá, že vlivem odstranění předmětné stavby nedojde ke zhoršení podmínek životního prostředí v místě.

K části námitky týkající se pohody bydlení odvolací správní orgán uvádí, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17.9.2015, č.j. 4 As 134/2015 – 50).

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu, ze dne 2.2.2006, čj. 2 As 44/2005, je pohodou bydlení nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. V tomto směru se proto stavební úřad s námitkou vypořádal správně, když odvolatele odkázal na vypořádání námitek týkajících se hluku ze stavební činnosti, znečištění ovzduší po dobu demolice apod.

Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat. Podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality. V této souvislosti lze za jedno z kritérií pohody bydlení v dané lokalitě považovat rovněž dostupnost občanské vybavenosti v místě stavby. Jak je však uvedeno výše, na předmětných pozemcích by po odstranění předmětné stavby měla vzniknout stavba bytového domu s vybaveností komerčního charakteru v parteru, tedy funkce, která zachová stávající funkci občanské vybavenosti, jen ji doplní o bytové jednotky v rámci navýšení stavby oproti stávajícímu stavu. Vzhledem k tomu, že občanská vybavenost v daném místě zůstane, pouze bude umístěna v rámci nové stavby na předmětných pozemcích, nedojde ani v tomto směru k nepřijatelnému snížení pohody bydlení. Stávající rozsah komerční vybavenosti lokálního centra v objektu bude zachován, včetně jeho uspořádání s vnitřní pěší zónou pro setkávání občanů. Tak jako dnes budou plochy orientovány zejména dovnitř pěší zóny, ale oživeno bude i nároží do ulice Poljanovova. Novostavba má nahradit stávající obchodní objekty, které podle stavebníka neodpovídají dnešním požadavkům na provoz služeb jak z typologického hlediska, tak z pohledu požadavku na dopravu v klidu. Kompozice navrženého bytového domu respektuje

stávající obchodní pěší zónu, v prodloužení pěší komunikace procházející územím (umístěné na pozemku parc. č. 4400/446, dále navazuje na p. č. 4400/228 v k. ú. Modřany).

Z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek č.j. 7 As 23/2014-57, ze dne 11. 6. 2014 a č.j. 5 As 31/2014-49, ze dne 28. 1. 2016), vyplývá, že obyvatelé v městské zástavbě nemohou spoléhat na neměnnost okolního území a že pokud je záměr v souladu s platnými předpisy, má se rovněž za to, že neomezuje práva a zájmy soukromých osob nad přípustnou míru. V případě subjektivního vnímání kvality prostředí způsobuje každá stavba určité zatížení, je však spravedlivé po vlastnících okolních staveb požadovat, aby takové zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům (viz výše). Odstranění stávající stavby a její nahrazení stavbou jinou, avšak se zachováním občanské vybavenosti v 1.NP, je zatížením přiměřeným poměrům.

Námitka odvolatele není důvodná.

*„Správní orgán v napadeném rozhodnutí uvedl, že námitka týkající se odstranění objektu Sázava, které by vedlo k znehodnocení urbanistické struktury sídliště Modřany, je nedůvodná, neboť stavební úřad uvedl, že je podanou žádostí stavebníka vázán a nemůže vyhovět požadavkům, které jdou nad rámec zákona a námitka týkající se prohloubení deficitu služeb, obchodů a občanské vybavenosti v případě provedení demolice s uvedenými předpisy nesouvisí. Odvolatel s tímto tvrzením nesouhlasí, jelikož občanská vybavenost je jednou ze základních funkčních složek sídel a stavební úřad se tak s námitkou dostatečně nevypořádal.“*

Odvolací správní orgán v otázce vázanosti žádostí stavebníka a deficitu služeb v místě předmětné stavby odkazuje na odůvodnění námitek uvedené výše.

Námitka odvolatele není důvodná.

*„Stavební úřad dále k námitce, že se ohlášený záměr nachází v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím SV - všeobecně smíšené, a toto využití z hlediska urbanistického celku nerespektuje, uvedl, že „lze předpokládat, že další využití pozemků po demolici bude v souladu se schváleným územním plánem tzn., že se zde musí zajistit taková výstavba, která zajistí nejen bydlení, ale i občanskou vybavenost.“. Pokud správní orgán dochází v rámci své rozhodovací činnosti k závěrům, je povinen uvést, na základě jakých důkazů a skutkových zjištění k takovým závěrům dospěl. Takové odůvodnění však v případě zamítnutí uvedené námítky chybí. Správní orgán nevysvětlil, na základě čeho dospěl k závěru, že další využití pozemků po demolici bude v souladu se schváleným územním plánem, když z napadeného rozhodnutí není patrné, že by stavebník jakýkoliv stavební záměr (mimo odstranění objektu) správnímu orgánu avizoval. Tvrzení správního orgánu o tom, že se „musí“ zajistit výstavba, která zajistí nejen bydlení, ale i občanskou vybavenost“ je pouhou obecnou proklamací, bez jakékoliv konkrétní vazby na skutkové okolnosti případu.*

*Odvolatel zde navíc poukazuje na judikát NSS č.j. 7 As - 54/2010 - 121 (č. 2211/2011 Sb., NSS), v jehož odůvodnění soud uvedl, že stavební úřad rozhodně není v rámci své úvahy oprávněn posuzovat budoucí stavební záměry vlastníka, jenž se rozhodne svoji stavbu zbourat. Napadené rozhodnutí je tak v přímém rozporu s uvedeným závěrem NSS.“*

Odvolací správní orgán odkazuje na odůvodnění námitek uvedené výše a dále uvádí, že záměrem stavebníka je rovněž realizace novostavby na předmětných pozemcích, což potvrzuje např. bod B.1.g) Souhrnné technické zprávy „Věcné a časové vazby – podmiňující, vyvolané, související investice“ Souhrnné technické zprávy, která byla jedním z podkladů napadeného rozhodnutí, a kde je uvedeno: „Věcně a časově bude demolice koordinována s výstavbou nového objektu.“ V bodě B.4.a) STZ „Úpravy terénu a řešení vegetace po odstranění stavby - Terénní úpravy po odstranění stavby“ je dále uvedeno: „Vzhledem k bezprostřední návaznosti na výstavbu nového objektu nebudou řešeny žádné terénní úpravy. Veškeré terénní úpravy jsou v rámci nově navrhovaného objektu - není součástí této PD. S touto PD věcně a časově koordinováno.“ Odstranění stávajícího objektu Sázava je tedy nevyhnutelnou podmínkou realizace navržené novostavby bytového domu.

V rámci řízení o odstranění předmětné stavby stavební úřad novou stavbu, resp. budoucí stavbu, neposuzoval, avšak z výše uvedeného je prokazatelné, že na místě předmětné stavby vznikne stavba nová.

Námítka odvolatele není důvodná.

*„Veřejnoprávní orgán nemůže podporovat vývoj prostředí, který by vedl ke znehodnocení urbanistického celku sídliště, v daném případě sídliště Modřany.“*

Jak již odvolací správní orgán k otázce zachování stávajícího urbanistického celku v území uvedl výše - povolením odstranění předmětné stavby nemůže dojít ke znehodnocení urbanistické struktury sídliště Modřany, neboť záměrem stavebníka je nahradit odstraněný objekt novostavbou, která bude respektovat stávající stav, pouze jej ve vyšších podlažích doplní bytovými jednotkami.

Námítka odvolatele není důvodná.

*„Správní orgán poukazuje na Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové č.j. 190/2008 a rozsudek Nejvyššího správního soudu čj. 7 As 13/2010, podle kterého je údajně čistě na vůli vlastníka pozemku, jakou stavbu na něm postaví. Uvedené tvrzení je dezinterpretací zmíněného rozsudku, neboť žádný podobný závěr z uvedeného judikátu nevyplývá, navíc zmíněný rozsudek se týkal kasační stížnosti proti rozhodnutí správního orgánu o povolení stavby, skutkový základ případu je tak odlišný, rozsudek tak nelze použít pro případ předmětné žádosti o odstranění stavby.“*

Odvolací správní orgán konstatuje, že předmětem tohoto řízení není nová stavba na místě předmětné stavby, nýbrž odstranění předmětné stavby. Nad rámec odvolací správní orgán uvádí, že z výše uvedeného je zřejmé, jaká stavba bude postavena na místě předmětné stavby. Odvolatelem sporovaný judikát se týká mj. charakteru zamýšlené stavby v území a lze jej tak podpůrně použít.

Námítka odvolatele není důvodná.

*„Odvolatel popsal, jak dojde ke znehodnocení urbanistické struktury sídliště, což je samo o sobě dostatečné k tomu, aby se správní orgán takovou námitkou věcně zabýval. Správní orgán navíc neuvedl, jaké konkrétní důkazy měl odvolatel předložit.“*

Odvolací správní orgán předně konstatuje, že podle ust. § 52 správního řádu jsou účastníci povinni označit důkazy na podporu svých tvrzení. Stavební úřad není povinen vyzývat odvolatele k předložení důkazů pro podporu svých tvrzení.

Otázkou zachování urbanistické struktury v území se odvolací správní orgán zabýval v odůvodnění námitek uvedeném výše.

Námitka odvolatele není důvodná.

*„Stavební úřad poukázal na judikát NSS č.j. 7 As - 54/2010 - 121 ( č. 2211/2011 Sb., NSS), podle kterého nelze až na výjimky dané důležitým veřejným zájmem nikoho nutit, aby zachoval svoji stavbu, nemá - li na tom zájem a chce-li ji odstranit, ať již z jakýkoliv důvodů. Stavební úřad dále uvádí, že v řízení nebylo prokázáno, že se v daném případě jedná o důležitý veřejný zájem, aby byl stavebník nucen k zachování svoji stavby. Předmětem uvedeného judikátu je především otázka formálních náležitostí ohlášení odstranění stavby, vč. fikce, že vlastníkovu stavby vzniklo oprávnění stavbu odstranit na základě ohlášení, dále pak návrh na předložení ve smyslu čl. 95 odst. 2 Ústavy návrhu Ústavnímu soudu na zrušení ust. § 128 odst. 2 stavebního zákona. Uvedené rozhodnutí posuzuje skutkově i procesně odlišnou věc. Pokud NSS vyslovil názor zmíněný správním orgánem, pak odvolatel poukazuje na odůvodnění judikátu, ve kterém NSS současně uvádí, že stavební úřad může na základě zákona do realizace vlastnického práva autoritativně zasáhnout, a tím toto základní právo omezit, ovšem jen z důvodů specifikovaných ve stavebním zákoně, jimiž jsou ohrožení veřejného zájmu a práv jiných osob. Z uvedeného judikátu tak rozhodně neplyne, že by byl správní orgán povinen schválit odstranění jakékoliv stavby, o které stavebník požádá.“*

Odvolatel sporuje stavebním úřadem odkazovanou judikaturu, který se mj. zaobírá otázkou možnosti vlastníka stavby stavbu odstranit a contrario veřejnému zájmu, což je mj. i odvolací námitka v tomto případě. Stavební úřad tak podpůrně užil vhodnou judikaturu. K otázce veřejného zájmu a odstranění předmětné stavby odvolací správní orgán odkazuje na odůvodnění námitek uvedené výše.

Námitka odvolatele není důvodná.

*„Odvolatel tvrdí, že pohoda bydlení je dána i kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, mezi něž patří i zajištění služeb a občanské vybavenosti v daném místě.“*

Odvolací správní orgán odkazuje na odůvodnění námitek uvedené výše.

Námitka odvolatele není důvodná.

Odvolací správní orgán dále uvádí, že dne 1. 10. 2020 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání označené jako „Námitka proti rozhodnutí v řízení o odstranění stavby objektu občanské vybavenosti Sázava č.p. 3173, 3172 a 3174“. Z uvedeného podání, jakož ani z obálky, není zřejmé, kdo podání činí. Ve smyslu ust. § 37 odst. 2 správního řádu musí být z podání patrné,

kdo jej činí, které věci se týká a co se navrhuje. Jelikož uvedené podání neobsahuje identifikaci podatele, posoudil odvolací správní orgán uvedené podání jako podání anonymní, a z tohoto důvodu jej nevypořádal.

Závěrem odvolací správní orgán uvádí, že dne 30. 6. 2021, pod č.j. MHMP 965556/2021, spis. zn. S-MHMP 1760738/2020/STR, vyzval účastníky řízení, aby se vyjádřili k podkladům pro vydání rozhodnutí. Dne 14. 7. 2021 mu bylo doručeno vyjádření MČ Praha 12 k podkladům pro vydání rozhodnutí, ve kterém MČ Praha 12 požaduje aktualizaci odborného posouzení možné přítomnosti zvláště chráněných druhů, a to v období, kdy jsou potencionální chráněné druhy aktivní a pozorovatelné.

K tomuto odvolací správní orgán uvádí, že v řízení bylo dostatečně prokázáno, že se v předmětné stavbě chráněné druhy nevyskytují a její odstranění nebude mít na chráněné druhy vliv (viz odůvodnění námitek uvedené výše). Součástí spisového materiálu je odborné posouzení možné přítomnosti zvláště chráněných druhů živočichů na vymezeném území mezi ulicemi Rilská, Angelovova a Poljanovova, které zpracoval Doc. Dr. Jan Farkač, CSc., držitel autorizace k provádění biologického hodnocení podle ust. § 45i zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Závěrem tohoto odborného průzkumu je konstatování, že v Objektu občanské vybavenosti Sázava nebyly zjištěny příznivé možnosti ani pobytové stopy svědčící o výskytu resp. hnízdění zvláště chráněných druhů synantropních živočichů (tj. živočichů žijících například uprostřed měst, vesnic a dalších lidských sídel společně s člověkem).

V objektu Občanské vybavenosti Sázava se podle vyjádření OCP MHMP č.j. MHMP 425619/2021, spis. zn. S-MHMP 1760738/2020, ze dne 26.5.2021 nevyskytují žádné živočichové, proto provedení bouracích prací nemůže nijak ovlivnit jejich existenci.

Odvolací správní orgán dále uvádí, že dne 5. 8. 2021 mu bylo doručeno vyjádření Mgr. Šárky Lipovské, nar. 15. 12. 1982, bytem Angelovova 3169/7, 143 00, Praha – Modřany, ve kterém Mgr. Šárka Lipovská uvádí, že se MHMP OCP nezabýval výskytem dalších chráněných druhů živočichů (např. čmeláka zemního, čmeláka skalního, čmeláka rolního či zlatohlávka tmavého). K tomuto odvolací správní orgán konstatuje, že se jedná o odvolací námitku, kterou vypořádal výše.

Protože odvolací správní orgán neshledal důvod pro postup podle § 90 odst. 1 až 4 správního řádu, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí o odvolání.

#### **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

1. Karla Polydorová, Běchorská č.p. 2229/15, Praha 9-Horní Počernice, 193 00  
- zastoupení pro: *Fisolta Property a.s., IČO 27085414, Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4*
2. Městská část Praha 12, starosta městské části, IDDS: ktcbbxd, Písková č.p. 830/25, Praha 4-Modřany, 143 00

### II. účastníci dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu (včetně odvolatelů veřejnou vyhláškou)

3. 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
4. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt, U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
5. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq, Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
6. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2, Žatecká č.p. 110/2, 110 00, Praha 1-Staré Město
7. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf, Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00
8. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3, Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5
9. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji, Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
10. Úřad městské části Praha 12, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: ktcbbxd, Písková č.p. 830/25, Praha 4-Modřany, 143 00

### III.

11. CETIN a.s., IDDS: qa7425t, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
12. Československá obchodní banka, a. s., IDDS: 8qvdk3s, Radlická č.p. 333/150, 150 00, Praha 5-Radlice
13. Kolektory Praha, a.s., IDDS: pybesya, Pešlova č.p. 341/3, 190 00 Praha 9-Vysočany
14. Úřad městské části Praha 12, odbor výstavby, Písková č.p. 830/25, Modřany, 143 00 + **SPIS**

na vědomí

MHMP STR/Kv