



dle rozdělovníku

**Váš dopis zn./ze dne:**

---

**Č. j.:**

**MHMP 1691819/2024**

**Sp. zn.:**

**S-MHMP 1583536/2023/STR**

**Vyřizuje/tel.:**

**Mgr. Zuzana Peterová**

**236 00 4841**

**Počet listů/příloh: 20/0**

**Datum:**

**4. 10. 2024**

## 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 **Jiří Hanousek**, nar. 4.3.1962, bytem náměstí Osvoboditelů 1366/5, Praha 5-Radotín; **Martina Homolová**, nar. 31.8.1987, bytem náměstí Osvoboditelů 1366/5, Praha 5-Radotín; **Theodor Šamalík**, nar. 26.7.1968, bytem Prvomájová 1353/4, Praha 5-Radotín; **Společenství vlastníků Betonka 1360-1361**, IČO 24148555, se sídlem Na Betonce 1360/1, Praha 5-Radotín; **Společenství vlastníků domu nám. Osvoboditelů 1366**, IČO 75101041, se sídlem náměstí Osvoboditelů 1366/5, Praha 5-Radotín; **Společenství vlastníků jednotek nám. Osvoboditelů 1364, Praha - Radotín**, IČO 75123347, se sídlem náměstí Osvoboditelů 1364/3, Praha 5-Radotín; **Společenství vlastníků nám. Osvoboditelů 1365**, IČO 75121921, se sídlem náměstí Osvoboditelů 1365/4, Praha 5-Radotín; **Společenství vlastníků Radotín 1362/1**, IČO 75064219, se sídlem náměstí Osvoboditelů 1362/1, Praha 5-Radotín, proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 16, odboru výstavby, dopravy a životního prostředí č.j. 02768/2023/OVDŽP, spis.zn. 21555/2021/OVDŽP/Km ze dne 10.5.2023, kterým byl k žádosti Residence Radotín Dva, s.r.o., IČO 07204957, se sídlem Českomoravská 2420/15, 190 00 Praha 9-Libeň, zastoupené Ing. Vladimírem Malým, IČO 40575110, Nadějovská 1181, Praha 9-Újezd nad Lesy, ve výroku I. schválen stavební záměr nazvaný „**Rezidence Centrum Radotín II, Praha - Radotín, nám. Osvoboditelů**“ a ve výroku II. povoleno kácení dřevin a uložena náhradní výsadba na pozemcích parc. č. 340, 342/1, 342/2, 342/4, 342/5, 342/6, 342/7, 343/1, 343/2, 343/3, 344/1, 344/2, 345, 347/1, 347/2, 347/4, 357/1, 357/10, 357/29, 357/30, 357/31, 357/32, 357/35, 357/37, 357/38, 357/41, 357/42, 357/43, 2591/3 v katastrálním území Radotín,

I. rozhodl podle § 92 odst. 1 správního řádu takto:

**Odvolání Theodora Šamalíka se jako nepřípustné zamítá.**

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

Theodor Šamalík, nar. 26.7.1968, bytem Prvomájová 1353/4, Praha 5-Radotín, 153 00

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

**Rozhodnutí č.j. 02768/2023/OVDŽP, spis.zn. 21555/2021/OVDŽP/Km ze dne 10.5.2023  
se m ě n í**

tak, že v I. výroku

**A) v kapitole nazvané „Stavba obsahuje soubor staveb“ - v podkapitole „stavba hlavní SO 01“ (na str. 2 rozhodnutí) se vypouští text ve znění:**

„Celkem se v objektu nachází 211 bytových jednotek a 209 parkovacích míst, z toho 159 pro polyfunkční dům (z čehož je 9 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, jedno z nich je uvažováno pro vyhrazenou plochu Městské části uvnitř objektu) a 50 míst (z toho 1 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace a 1 stání pro rodinu s dětmi) jako náhrada za veřejná parkovací stání, která se ruší z důvodu výstavby polyfunkčního domu; ...“.

**a nahrazuje se textem:**

„Celkem se v objektu nachází 211 bytových jednotek a 209 parkovacích míst, z toho 159 vázaných míst určených pro polyfunkční dům (z čehož je 9 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace) a 50 veřejně přístupných míst (z toho 1 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace a 1 stání pro rodinu s dětmi); z těchto 50 veřejně přístupných míst je 31 míst návštěvnických pro potřeby polyfunkčního domu a 19 stání je náhrada za parkovací místa rušená z důvodu výstavby polyfunkčního domu; ...“.

**B) v kapitole nazvané „Pro umístění a provedení stavby se stanoví podmínky“**

**v podmínce č. 5** nazvané „Polyfunkční objekt obsahuje“ (na str. 4 rozhodnutí) v bodu „1.PP a 1. NP“ se vypouští text:

„...a garážová stání celkem pro 62 osobních automobilů (z toho 50 veřejných parkovacích stání jako náhrada za veřejná parkovací stání, která se ruší z důvodu výstavby polyfunkčního domu)“

**a nahrazuje se textem:**

„...a garážová stání celkem pro 62 osobních automobilů (z toho 50 veřejně přístupných parkovacích stání; z těchto 50 veřejně přístupných míst je 31 míst návštěvnických pro potřeby

polyfunkčního domu a 19 stání je náhrada za parkovací místa rušená z důvodu výstavby polyfunkčního domu).“

**C) v kapitole nazvané „Pro umístění a provedení stavby se stanoví podmínky“**

**v podmínce č. 12** (na str. 7 rozhodnutí) se úvodní věta „Na základě závazného stanoviska vydaného Magistrátem hlavního města Prahy, odborem ochrany prostředí ze dne 9.8.2021, č.j. MHMP 1168152/2021... :“

**doplňuje textem:** „...ve znění závazného stanoviska Ministerstva životního prostředí, sp. zn. ZN/MZP/2023/211/217, č.j. MZP/2023/211/1764 ze dne 4.10.2023...“;

**vypouští se text:** „K tomuto účelu by měl být proveden předběžný – zkušební provoz zdroje v délce max. 4 měsíců.“

**a nahrazuje se textem:** „K tomuto účelu bude proveden předběžný – zkušební provoz v délce max. 4 měsíců, pro který provozovatel zdroje získá rozhodnutí dle stavebního zákona.“

**a doplňuje se text:** „Odkouření plynových kotlů bude vyvedeno nad střechu objektu.“

**D) v kapitole nazvané „Pro umístění a provedení stavby se stanoví podmínky“**

**v podmínce č. 18** (na str. 10 rozhodnutí) se úvodní věta „Na základě závazného stanoviska vydaného Úřadem městské části Praha 16, Oddělením dopravy ze dne 13.6.2022, č.j. 11107/2021/OD ...:“

**doplňuje textem:** „...ve znění závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah č.j. MHMP-2313175/202/O4/Kol ze dne 3.11.2023...“;

**zbývající text podmínky č. 18 se vypouští a nahrazuje se textem:**

„a) Po celou dobu realizace stavby, kterou má být dotčena také místní komunikace III. třídy Na Betonce, správní obvod Praha 16, k.ú. Radotín:

- bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce
- bude zachován přístup k přilehlým objektům a zastávkám MHD
- nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu
- budou minimalizovány zábory komunikací pro účely stavby
- bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí
- budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě

b) V případě zaboru místní komunikace pro účely stavby (výkopové práce, skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.

c) K územnímu řízení bude příslušnému stavebnímu úřadu doloženo rozhodnutí o povolení připojení sousední nemovitosti k pozemní komunikaci, úpravám takového připojení nebo jeho zrušení ve smyslu § 10 zákona o pozemních komunikacích.

d) Minimálně 75 dní před plánovaným uvedením nového/změněného úseku komunikace do provozu bude příslušnému správnímu úřadu předložen návrh situace s umístěním definitivního dopravního značení, jestliže dojde ke změnám v dopravním značení oproti stávajícímu stavu.“

**E) v kapitole nazvané „Pro umístění a provedení stavby se stanoví podmínky“**

**se doplňuje podmínka č. 53 ve znění:**

*Podle závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje sp. zn. S-MHMP 861109/2021, č.j. MHMP 981578/2021 ze dne 8.7.2021 ve znění závazného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj č.j. MMR-33919/2024-81 ze dne 24.4.2024:*

V 1. podzemním podlaží předmětného objektu bude sloužit jako náhrada za zrušená parkovací stání pouze 19 parkovacích stání tak, jak jsou tato parkovací stání graficky vyznačena ve výkresu č. 4355\_S\_D1\_01\_1b\_103\_00 „Půdorys 1PP + 1NP – plochy HPP“, který je součástí projektové dokumentace k předmětnému záměru, ostatní parkovací stání v podzemních podlažích objektu budou sloužit pro uspokojování potřeb dopravy v klidu předmětného objektu a jejich maximální počet bude vycházet z ukazatelů počtu parkovacích stání (vázaných a návštěvnických) dle Pražských stavebních předpisů.

**F) v kapitole nazvané „Pro umístění a provedení stavby se stanoví podmínky“**

**se vypouští podmínka č. 31 ve znění:**

„Při provádění prací je nutno zachovat dostatečný rozhled na přilehlém železničním přejezdu P262 (ev. km 10,028). Do rozhledového pole přejezdu nesmí být umístěno zařízení staveniště nebo skládka materiálu ani odstavována mechanizace.“

**Ve zbytku se rozhodnutí potvrzuje.**

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

Residence Radotín Dva, s.r.o., Českomoravská 2420/15, 190 00 Praha 9-Libeň  
Městská část Praha 16, Václava Balého 23/3, Praha 5-Radotín, 153 00  
Kolektory Praha, a.s., Pešlova č.p. 341/3, 190 00 Praha 9-Vysočany

### **Společné odůvodnění I. a II. výroku:**

Dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ust. § 330 odst. 1 se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Předmětné řízení bylo zahájeno dne 3.12.2021 a dokončuje se podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

## **Odůvodnění I. výroku:**

Úřad městské části Praha 16, odbor výstavby, dopravy a životního prostředí vydal rozhodnutí č.j. 02768/2023/OVDŽP, spis.zn. 21555/2021/OVDŽP/Km ze dne 10.5.2023 pro záměr uvedený ve výroku. Proti tomuto rozhodnutí podal odvolání Theodor Šamalík, bytem Prvomájová 1353/4, Praha 5 - Radotín (dále odvolatel).

Podle ust. § 94k stavebního zákona účastníkem společného územního a stavebního řízení je:

- a) stavebník,
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,
- c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem,
- d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku,
- e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Z evidence katastru nemovitostí bylo zjištěno, že bytový dům Prvomájová č.p. 1353/4 a pozemek č. 357/13 v k. ú. Radotín (jehož je bytový dům součástí) jsou ve vlastnictví Bytového družstva Realita Radotín, družstvo, IČO 6146226, se sídlem Prvomájová 1352/2, Praha 5 – Radotín.

Odvolatel není vlastníkem sousední stavby či pozemku ve smyslu ust. § 94k písm. e) stavebního zákona a proto nespĺňuje podmínky pro účast v řízení.

Podle ust. § 81 odst. 1 správního řádu proti rozhodnutí může podat odvolání účastník, pokud zákon nestanoví jinak. Odvolání uplatněné osobou, která nebyla účastníkem řízení, je nepřijatelné.

Dle ust. § 92 odst. 1 věty první „opožděné nebo nepřijatelné odvolání odvolací správní orgán zamítne“. Proto bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno v I. výroku tohoto rozhodnutí.

Dle ust. § 92 odst. 1 věty druhé a násl. správního řádu „jestliže rozhodnutí již nabylo právní moci, odvolací správní orgán následně zkoumá, zda nejsou dány předpoklady pro přezkoumání rozhodnutí v přezkumném řízení, pro obnovu řízení nebo pro vydání nového rozhodnutí“.

Uvedený postup se v posuzovaném případě neuplatní. Rozhodnutí bylo napadeno včasnými odvoláními účastníků, proto dosud nenabylo právní moci a bude přezkoumáno v rámci II. výroku tohoto rozhodnutí.

Odvolací správní orgán k tomu doplňuje, že podatel nepřijatelného odvolání uplatnil proti záměru totožné námítky, jaké podali účastníci řízení ve svých odvoláních; jeho námítky tak budou ve výsledku vypořádány.

## **Odůvodnění II. výroku**

Úřad městské části Praha 16, odbor výstavby, dopravy a životního prostředí (dále jen stavební úřad) vydal rozhodnutí č.j. 02768/2023/OVDŽP, spis.zn. 21555/2021/OVDŽP/Km ze dne

10.5.2023, kterým v I. výroku schválil stavební záměr nazvaný „Rezidence Centrum Radotín II, Praha - Radotín, nám. Osvoboditelů“ a ve II. výroku povolil kácení dřevin a uložil náhradní výsadbu.

Proti tomuto rozhodnutí podali odvolání Jiří Hanousek; Martina Homolová; Společenství vlastníků Betonka 1360-1361; Společenství vlastníků domu nám. Osvoboditelů 1366; Společenství vlastníků jednotek nám. Osvoboditelů 1364, Praha – Radotín; Společenství vlastníků nám. Osvoboditelů 1365 a Společenství vlastníků Radotín 1362/1. Odvolací námítky jsou uvedeny níže, spolu s jejich vypořádáním.

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

Tohoto oprávnění využila žadatelka Residence Radotín Dva s.r.o. a reagovala na jednotlivé odvolací námítky. Dále se k odvolání vyjádřila Městská část Praha 16 a popsala plánované zajištění parkovacích stání v průběhu výstavby a následné záměry městské části v souvislosti s rozšířením parkovacích míst v oblasti.

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

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání 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 rozhodnutí bylo odvolatelům doručeno veřejnou vyhláškou dne 30.5.2023. Společenství vlastníků domu nám. Osvoboditelů 1366 podalo odvolání dne 13.6.2023; Jiří Hanousek podal odvolání dne 13.6.2023; Společenství vlastníků jednotek nám. Osvoboditelů 1364, Praha – Radotín podalo odvolání dne 12.6.2023; Martina Homolová podala odvolání dne 12.6.2023; Společenství vlastníků Betonka 1360-1361 podalo odvolání dne 11.6.2023; Společenství vlastníků nám. Osvoboditelů 1365 podalo odvolání do datové schránky úřadu dne 11.6.2023 a duplicitně do podatelny dne 12.6.2023; Společenství vlastníků Radotín 1362/1 podalo odvolání do datové schránky úřadu dne 8.6.2023 a duplicitně do podatelny dne 8.6.2023. Odvolání byla podána v zákonné lhůtě; odvolání jsou přípustná a včasná.

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

Z obsahu předloženého správního spisu bylo zjištěno, že dne 3.12.2021 byla pro předmětný záměr podána žádost o vydání společného povolení. Usnesením č.j. 03920/2022/OVDŽP ze dne 28.2.2022 spojeným s výzvou k doplnění podkladů bylo řízení přerušeno, vše do 31.5.2022. K žádosti stavebníka byla lhůta opakovaně prodlužována (pod č.j. 09964/2022/OVDŽP ze dne 27.5.2022 do 30.6.2022; pod č.j. 12432/2022/OVDŽP ze dne 4.7.2022 do 31.7.2022; pod č.j. 13945/2022/OVDŽP ze dne 2.8.2022 do 30.9.2022; pod č.j. 19029/2022/OVDŽP ze dne

26.10.2022 do 30.11.2022). Podklady dle výzvy byly průběžně doplňovány. Opatřením č.j. 21660/2022/OVDŽP ze dne 7.12.2022 bylo oznámeno zahájení společného řízení a pro uplatnění námitek účastníků a stanovisek dotčených orgánů byla stanovena lhůta 30 dnů od doručení. Následně stavební úřad vydal napadené rozhodnutí ze dne 10.5.2023.

V průběhu společného řízení byla uplatněna námitka tzv. „systémové podjatosti“ Úřadu městské části Praha 16. Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán příslušný k posouzení námitky podjatosti, usnesením č.j. MHMP 767930/2023, sp.zn. S-MHMP 707057/2023/STR ze dne 14.4.2023 rozhodl, že starosta městské části není vyloučen z rozhodování z důvodu podjatosti. Toto usnesení bylo v odvolacím řízení potvrzeno rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj č.j. MMR - 44244/2024-83 ze dne 10.6.2024 (nabytí právní moci dne 1.7.2024).

V průběhu odvolacího řízení byly doplněny podklady pro vydání rozhodnutí. V souladu s ust. § 36 správního řádu byly účastníci řízení s doplněnými podklady seznámeni opatřením č.j. MHMP 1136504/2024 ze dne 18.6.2024, č.j. MHMP 1749943/2024 ze dne 4.9.2024 a byla jim stanovena lhůta pro vyjádření.

Tohoto oprávnění využili účastníci řízení:

Společenství vlastníků Radotín 1362/1 dne 3.7.2024; Společenství vlastníků Betonka 1360-1361 dne 4.7.2024; Společenství vlastníků jednotek nám. Osvoboditelů 1364, Praha – Radotín dne 4.7.2024; Martina Homolová dne 10.7.2024; Aleš Heřmánek dne 14.7.2024; Viktor Labský dne 16.9.2024 a Společenství vlastníků domu nám. Osvoboditelů 1366 dne 17.9.2024.

Vyjádření, které dne 16.9.2024 uplatnil Viktor Labský, je totožného textu jako vyjádření odvolatele Společenství vlastníků domu nám. Osvoboditelů 1366 ze dne 17.9.2024 a jako námitka bude vypořádáno níže v rozhodnutí.

K doplněným podkladům se vyjádřili také Mgr. et Bc. Monika Radovanská a Dr. Ing. Vladimír Radovanský. Z obsahu předloženého správního spisu bylo zjištěno, že stavební úřad usnesením č.j. 09442/2023/OVDŽP, sp.zn. 01101/2023/OVDŽP/Km ze dne 4.5.2023 pravomocně rozhodl, že Mgr. et Bc. Monika Radovanská a Dr. Ing. Vladimír Radovanský, oba bytem K lázním 931/8, Praha 5 – Radotín, nejsou účastníci předmětného společného řízení. Podle ust. § 73 odst. 2 věta první správního řádu je pravomocné rozhodnutí (zde usnesení) závazné pro účastníky a všechny správní orgány. Podatelům nepřisluší v řízení postavení účastníků, a proto jim nenáleží právo vyjádřit se k podkladům pro rozhodnutí.

Po věcné stránce je předmětem řízení soubor staveb obsahující polyfunkční objekt pro bydlení, obchod a služby a související objekty technického vybavení – sítě a plošné objekty, zpevněné plochy komunikací, sadové úpravy a objekty zařízení stavenišť.

Hlavní stavbou souboru je objekt polyfunkčního domu se společnou podnoží tvořenou 4 podzemními podlažími a 1 nadzemním podlažím a třemi nadzemními částmi (věžemi), z nichž část ozn. R1 bude mít 10 nadzemních podlaží, část R2 bude mít 6 nadzemních podlaží a část R3 bude mít 9 nadzemních podlaží. Společná podnož má půdorys dvou posunutých obdélníků o zastavěné ploše max. 4 304 m<sup>2</sup> a s maximálním rozměrem 115 x 42 m. Věže navržené na společné přízemní podnoží jsou zastřešeny plochou střechou s maximální výškou atiky u věže R1 + 32,20 m a maximální výškou střešní nástavby + 32,460 m; u věže R2 s maximální výškou

atiky + 20,35 m a maximální výškou střešní nástavby + 20,62 m a u věže R3 s maximální výškou atiky + 29,25 m a maximální výškou střešní nástavby + 29,50 m; výšky jsou měřeny od ±0,000 m (±0,000 = 202,55 m n. m. Bpv).

4. PP obsahuje společné komunikační prostory, technické prostory budovy a skladové prostory/sklepní kóje. 3. a 2. PP obsahují plynovou kotelnu, technické prostory budovy, společné komunikační prostory, skladovací prostory, garážová stání celkem pro 147 osobních automobilů (z toho 7 parkovacích zakladačů pro 14 osobních automobilů) a 4 stání pro motocykly. 1. PP a 1. NP obsahují společné komunikační prostory, místnost správce, vstupy, 14 obchodních jednotek (z toho 2x gastro), místnosti pro uložení odpadu, technické prostory budovy, kolárny, kočárkárnu, sklepy, vjezdy do podzemních garáží a garážová stání celkem pro 62 osobních automobilů. Celkem v garážích je navrženo 209 stání. Bytové jednotky jsou umístěny v 1. NP a v jednotlivých věžích objektu; celkem je navrženo 211 bytových jednotek. Záměr dále obsahuje vedlejší objekty sítí a objektů technického vybavení, zpevněné plochy komunikací a parkovacích ploch o celkové kapacitě 74 stání a objekty zařízení staveniště.

Soulad s obecnými požadavky na výstavbu je posuzován dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) – dále jen PSP.

**Odvolací správní orgán k námitkám uvádí (námitky kráceny, psány kurzivou):**

**Společenství vlastníků Betonka 1360-1361**

*1) Uzavření přejezdu z ulice Vrážská*

*V průběhu stavebního řízení byl zcela uzavřen železniční přejezd z ulice Vrážská do ulice Na Betonce. Domníváme se, že toto uzavření bude mít podstatný vliv jak na budoucí stavbu, tak na celkovou dopravní zátěž v centru Radotína. Požadujeme zpracovat analýzu dopravní zátěže této lokality, protože uzavřením přejezdu se zásadně změnila dopravní situace v lokalitě a tato skutečnost není v projektové dokumentaci žádným způsobem zohledněna.*

Námitka je zřejmě postavena na chybném předpokladu odvolatele, že projektová dokumentace v části dopravního řešení stavby a rovněž závazné stanovisko silničního správního úřadu ÚMČ Praha 16 byly provedeny na základě předpokladu o stavu dopravní situace s existujícím funkčním železničním přejezdem v ulici Na Betonce (za křižovatkou Vrážská x Na Betonce). Z doložených podkladů však vyplývá, že v řízení byl z dopravního hlediska posuzován stav po provedení stavby „Optimalizace trati Praha – Smíchov (mimo) – Černošice (mimo)“, jejíž součástí bylo i zrušení přejezdu.

Do odvolacího řízení stavebník doložil kopie rozhodnutí týkající se úseku stavby „Optimalizace trati Praha – Smíchov (mimo) – Černošice (mimo), úsek km 9,964 – 10,600“. Pro tento úsek stavby (pozn. navazuje na úsek, na který bylo vydáno územní rozhodnutí dne 15.7.2013 pod č.j. 017674/12/OVDŽP/Mk) bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby ze dne 10.8.2018 pod sp. zn. 017121/17/OVDŽP/Čr, č.j. 008897/18/OVDŽP a stavební povolení ze dne 10.7.2019 pod č.j. DUCR-35135/19/Su a povolení změny stavby před dokončením ze dne 21.2.2020 pod sp. zn. MP-SDP0373/19-25/Su, č.j. DUCR-5999/20/Su. Z doloženého vydaného územního rozhodnutí ze dne 10.8.2018 a povolení změny stavby před dokončením ze dne 21.2.2020 vyplývá, že součástí stavby „Optimalizace trati Praha – Smíchov (mimo) – Černošice (mimo),



úsek km 9,964 – 10,600“ bylo trvalé zrušení přejezdu v ulici Na Betonce a vytvoření podchodu pro pěší.

Projektová dokumentace záměru byla vypracována v září 2021. V části dokumentace SO 101 – zpevněné plochy je obsažen výkres „Situace – širší vztahy“ z dubna 2021, ve kterém jsou zakresleny nové komunikace ve vazbě na stávající komunikační síť. Na tomto výkresu je komunikace Na Betonce zobrazena bez přejezdu přes železniční trať. To, že byl záměr projektován s uvažovaným zrušením přejezdu je zřejmé i ze schématu záměru, který je součástí rozpisů všech výkresů, všech částí dokumentace. Součástí dokumentace je rovněž Studie dopravy – Centrum Radotín, dopravní posouzení a návrh SSZ v nově navržené lokalitě, zpracovaná v ke dni 19.3.2020. Studie obsahuje model dopravy jak v roce 2020, s ještě funkčním přejezdem v ulici Na Betonce, tak i model dopravy v roce 2023 s již zrušeným přejezdem. V závěrečném vyhodnocení studie je uvedeno, že z výsledků kapacitního posouzení neřízených křižovatek vyplývá skutečnost, že kapacitní rezerva křižovatek vyhoví a je dostačující u všech křižovatek, a že z výsledků kapacitního posouzení křižovatek řízených pomocí SSZ vyplývá skutečnost, že kapacitní rezerva křižovatek řízených pomocí SSZ vyhoví.

Závazná stanoviska silničního správního úřadu ÚMČ Praha 16, odboru výstavby, dopravy a životního prostředí sp.zn. 09747/2022/OVDŽP/Mj, č.j. 11107/2022/OD ze dne 13.6.2022 a Magistrátu hl. m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah sp.zn. S-MHMP 887211/2021/PKD, č.j. MHMP 1050226/2021/O4/Nj ze dne 16.7.2021 byla vydána až následně po povolení odstranění přejezdu v rámci stavby „Optimalizace trati Praha – Smíchov (mimo) – Černošice (mimo), úsek km 9,964 – 10,600“ včetně její změny, a byla vydána na základě dokumentace, která uzavření přejezdu zohledňuje.

### **Námítka je nedůvodná.**

#### *2) Trasa staveništní dopravy*

*V odůvodnění rozhodnutí je uvedeno, že trasy staveništní dopravy, včetně staveništních vjezdů, budou se silničním správním úřadem projednány až před zahájením stavby. Stavební úřad popisuje v odůvodnění náročnost této staveništní dopravy s ohledem na logistiku. Zásadním požadavkem by tedy mělo být vyřešit trasu staveništní dopravy již v průběhu stavebního řízení povolování stavby a zohlednit situaci i s průběžnými dalšími stavbami v lokalitě. Bylo by žádoucí jí jednoznačně stanovit současně s podmínkami vydaného rozhodnutí, aby se s jejím řešením účastníci řízení mohli nejen seznámit, ale i vyjádřit své případné námítky. Pokud bude tato trasa projednávána teprve v budoucnu, není jisté, že účastníci shora uvedeného řízení budou mít prostor se k ní vyjádřit a vznést případné námítky. Vzhledem ke skutečnosti, že stavbou a s ní spojenými omezeními budou dotčeni zejména vlastníci okolních nemovitostí, domníváme se, že nárok seznámit se s podmínkami, které budou s velkou pravděpodobností znamenat omezení práv těchto vlastníků, by tímto až teprve v budoucnu plánovaným projednáváním mohl být ohrožen.*

*Obdobně tomu bylo i v případě rozhodnutí ze dne 6.12.2021 pod č.j. 21388/2021/O VDŽP povolení odstranění parkoviště před obchodním centrem Berounka, které bylo určeno jako parkovací plocha pro zákazníky OC Berounka a občany bytových domů při ul. náměstí Osvooboditelů, Na Betonce a Prvomájová o cca 600 bytových jednotkách (dále jen “nové sídliště”), v rámci kterého občané z tzv. nového sídliště nebyli zahrnuti jako účastníci řízení*

*a tedy nemohli se k řízení a rozhodnutí vyjádřit, uplatnit žádné námitky ani připomínky a tím tedy bylo zasaženo do jejich vlastnických práv.*

Podle části projektové dokumentace „SO 700 POV – Zařízení staveniště“ bude staveništní doprava vedena po stávajících veřejných komunikacích skrze upravenou křižovatku Pod Klapicí x Nám. Osvoboditelů (alternativní výjezd do ulice Na Betonce). Jak je v dokumentaci v POV technické zprávě uvedeno „V rámci stavby nejsou navrženy žádné objízdné trasy a nebudou zapotřebí výluky dopravy ani omezení a úpravy jízdních řádů. Realizace výstavby v dané lokalitě bude respektovat dopravní vytíženost území a požadavky zákona o provozu na pozemních komunikacích...“.

Jestliže bude staveništní doprava vedena po stávajících veřejných komunikacích, s dodržáním případných lokálních omezení provozu na těchto komunikacích (např. omezení velikosti nákladních vozidel), znamená to, že při zásobování stavby nebudou komunikace užívány v rozporu s určením těchto komunikací a není tedy dán důvod pro projednávání a stanovení vedení trasy staveništní dopravy. Stanovovat přesné podmínky vedení trasy staveništní dopravy v rozhodnutí stavebního úřadu by nebylo ani účelné, protože od doby povolení stavby do doby její realizace může dojít ke změně na komunikacích, ke změně dopravních opatření v místě stavby apod. a dodržení stanovených podmínek by tak nebylo možné vyžadovat.

Obecně platí, že když jsou veřejné komunikace používány v souladu s jejich určením, není třeba pro takové užívání žádné povolení ani stavebního, ani silničního správního úřadu. Jestliže bude nezbytné pro potřeby vedení staveništní dopravy učinit na komunikacích dopravní opatření po dobu výstavby, musí být návrh těchto opatření předložen se žádostí o povolení příslušnému silničnímu správnímu úřadu, který navržená opatření posoudí a na základě posouzení vydá rozhodnutí ve smyslu příslušného ustanovení zákona o pozemních komunikacích. Podkladem řízení pak bude stanovisko Policie ČR a stanovisko vlastníka komunikace.

Shodné podmínky stanovily ve svých závazných stanoviscích dotčené silniční správní úřady - ÚMČ Praha 16, odbor výstavby, dopravy a životního prostředí v závazném stanovisku sp.zn. 09747/2022/OVDŽP/Mj, č.j. 11107/2022/OD ze dne 13.6.2022 a MHMP, odbor pozemních komunikací a drah v závazném stanovisku sp.zn. S-MHMP 887211/2021/PKD, č.j. MHMP 1050226/2021/O4/Nj ze dne 16.7.2021.

Podmínky ÚMČ Praha 16 byly nahrazeny podmínkami s totožným významem stanovenými v závazném stanovisku nadřízeného dotčeného orgánu Magistrátu hl. m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah č.j. MHMP-2313175/202/O4/Kol ze dne 3.11.2023. Podmínky MHMP, odboru pozemních komunikací a drah uvedené v závazném stanovisku sp.zn. S-MHMP 887211/2021/PKD, č.j. MHMP 1050226/2021/O4/Nj ze dne 16.7.2021 byly potvrzeny nadřízeným dotčeným orgánem Ministerstvem dopravy v závazném stanovisku č.j. MD-36071/2023-930/3 ze dne 25.10.2023.

Rozhodnutí o odstranění stavby zpevněných ploch stávajícího parkoviště čj. 21388/2021/O VDŽP ze dne 6.12.2021 není předmětem tohoto odvolacího řízení.

Obava odvolatele ze ztráty parkovacích míst není důvodná. Součástí záměru je náhrada za rušená parkovací stání (na parkovišti před Albertem a v prostoru za napojením na křižovatku Karlická x Výpavová) v celkovém počtu 91 stání. Této problematice se stavební úřad v rozhodnutí opakovaně věnoval (např. na str. 23).

## **Námítka je nedůvodná.**

### *3) Nedostatečné prokázání souladu s územním plánem*

*Domníváme se, že obslužná komunikace sloužící výhradně pro potřeby Rezidence, umístěná ve funkční ploše ZMK, není důvodná a v Závazném stanovisku MHMP odbor územního rozvoje není dostatečně prokázáno, že zájem umístit dopravní stavbu v této ploše, převažuje nad ostatními veřejnými zájmy, chráněnými územním plánem. Žádáme o přezkoumání a zrušení Závazného stanoviska MHMP odbor územního rozvoje.*

Souhlasné závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje sp. zn. S-MHMP 861109/2021, č.j. MHMP 981578/2021 ze dne 8.7.2021 bylo předloženo podle ust. § 149 odst. 7 správného řádu nadřízenému orgánu územního plánování k potvrzení nebo změně stanoviska.

Ministerstvo pro místní rozvoj závazným stanoviskem č.j. MMR-33919/2024-81 ze dne 24.4.2024 změnilo předmětné závazné stanovisko tak, že do závazné části doplnilo kompletní výčet dotčených pozemků, nově stanovilo podmínku týkající se počtu „náhradních“ parkovacích stání uvnitř objektu a změnilo odůvodnění; ve zbytku závazné stanovisko potvrdilo.

K zásahu komunikace do plochy ZMK ministerstvo uvedlo:

„Vozidlovou komunikaci a technickou infrastrukturu je možné v ploše ZMK jako její podmíněně přípustné využití akceptovat, neboť jejich umístěním nedochází k významnému úbytku stávajících ploch zeleně a zároveň jejich umístěním nemůže dojít ani ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Co se týká požadavku převažujícího veřejného zájmu na umístění dopravní a technické infrastruktury v ploše ZMK ministerstvo uvádí, že při územním či společném řízení u stavebního úřadu hájí veřejné zájmy různé dotčené orgány, např. na úseku ochrany přírody a krajiny hájí veřejný zájem orgán ochrany přírody a krajiny, který vyjádřil se záměrem z hlediska jím hájených veřejných zájmů souhlas.

...Ministerstvo je toho názoru, že pokud příslušné dotčené orgány vyjádří s umístěním záměru v řízení u stavebního úřadu souhlas, nejsou jimi hájené veřejné zájmy záměrem negativně dotčeny, proto je možné navrženou vozidlovou komunikaci a technickou infrastrukturu v ploše ZMK z hlediska veřejných zájmů akceptovat.“

Ministerstvo k tomu doplnilo: „...z náhledu do katastrální mapy s ortofotomapou je zřejmé, že se již ve stávajícím stavu nachází v záměrem řešené části plochy ZMK celá řada zpevněných ploch (pochozích či pojízdných, např. vozidlová komunikace k Úřadu městské části Praha 16), proto navrženým částečným umístěním vozidlové komunikace do plochy ZMK v rámci záměru nemůže dojít k nijak podstatnému plošnému úbytku stávajících ploch zeleně či změně stávajícího charakteru této plochy. Zároveň je navrženou vozidlovou komunikací zajištěn i dopravní přístup k objektu stávající trafostanice na pozemku parc.č. 346 v k.ú. Radotín.“

Odvolací správní orgán k tomu doplňuje, že zajištění dopravní prostupnosti v území je ve veřejném zájmu. Je vyvoláno nutností napojení na nově upravenou křižovatku Karlická x Výpadová x Pod Klapicí v návaznosti na uzavření železničního přejezdu Na Betonce x Vrážská.

## **Námítka je nedůvodná.**

*Ve vyjádření k doplněným podkladům pro rozhodnutí ze dne 4.7.2024 odvolatel uvedl, že požaduje nové posouzení příslušného orgánu životního prostředí k umístění komunikace do plochy ZMK a provedení biologického hodnocení ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny z důvodu, že z náleзовé databáze agentury ochrany přírody a krajiny vyplývá výskyt zvláště chráněného druhu (roháč obecný).*

Odvolací správní orgán postupoval v součinnosti s Magistrátem hl. m. Prahy, odborem ochrany prostředí (MHMP OCP), který reagoval písemností č.j. MHMP 1727789/2024 ze dne 2.9.2024. Dotčený orgán uvedl, že ze souboru stanovisek a vyjádření vydaných MHMP OCP č.j. MHMP 1168152/2021 ze dne 9.8.2021 vyplývá dotčení zájmů chráněných podle části druhé zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny z důvodu kolize se dřevinami, jejichž kácení vyžaduje povolení, resp. pro které bylo ÚMČ Praha 16 vydáno závazné stanovisko ke kácení dřevin č.j. 21793/2021/OŽP ze dne 7.12.2021 na základě dendrologického průzkumu ze srpna 2021. Dotčení žádných jiných zájmů chráněných podle zákona č. 114/1992 Sb. v důsledku umístění (povolení) záměru dle MHMP OCP nebylo zjištěno. S ohledem na charakter předmětné lokality, která se nachází v samotném centru městské části a v zastavěném území, které je silně antropogenně zasaženo, nepředstavuje dotčení zájmu na obecné ochraně dřevin „závažný zásah“ ve smyslu ust. § 67 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., který by vyžadoval provedení tzv. biologického hodnocení.

K výskytu roháče obecného MHMP OCP provedl dne 21.8.2024 prohlídku v místě stavby a mj. uvedl, že nebyl nalezen dostatečný objem trouchnivějšího dřeva v kontaktu se zemí (pařezy, větve, kmeny); larvy ani dospělci nebyli v dotčeném území nalezeni a nebyl zaznamenán ani žádný další zvláště chráněný druh živočicha či rostliny. MHMP OCP uvedl, že dle údajů z veřejné náleзовé databáze AOPK byl v Radotíně na několika místech skutečně zaznamenán výskyt tohoto druhu; vždy však šlo o výskyt pouze jednoho jedince na různých místech, zpravidla na komunikaci. S ohledem na charakter území v místě stavby a blízkost zvláště chráněných území (chráněná krajinná oblast Český kras, přírodní rezervace Klapice, přírodní památka Radotínské skály), která se nacházejí vzdušnou čarou cca 350 m od předmětné lokality, a ve kterých se roháč obecný běžně vyskytuje, se jednalo pouze o přelety jedinců z těchto chráněných území.

MHMP OCP uzavřel, že realizací předmětné stavby nemůže dojít k zásahu do základních podmínek ochrany uvedeného zvláště chráněného druhu, když se na předmětné lokalitě nenachází žádné jeho sídlo a při provedeném místním šetření nebylo nalezeno ani žádné jeho vývojové stadium.

### **Námítka je nedůvodná.**

*Ve vyjádření k podkladům ze dne 4.7.2024 odvolatel uvedl, že stavba je navržena na stávajícím parkovišti pro cca 90 vozidel, které slouží pro vlastníky jednotek sousedních bytových domů, jejichž hodnota se odvíjí i od možnosti parkovat, což je dle MS v Praze č.j. 10 A 11/2020-120 nezbytná a nutná potřeba. Není přípustné přicházet o pozemky k parkování. Ve stanovisku MMR ze dne 24.4.2024 ke konstatováno, že namísto 50 garážových veřejných parkovacích míst, které měly být realizovány jako náhrada za zrušené parkoviště, bude zřízeno jen 19 míst, což je v naprostém rozporu i s uzavřenou plánovací smlouvou č. 4342/2018, která byla zveřejněna na portálu smluv.*

Z důvodu prověření souladu s mírou využití území pro plochu SV-S nadřízený orgán územního plánování požadoval jednoznačně vymezit, která veřejně přístupná stání v garážích objektu jsou určena pro potřeby záměru, a která jsou navržena jako náhrada za rušená stání.

Ministerstvo k tomu uvedlo, že ve stavebníkem doplněných podkladech bylo upřesněno, že v 1. PP pouze 19 parkovacích stání neslouží pro daný objekt a jsou navržena jako náhrada za zrušená veřejná parkovací stání, přičemž ostatní parkovací stání v podzemních podlažích jsou navržena pro uspokojování potřeb dopravy v klidu předmětného objektu (vázaná a návštěvnická stání dle PSP), proto se do započítatelných HPP podzemních podlaží objektu ve smyslu ÚP SÚ HMP a Metodické přílohy A odůvodnění ÚP SÚ HMP zahrnuje pouze zmíněných 19 parkovacích stání v 1. PP.

Ministerstvo za tímto účelem v závazném stanovisku stanovilo podmínku, kterou odvolací správní orgán převzal do výrokové části napadeného rozhodnutí (výrok E) a v této souvislosti upřesnil popis stavby hlavní (výroku A) a změnil podmínku č. 5 (výrok B tohoto rozhodnutí).

Odvolací správní orgán již výše uvedl, že obava odvolatele ze ztráty parkovacích míst není důvodná. Součástí záměru je náhrada za parkovací stání rušená na parkovišti před Albertem a v prostoru za napojením na křižovatku Karlická x Výpadevová x Pod Klapicí v celkovém počtu 91 stání (19 v garážích a 72 na povrchu).

Stavebně technické parametry záměru (vybudování garáže pro nejméně 50 automobilů a parkovací stání na povrchu) ve výsledku odpovídají závazku stavebníka dle „plánovací smlouvy“. Z hlediska požadavků stavebního zákona odvolacímu správnímu orgánu nepřísluší posuzovat budoucí vlastnické poměry k stavbě, tj. zda dojde k převodu části parkovacích stání v garáži či na venkovních plochách na městskou část.

V souladu s požadavky na náležitosti žádosti o vydání společného povolení podle ust. § 941 odst. 2 písm. a) stavebního zákona stavebník do řízení doložil k části pozemků smlouvu s městskou částí o zřízení práva stavby ze dne 15.11.2021 a k části pozemků souhlas městské části dle ust. § 184a stavebního zákona. Související soukromoprávní vztahy mezi stavebníkem a městskou částí nejsou předmětem posuzování ve společném řízení. Stavební zákon v rozhodném znění (viz výše společně odůvodnění I. a II. výroku) institut tzv. plánovací smlouvy neupravuje. Podle ust. § 941 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, jsou povinnou přílohou žádosti smlouvy s vlastníky veřejné dopravní (a technické) infrastruktury pouze tehdy, vyžaduje-li záměr vybudování infrastruktury nové nebo úpravu stávající. V posuzovaném případě je podmiňující dopravní infrastruktura již vybudována (nově upravená křižovatka Karlická x Výpadevová x Pod Klapicí) a náhrada za zrušené parkoviště je součástí záměru.

Městská část Praha 16 (vlastník pozemků) byla rovněž řádně seznámena s doplněním podkladů pro rozhodnutí a námitky neuplatnila. Zároveň platí, že odvolateli v řízení nepřísluší hájit zájmy odlišných účastníků (zde městské části).

### **Námitka je nedůvodná**

*4) Nesouhlas se závazným stanoviskem Odboru pozemních komunikací a drah Magistrátu hl. m. Prahy č.j. MHMP-1050226/2021 /04/Ni ze dne 16.7.2021*

*Odbor pozemních komunikací a drah ve stanovisku neuvedl, že na silnici II. třídy nám. Osvoboditelů je frekventovaná křižovatka řízená světelnou signalizací, na kterou se má Centrum*

*Radotín napojit. Křižovatka je již nyní každodenně silně dopravně zatížená, resp. přetížená. V ranní špičce jsou dlouhé, a to několikaset metrové kolony vozidel od Černošic, v odpolední špičce pak od Pražského okruhu a od ul. Výpadová. Tato křižovatka byla v rámci akce nazvané “Karlická x Pod Klapicí - zkapacitnění křižovatky” rekonstruována, s tím, že z původně tří-ramenná je v novém stavu čtyř-ramennou. Byla vybudovaná nová, zatím tzv. “slepá větev”, na kterou jev současné době napojen pouze Úřad městské části Praha 16. Návrh Centra Radotín počítá s napojením do této slepé větve. Ze stanoviska MHMP není patrné, zda byl proveden dopravní průzkum, nebo dopravní posouzení nárůstu dopravy a zda bylo prokázáno, že je světelná křižovatka pro takový nárůst dopravy dostatečně kapacitně vyhovující. V současné době je světelná signalizace nastavena tak, že ráno je upřednostněn směr od Černošic a odpoledne pak směr z Centra (od ul. Výpadová a Pražského okruhu). Ze čtvrtého, nyní slepého, ramene projedou na zelenou max. 2 vozidla. Ze stanoviska rovněž není patrné, jakým způsobem se správní orgán vypořádal se skutečností, že se stavba Centrum Radotín umísťuje na veřejnou místní komunikaci.*

*Po stávajícím chodníku podél Radotínského potoka vede docházková trasa školou povinných dětí k základní škole. Jedná se především o děti z lokality „Pod Klapicí“ a z lokality RD směrem k cementárně, ale i zčásti sídliště Berounka. Tento chodník je v návrhu stavby bez náhrady zrušen. Z tohoto důvodu budou tyto děti nuceny k cestě do školy využívat výše uvedenou značně frekventovanou křižovatku, kde je již nyní problém v pracovních dnech bezpečně silnici překonat zejména z důvodu, že je upřednostňována silniční doprava před chodci, tedy dlouhé intervaly pro zelenou chodcům. Zvýšením dopravní zátěže se dá předpokládat, že se tato situace ještě zhorší.*

*Dále lze předpokládat i zhoršení ovzduší v době shora uváděných kolon vozidel v ranních a odpoledních špičkách, které se v důsledku napojení další komunikace ještě zhorší.*

*Žádáme o přezkum uvedeného závazného stanoviska a o jeho zrušení zejména z důvodu, že podmínky v něm uvedené jsou pouze obecného charakteru a nezahrnují koordinaci s výstavbou Centra.*

Z obsahu námítky není zřejmé, jakou koordinaci odvolatel požaduje. Koordinaci výstavby „Centra“ s výstavbou křižovatky nelze požadovat, protože nová světelně řízená křižovatka Karlická x Pod Klapicí byla v době podání odvolání již zrealizována a požadavek na koordinaci staveb je tudíž bezpředmětný. Má-li odvolatel na mysli koordinaci způsobu nastavení řízení světelné křižovatky v souvislosti s dopravním provozem Centra Radotín, pak budoucí úprava řízení světelné křižovatky, kterou bude zajištěna propustnost ve všech směrech, není záležitostí řízení podle stavebního zákona, ale bude řešena příslušným silničním správním úřadem v návaznosti na aktuální stav po zprovoznění záměru.

MČ Praha 16 nechala vypracovat v roce 2017 dopravní studii pro nalezení vhodného způsobu napojení plánovaného Centra Radotín. V Dopravní studii připojení Centra Radotín je uvažováno s upravenou křižovatkou Karlická x Pod Klapicí a s uzavřením železničního přejezdu v ulici Na Betonce. Rozhodnutí, kterým byl schválen stavební záměr nazvaný „Karlická x Pod Klapicí, Praha 16, č. akce 1000018 – k.ú. Radotín“ bylo vydáno dne 18.11.2020, pod sp. zn. 24142/19/OVDŽP/Lb, č.j. 19185/2020/OVDŽP.

Na základě podaného odvolání byla podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu podána žádost k Ministerstvu dopravy o změnu nebo potvrzení závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah sp.zn. S-MHMP 887211/2021/PKD, č.j. MHMP 10500226/2021/O4/Nj ze dne 16.7.2021. Ministerstvo dopravy závazným stanoviskem č.j. MD-36071/2023-930/3 ze dne 25.10.2023 závazné stanovisko potvrdilo.

V odůvodnění ministerstvo uvedlo:

„Jak vyplývá z odůvodnění závazného stanoviska, MHMP se zabýval posouzením širších dopravních vztahů a vlivu stavebního záměru na stávající silnici II. třídy ve smyslu § 40 odst. 3 písm. f) zákona o pozemních komunikacích. V této souvislosti MHMP stanovil podmínky, jejichž prostřednictvím bude dosaženo ochrany předmětné místní komunikace a jejich uživatelů. Každá podmínka pak byla odpovídajícím způsobem zdůvodněna. Podmínky uvedené ve 2. části závazného stanoviska jsou pouhým upozorněním na budoucí povinnosti související se zákonem o pozemních komunikacích (povolení ke zvláštnímu užívání apod.). Silniční správní úřad postupoval podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona o pozemních komunikacích. Platnost závazného stanoviska nebyla časově omezena. Od doby vydání závazného stanoviska nedošlo k žádné zásadní změně zákona o pozemních komunikacích, která by mohla vyvolat potřebu revize předmětného závazného stanoviska.“

K odvolacím námitkám ministerstvo uvedlo:

„K odvolacím námitkám ministerstvo uvádí, že obsah závazného stanoviska je regulován prostřednictvím § 40 odst. 3 písm. e) zákona o pozemních komunikacích. Jinak řečeno, silniční správní úřad je oprávněn se vyslovit výhradně ke stavebním úpravám silnice II. třídy, nepřisluší mu zadávat provedení dopravního průzkumu na okolních pozemních komunikacích ani hodnocení zrušení stavby chodníku (zde se jedná o kompetenci příslušného úřadu městské části). Totéž platí i v případě stanovení tras staveništní dopravy. Otázka připojení stavby na silnici II. třídy musí být řešena v samostatném správním řízení vedeném podle § 10 zákona o pozemních komunikacích, které je ukončeno vydáním samostatného rozhodnutí.“

Záměrem nedochází ke zrušení pěší trasy podél Radotínského potoka s vlivem na průchodnost území. V souhrnné technické zprávě je uvedeno, že jižně od navrhovaného záměru objektu se nachází průběžný chodník zajišťující potřebnou pěší obsluhu a dále na jihu je navrženo pěší propojení na připravovanou lávku pro pěší a cyklisty.

K obecně zmíněné obavě odvolatele ze zhoršení kvality ovzduší lze odkázat na závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 1168152/2021 ze dne 9.8.2021, které bylo z hlediska ochrany ovzduší (bod 4 stanoviska) v odvolacím řízení podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu potvrzeno závazným stanoviskem Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2023/211/1764 Sp. zn. ZN/MZP/2023/211/217 ze dne 4. října 2023 (podrobněji viz níže).

*Ve vyjádření k podkladům ze dne 4.7.2024 odvolatel k závaznému stanovisku Ministerstva dopravy uvedl, že nesouhlasí s tvrzením, že nedojde k zásahům na silnici II. třídy (nám. Osvoboditelů), neboť na silnici bylo provedeno nové připojení zřízením stykové křižovatky, aniž bylo vydáno rozhodnutí o připojení, a zároveň se domáhá účasti v tomto řízení.*

Rozhodnutí, kterým byl schválen stavební záměr stavby nazvaná „Karlická x Pod Klapicí, Praha 16, č. akce 1000018 – k.ú. Radotín“ bylo vydáno dne 18.11.2020. Podkladem tohoto rozhodnutí

bylo rozhodnutí o připojení na komunikaci II. třídy (nám. Osvoboditelů). Předmětná rozhodnutí nejsou předmětem tohoto odvolacího řízení.

Pro nyní posuzovaný záměr příslušný silniční správní úřad MČ Praha 16 rozhodnutím sp. zn. 02140/2022/OVDŽP/MI, č.j. 08512/2022/OD ze dne 5.5.2022 povolil připojení budoucích místních komunikací III. třídy budovaných v rámci stavby „Residence Centrum Radotín II na novou větev světelně signalizované křižovatky místní komunikaci III. třídy – ulici náměstí Osvoboditelů (shodný název pro komunikaci II. třídy a napojenou větev zařazenou do III. třídy).

*Ve vyjádření k podkladům ze dne 4.7.2024 odvolatel k závaznému stanovisku Ministerstva životního prostředí uvedl, že nesouhlasí s podmínkou zkušebního provozu zdroje v délce max. 4 měsíce, protože by to mohlo znamenat např. jen 1 den; nesouhlasí s umístěním dalšího zdroje znečištění a vyvedením odkouření nad střechu, neboť stávající plynová kotelna byla realizována s rezervou právě pro stavbu Centra a navýšení zdrojů znečištění nebylo nově posouzeno orgánem ochrany ovzduší.*

Odvolací správní orgán předně uvádí, že podmínka zkušebního provozu v délce max. 4 měsíců byla stanovena již v závazném stanovisku dotčeného orgánu MHMP, odboru ochrany prostředí ze dne 9.8.2021 vydaného k umístění stacionárního zdroje znečišťování (plynovou kotelnou, vybavenou kondenzačním dvojkotlem o jmenovitém tepelném příkonu 804 kW) a odvolatel proti tomu v odvolání nebrojil. Nadřízený dotčený orgán podmínku pouze upřesnil, když namísto nevhodně zvoleného podmiňovacího způsobu (měl by být provedený) zakotvil povinnost zkušební provoz provést a navíc stanovil povinnost získat k předmětnému zkušebnímu provozu povolení ve smyslu ust. § 124 stavebního zákona. Právě v rozhodnutí o povolení zkušebního provozu stavební úřad stanoví konkrétní dobu trvání, případně stanoví podmínky. S ohledem na kladná závazná stanoviska dotčených orgánů ochrany ovzduší nelze odvolateli přisvědčit, že navýšení zdrojů znečištění nebylo posouzeno.

Změna v podmínkách závazného stanoviska orgánu ochrany ovzduší byla zahrnuta do výrokové části napadaného rozhodnutí (výrok C tohoto rozhodnutí).

*Ve vyjádření k podkladům ze dne 4.7.2024 odvolatel uvedl, že nesouhlasí s tím, že se k nově předložené projektové dokumentaci nevyjádřily dotčené orgány, i když by novou dokumentací mohlo dojít k ovlivnění některých závazných stanovisek.*

Námítka odvolatele je zcela nekonkrétní a nemá oporu v obsahu revidované dokumentace, kterou stavebník předložil prostřednictvím nadřízeného orgánu územního plánování.

Odvolací správní orgán již výše uvedl, že Ministerstvo pro místní rozvoj z důvodu prověření souladu s mírou využití území pro plochu SV-S (splnění koeficientů KPP a KZ) požadovalo po stavebníkovi jednoznačně vymezit, která veřejně přístupná stání v garážích objektu jsou určena pro potřeby záměru, a která jsou navržena jako náhrada za rušená stání. Související úprava textové a výkresové části dokumentace nemění obsah záměru a nemá žádný vliv na jeho posouzení ze strany dalších dotčených orgánů.

**Námítka je nedůvodná.**

**Martina Homolová**

*1) Narušení charakteru lokality a kvality prostředí pro bydlení a běžný život.*

*Stavební úřad námítky bagatelizoval a shledal jako nedostatečné.*



*Stavba naprosto jednoznačně výrazně zhorší kvalitu prostředí, naruší charakter lokality a kvalitu prostředí pro bydlení a běžný život. Tato situace bude mít dopad na celou oblast Radotína.*

*Stavební úřad je povinen vždy v řízení posuzovat dopad a vliv umísťované stavby na dotčené území a posoudit, zda takovou stavbu je možné vůbec v daném území realizovat. Stavební úřad je povinen objektivně posoudit, zda realizaci záměru nedojde k nepřiměřené zátěži, ohrožení nebo porušení práv a právem chráněných zájmů zejména všech potenciálně dotčených subjektů, tedy zda je realizace záměru pro dotčené okolí ještě únosná. Stavební úřad by měl posoudit intenzitu zátěže jednotlivých činitelů a její dopady nejen v jednotlivostech, ale i v celkovém kontextu.*

*Konstatuji, že Úřad se intenzitou narušení jednotlivých činitelů jednotlivě ani ve všech vzájemných souvislostech nezabýval. Naprosto - kupříkladu - ignoroval skutečnost, že stavba obsahuje zdroj škodlivin - kotelnu - a součástí vyžadované dokumentace není aktuální emisní a rozptylová studie škodlivin, není a nebyla požadována aktuální hluková studie a chybí i aktuální dopravní studie.*

Ve společném územním a stavebním řízení jsou hlediska posuzování stanovena v ust. § 94o stavebního zákona. V ust. § 94n odst. 4 stavebního zákona je uvedeno, že námítky stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popř. rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem; o námítce občanskoprávní povahy si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci; no neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.

Stavební úřad se námítkám účastníků věnoval na str. 21 – 30 rozhodnutí a souladu stavby s veřejnými zájmy na str. 31 – 33 rozhodnutí (včetně odkazu na samostatnou přílohu Souhrnné technické zprávy – soulad s PSP). Odvolatelce nelze přisvědčit, že by její námítky stavební úřad bagatelizoval či shledal jako nedostatečné. Námítky odvolatelky se pohybovaly v rovině strohých tvrzení, která nebyla blíže rozvedena ani zdůvodněna (např. „Zhoršení životního prostředí v celé oblasti Radotína“). Přes jejich obecnost a stručnost stavební úřad námítky přezkoumatelně vypořádal na str. 29 rozhodnutí.

Nyní v odvolání odvolatelka svou námítku sice rozvedla, ale stále neodůvodnila, v jakých konkrétních aspektech záměr zhorší kvalitu prostředí odvolatelky či naruší charakter lokality (dále v námítkách zmiňuje hluk a prach v souvislosti s prováděním stavby).

Záměr je umísťován (a povolován) do území, které je územním plánem určené jako rozvojové území pro všeobecně smíšené využití. Toto území je na jižní a západní straně lemované pruhem určeným pro městskou a krajinou zeleň v blízkosti Radotínského potoka a komunikacemi Karlickou a Pod Klapicí. Na východní straně na území navazují plochy pro garáže a parkoviště, na straně severní plochy pro všeobecně smíšené využití, na které dále navazují plochy s převažující funkcí bydlení. Pro zástavbu v území SV- všeobecně smíšeném, ve kterém se stavba umísťuje, je územním plánem stanovena míra využití tohoto území, jejíž doдрžení potvrdil ve vydaném závazném stanovisku nadřízený dotčený orgán územního plánování.

Podle ust. § 20 odst. 1 PSP se při umísťování staveb přihlíží k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. V daném případě je vhodné navržený záměr porovnat se zástavbou umístěnou severně od

záměru; z dalších stran na pozemky záměru navazují pouze plochy pro garáže a komunikace. Na severní straně na zastavované území navazuje půdorysně rozsáhlý nízkopodlažní objekt občanské vybavenosti složený ze tří navzájem propojených bloků. Tento objekt má půdorysnou rozlohu více než 4500 m<sup>2</sup>. Za tímto objektem jsou stavby věžových bytových domů (včetně domu ve spoluvlastnictví odvolatelky č.p. 1366/5), které mají půdorysnou plochu cca 490 m<sup>2</sup> a výšku cca 36 m. Navržený objekt má ve společné nízkopodlažní části zastavěnou plochu 4304 m<sup>2</sup>. Jednotlivé věže záměru mají výšku max. 33,87 m, 22,02 m a 30,92 m. a jejich půdorysná plocha je 486 až 573 m<sup>2</sup>. Výška a půdorysná plocha nízkopodlažní společné části, která je určena pro smíšenou funkci obchodu, služeb a bydlení odpovídá sousednímu stávajícímu objektu pro služby a obchod. Výška a půdorysná plocha věží záměru, které jsou určeny pro bydlení, odpovídá nejbližší zástavbě bytových domů. Záměr svými parametry respektuje charakter navazujícího území.

Stavební úřad při posuzování záměru z hlediska zatížení území musí posoudit jednak soulad stavby s požadavky právních předpisů, v nichž jsou stanoveny limity pro hluk, znečištění ovzduší, hodnoty osvětlení a apod., a jednak zda i v případě dodržení všech stanovených limitů nebudou zdravé životní podmínky narušeny v míře, která je v daném území nepřiměřená místním poměrům. Obecně se má za to, že pokud je záměr v souladu s platnými předpisy, neomezuje práva a zájmy soukromých osob nad přípustnou mírou. Obyvatelé v městské zástavbě nemohou spoléhat na neměnnost způsobu využití území v okolí svých nemovitostí, a to zejména sousedí-li jejich nemovitost s rozvojovým územím. Požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat, protože určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, avšak po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takové zatížení snášeli v případě, kdy je přiměřené poměrům. Subjektivní zhoršení komfortu vlastníků okolních nemovitostí nemůže samo o sobě vést k závěru o nepřipustnosti umístěvaného záměru. Pokud záměr splní veškeré požadavky právních i technických předpisů, nelze důvodně předpokládat, že vzájemné spolupůsobení jednotlivých činitelů kvality prostředí bude nepřipustně zhoršovat pohodu bydlení.

Stavební úřad za pomoci závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů posoudil jednotlivé složky a činitele ovlivňující kvalitu prostředí se závěrem, že záměr narušení kvality prostředí nezpůsobí.

Konkrétnější argumentaci odvolatelka předestřela v závěru námitky: *...stavba obsahuje zdroj škodlivin - kotelnu - a součástí vyžadované dokumentace není aktuální emisní a rozptylová studie škodlivin, není a nebyla požadována aktuální hluková studie a chybí i aktuální dopravní studie.*

Ministerstvo životního prostředí v závazném stanovisku č. j. MZP/2023/211/1764 Sp. zn. ZN/MZP/2023/211/217 ze dne 4. října 2023, kterým bylo v části změněno a ve zbytku potvrzeno závazné stanovisko MHMP, odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 1168152/2021 ze dne 9.8.2021 z hlediska ochrany ovzduší (bod 4 souhrnného stanoviska) k námitce uvedlo:

„Pro předmětný typ zdroje, plynovou kotelnu, není dle ust. § 11 odst. 9 zákona o ochraně ovzduší nutnost zpracovávat rozptylovou studii jako podklad k řízení dle ust. § 11 odst. 2 písm. b) téhož zákona, jelikož se jedná o spalovací stacionární zdroj, vyjmenovaný pod kódem 1.1. v příloze č. 2 k tomuto zákonu o celkovém jmenovitém tepelném příkonu do 5 MW včetně, spalující výlučně zemní plyn. MHMP OCP ve svém závazném stanovisku rozhodně tento zdroj

znečišťování neignoroval, protože právě k jeho umístění a provedení vydal napadené závazné stanovisko. Stanovil zde i závazné podmínky pro umístění a provedení stavby tohoto zdroje, jejichž bod 1. je změněn ve výrokové části změnového závazného stanoviska MŽP, a to ze dvou důvodů. Zaprvé je tato závazná podmínka formulována nezávazným způsobem, použitím podmiňovacího větného způsobu („K tomuto účelu by měl být proveden zkušební provoz...“), což je zde napraveno použitím způsobu rozkazovacího („K tomuto účelu bude proveden zkušební provoz...“) a navíc je tímto změnovým závazným stanoviskem MŽP tato závazná podmínka zpřesněna dodatkem, který zde zavazuje budoucího provozovatele zdroje získat k předmětnému zkušebnímu provozu povolení ve smyslu ust. § 124 stavebního zákona. Za druhé je změnovým závazným stanoviskem MŽP tato závazná podmínka doplněna o další, tentokrát stavebně - technickou závaznou podmínku, která se týká odkouření předmětného zdroje nad střechu objektu, kterou sice MHMP OCP v napadeném závazném stanovisku uvedl, ale pouze v odůvodnění, což je nezávazná část tohoto závazného stanoviska, přičemž v napadeném společném povolení tato podmínka nikde formulována není. Není tedy možné dojít k závěru, že by dotčený orgán (MHMP OCP) ignoroval umístění a provedení stavby zdroje znečišťování ovzduší, plynové kotelny, přičemž závazné podmínky pro umístění a provedení jeho stavby byly změnovým závazným stanoviskem MŽP, které tvoří s napadeným závazným stanoviskem MHMP OCP jeden celek, ještě zpřesněny a zpřísněny.“

K tomu je třeba doplnit, že nad rámec zákonných povinností bylo stavebníkem do řízení doloženo „Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví“ (ATEM s.r.o., březen 2021). Ve studii byl hodnocen vlivu záměru z hlediska znečištění ovzduší a z hlediska hluku. Podkladovými materiály pro vyhodnocení vlivů záměru na veřejné zdraví byly rozptylová studie, kterou zpracovala spol. ATEM – Ateliér ekologických modelů, a akustické studie, které zpracovala společnost Akustika Praha, s.r.o. a spol. ATEM s.r.o. Do společného řízení stavebník doložil rovněž uvedené akustické studie zpracované spol. Akustika Praha, s.r.o. v letech 2020 a 2021. Byly doloženy „Hluková studie“, „Studie hluku ze stavební činnosti“, „Hluk z dopravy“ a „Studie hluku z bourání“. Do řízení byla rovněž doložena Studie dopravy – Centrum Radotín, dopravní posouzení a návrh SSZ v nově navržené lokalitě, zpracovaná v ke dni 19.3.2020.

Z hlediska ochrany před hlukem bylo podkladem řízení závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy sp.zn.: S-HSHMP 64412/2021, č.j. HSHMP 64412/2021 ze 29.3.2021, které bylo podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu předloženo nadřízenému dotčenému orgánu k potvrzení či změně stanoviska. Ministerstvo zdravotnictví, odbor ochrany veřejného zdraví závazným stanoviskem č.j. MZDR 23889/2023-5/OVZ ze dne 12.12.2023 závazné stanovisko potvrdilo. Podkladové hlukové studie predikují, že vlivem záměru (včetně vyvolané dopravy) nebude docházet k překračování hygienických limitů.

Obavy odvolatelky nemají oporu v podkladech řízení. Vliv záměru na kvalitu prostředí byl posouzen dostatečně.

### **Námítka je nedůvodná.**

#### **2) *Narušení lokality hlukem a prachem a bezpečným provozem.***

*Oblast zasažená projektem „Centrum...“, je místem, kde žije nezanedbatelný počet obyvatel Radotína, nachází se zde mateřská škola, obchodní centrum, dětská hřiště, ZUŠ, kulturní a komunitní centrum, poštovní úřad, pojišťovna, banka atd. Celé toto území, na kterém se*

*odehrává převážná část veřejného a společenského života, bude narušeno prachem a hlukem ze stavební činnosti. V projektové dokumentaci není doloženo, jakým způsobem a jaká budou použita ochranná opatření.*

*Požaduji doložit projekt, či dokumentaci ochranných opatření tak, jak budou při provádění stavby skutečně používána. Dále žádám doložení, jak bude zajištěn bezpečný pohyb vozidel a chodců, zejména trasy podél potoka, kterou denně využívá většina obyvatel Radotína.*

Z doložených hlukových studií „Studie hluku ze stavební činnosti“ a „Studie hluku z bourání“ zpracovaných spol. Akustika Praha, s.r.o. vyplývá, že při předpokládaném rozsahu prací nezpůsobí stavební práce ani bourání objektů překročení zákonem stanoveného hygienického limitu hluku. Ze zpracované studie „Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví“, vypracované v březnu 2021 spol. ATEM s.r.o. vyplývá, že během stavebních prací je nutno očekávat vliv stavebních prací na nejbližší zástavbu. Lze očekávat zvýšení denních koncentrací prachových částic, zejména v suchých dnech. Podle studie je třeba ve dnech kombinace nejhorších emisních a meteorologických podmínek zajistit minimalizaci prašnosti. V části dokumentace SO 700 – POV je řešeno, jakým způsobem bude omezení prašnosti během výstavby.

Ministerstvo životního prostředí v závazném stanovisku č. j. MZP/2023/211/1764 Sp. zn. ZN/MZP/2023/211/217 ze dne 4. října 2023, kterým bylo v části změněno a ve zbytku potvrzeno závazné stanovisko MHMP, odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 1168152/2021 ze dne 9.8.2021 z hlediska ochrany ovzduší (bod 4 souhrnného stanoviska) k námitce uvedlo:

„Ohledně zvýšené prašnosti po dobu výstavby předmětného stavebního záměru je třeba uvést, že v napadeném závazném stanovisku je stran této věci stanoveno celkem 13 různých závazných podmínek, opět tedy není možné dojít k závěru, že by dotčený orgán nestanovil žádné závazné podmínky pro omezení emisí prachu po dobu výstavby stavebního záměru.“

Odvolací správní orgán k tomu doplňuje, že stavební úřad podmínky závazného stanoviska MHMP, odboru ochrany prostředí (z hlediska ovzduší) převzal do podmínky č. 12 rozhodnutí.

Ministerstvo zdravotnictví v závazném stanovisku č.j. MZDR 23889/2023-5/OVZ ze dne 12.12.2023 k námitce uvedlo:

„Součástí PD je též Studie hluku ze stavební činnosti zpracovaná Rozsívalem 15. 3. 2021, zpráva č. 498ST-SHR-20, která vyhodnocuje hluk ze stavební činnosti související s výstavbou záměru. Ve studii jsou uvedeny mechanizace, které budou používány v době stavební činnosti. Pro výpočet byly zvoleny body R1-R5 (nám. Osvoboditelů 1a), R2, R3 (nám. Osvoboditelů 11), R4 (nám. Osvoboditelů 19), R5 (nám. Osvoboditelů 4) a R6 nám. Osvoboditelů 3. Při předpokládaném rozsahu uvedených stavebních prací se nepředpokládá překročení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru stávajících obytných objektů.“

Odvolací orgán neshledal, že by vlivem záměru nebo jeho provádění došlo ke zrušení pěší trasy podél Radotínského potoka nebo ke zrušení průchodnosti území. V souhrnné technické zprávě je uvedeno, že jižně od navrhovaného záměru objektu se nachází průběžný chodník zajišťující potřebnou pěší obsluhu a dále na jihu je navrženo pěší propojení na připravovanou lávku pro pěší a cyklisty. Případná dopravně bezpečnostní opatření v průběhu provádění stavby podléhají samostatnému posouzení silničním správním úřadem na základě stanoviska policie. Dle výkresu

„SO 700 POV – Zařízení staveniště“ je stávající chodník zachován; oplocení je navrženo podél severní strany chodníku.

### **Námítka je nedůvodná.**

#### *3) Uzavření přejezdu v ulici Na Betonce.*

*V průběhu stavebního řízení byl zcela uzavřen železniční přejezd v ulici Na Betonce. Toto uzavření má zásadní vliv na budoucí stavbu včetně dopravní řešení v této lokalitě. Je nutné zpracovat aktuální dopravní studii, která nebyla na stavebníkovi požadována. Uzavřením přejezdu se zásadně změnila dopravní situace, což není v projektové dokumentaci zohledněno.*

*Totožná situace nastala v rámci etapy „Zklidnění Prvomájové ulice“. Ani tento velký zásah do dopravní situace nebyl v projektové dokumentaci posouzen, natož pak zohledněn v celém kontextu výstavby v dotčené lokalitě. I zde chybí dopravní studie.*

Odvolací správní odkazuje výše na str. 12 rozhodnutí, kde byla námitka totožného obsahu posouzena jako nedůvodná. Lze shrnout, že dokumentace záměru reflektuje změny v dopravní situaci na území městské části vyvolané zejména uzavřením přejezdu, vše na základě Dopravní studie z roku 2017. Výsledkem je provedená úprava křižovatky Pod Klapicí, resp. nám. Osvoboditelů x Karlická, která je kapacitně připravena pro napojení záměru a zároveň umožňuje provedení stavebních úprav ulice Prvomájová za účelem jejího „zklidnění“.

### **Námítka je nedůvodná**

#### *4) Nesouhlas s závazným stanoviskem Odboru pozemních komunikací a drah Magistrátu hl.m. Prahy č.j. MHMP-1050226/2021/04/Ni ze dne 16.7.2021*

*Koordinace stavby Centrum Radotín se stavbou křižovatky Karlická a Pod Klapicí:*

*V závazném stanovisku Odboru pozemních komunikací a drah Magistrátu HMP č.j. MHMP-1050226/2021/04/Nj ze dne 16.7.2021 jsou uvedeny pouze podmínky obecného charakteru, které vyplývají z příslušných právních předpisů.*

*Jen v podmínce č. 1 je uvedeno, že stavba se nachází nedaleko silnice II. třídy náměstí Osvoboditelů, a že mimo jiné nebude během výstavby omezen provoz na náměstí Osvoboditelů. Odbor pozemních komunikací a drah však ve stanovisku neuvedl, že na této silnici II. třídy je frekventovaná křižovatka řízená světelnou signalizací, na kterou se má Centrum Radotín napojit.*

*Křižovatka je silně dopravně zatížená, v ranní špičce jsou dlouhé, několikaset metrové kolony vozidel od Černošic, v odpolední špičce pak od Pražského okruhu a od ul. Výpadová.*

*Tato křižovatka byla v rámci akce nazvané "Karlická x Pod Klapicí - zkapacitnění křižovatky" rekonstruována (za min. 50 mil. CZK - což byl v podstatě „dárek“ stavebníkovi), s tím, že je v novém stavu čtyř-ramennou. Byla vybudovaná nová slepá větev, na kterou je v současné době napojen pouze Úřad městské části Praha 16 a jeden další objekt. Návrh Centra Radotín počítá s napojením do této slepé větve. Ze stanoviska MHMP vyplývá, že nebyl proveden dopravní průzkum nebo dopravní posouzení, resp. aktuální dopravní studie, a že tudíž nebylo prokázáno, že je světelná křižovatka pro takový nárůst dopravy dostatečně kapacitně dimenzovaná.*

*V současné době jsou semaforey nastaveny tak, že ráno je upřednostněn směr od Černošic odpoledne pak z Centra (od ul. Výpadová a Pražského okruhu,) ze čtvrtého slepého ramene*

*projedou na zelenou max 2 vozidla. Dále není ze stanoviska patrné, jak se správní orgán vypořádal se skutečností, že se stavba Centrum Radotín umísťuje na veřejnou místní komunikaci.*

*Žádám o přezkum uvedeného závazného stanoviska a jeho zrušení zejména z důvodu, že podmínky v něm uvedené jsou pouze obecného charakteru a nezahrnují koordinaci se stavbou, která je navazující.*

Problematika byla řešena již výše v rozhodnutí mj. na základě závazného stanoviska Ministerstva dopravy č.j. MD-36071/2023-930/3 ze dne 25.10.2023, kterým bylo potvrzeno závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah sp.zn. S-MHMP 887211/2021/PKD, č.j. MHMP 10500226/2021/O4/Nj ze dne 16.7.2021 (str.12 a násl.).

Úprava režimu světelně řízené křižovatky není předmětem posuzování ve společném řízení.

### **Námítka je nedůvodná.**

#### **5) Trasa staveništní dopravy**

*Je naprosto vyloučené, aby trasa staveništní dopravy byla se silničním správním úřadem projednána až před zahájením stavby, jak je konstatováno ve výrokové části rozhodnutí stavebním úřadem.*

*Sám stavební úřad popisuje v odůvodnění náročnost staveništní dopravy: Trasy budou respektovat aktuální dopravní situaci v centru Radotína, kde od podání žádosti o vydání společného povolení pro stavbu „Rezidence Centrum Radotín II“ došlo již nyní k zásadním dopravním změnám, a proto by bylo předčasné vydávat rozhodnutí o povolení staveništního vjezdu, či rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace dříve.*

*Vzhledem k výše zmíněnému je naprosto nezbytné vyřešit trasu staveništní dopravy v projektové dokumentaci, a zohlednit situaci s průběžnými dalšími stavbami a stanovit ji současně v podmínkách vydaného rozhodnutí.*

*Nehledě na to, že v rozhodnutí Úřadu o stanovení trasy staveništní dopravy, se jedná o správní řízení, ve kterém jsou účastníky stavebník (stavební firma) a vlastník komunikace (MČ Praha 16) a podkladem pro toto rozhodnutí je souhlasné závazné stanovisko Policie ČR, která stanovuje podmínky, které dotčený orgán (silniční správní úřad) převezme do svého rozhodnutí. Z čehož plyne, že účastníci tohoto řízení již nebudou mít možnost se k trase staveništní dopravy, která se bude po dlouhý čas dotýkat všech obyvatel žijících v centru Radotína, vyjádřit, což považuji za naprosto nepřijatelné.*

*Stavebník zcela ignoruje potřeby obyvatel Radotína, když v projektové dokumentaci stanovil, že po dobu výstavby nebudou zajištěna žádná parkovací místa.*

Námítka totožného obsahu byla již výše posouzena jako nedůvodná. Odvolací správní orgán k tomu odkazuje na str. 7 a násl. rozhodnutí.

Vybudování parkovacích míst pro veřejnost, která jsou součástí návrhu, a která mají nahradit stávající parkoviště v místě stavby, vychází z dohody mezi stavebníkem a městskou částí.

Z právních předpisů stavebníkovi nevyplývá povinnost zajistit po dobu výstavby náhradní parkovací stání pro veřejnost.

Městská část Praha 16 ve svém vyjádření k odvolání ze dne 30.6.2023 uvedla:

„Po dobu výstavby MČ připraví pro parkování oblast jižně před objektem ve vlastnictví TJ Sokol Radotín (ulice Vykoukových) na odstavné ploše mezi ulicí Prvomájová a vlakovým nádražím Praha – Radotín, vedle stávajícího parkoviště P+R, v počtu nejméně 90 stání. ...Další, přes den „rychloobrátková“ parkovací místa budou k dispozici vedle kotelny před prodejnou Albert v počtu 35 a dále v ulici Vrážská v pásu podél kolejiště, kde dle jednání se Správou železnic bude umožněno parkování občanům Radotína, dle odhadu okolo 70 stání. Tato místa budou k dispozici a lze je využít okamžitě po zahájení stavebních prací“.

### **Námítka je nedůvodná.**

#### *6) Nesouhlas s úbytkem stávajících parkovacích míst*

*Kritický stav nedostatku parkovacích míst (dlouhodobě neřešený stávající politickou reprezentací), jak pro rezidenty, tak i pro zákazníky nákupního centra, pošty, případně úřadů, bude stavbou ještě zhoršen.*

*Navržená stavba Centrum Radotín je umístěna na parkovišti před obchodním centrem Berounka, kde je v současnosti cca 100 parkovacích stání, která slouží jak pro zákazníky v rámci OC Berounka (supermarket Albert, pošta, spořitelna a dalších provozoven), a v nočních hodinách rezidentům bytových domů při ul. náměstí Osvoboditelů, Na Betonce a Prvomájová (dále jen "nové sídliště"). Jedná se o cca 600 bytů.*

*Na tyto domy bylo vydáno územní rozhodnutí, kde je uvedeno, že parkoviště před OC Berounka bude sloužit pro občany nového sídliště. K argumentu stavebního úřadu uvedeného v napadeném rozhodnutí, ze dne 6.12.2021 pod čj. 21388/2021/OVDŽP bylo vydáno povolení k odstranění parkoviště.*

*Namítám, že v rámci tohoto řízení jsem nebyla zahrnuta do okruhu účastníků řízení, rozhodnutí nebylo oznámeno veřejnou vyhláškou, tudíž jsem v něm nemohla uplatnit žádné námítky ani připomínky, byla jsem zkrácena na svých právech a považuji je za nezákonné.*

*Dále namítám, že v podmínce č. 18 napadeného rozhodnutí je stanoveno, že 50 parkovacích stání v rámci stavby Centrum Radotín bude veřejných, na zastupitelstvu konaném dne 6.2.2023 však starosta MČ Praha 16 uvedl, že tato parkovací stání budou prodána soukromým vlastníkům.*

Podstata odvolací námítky byla opakovaně vypořádána výše v rozhodnutí. Nad rámec požadavků PSP (ust. § 32 Kapacity parkování) pro řešení dopravy v klidu navrhovaného záměru je součástí záměru vybudování 91 parkovacích stání.

Rozhodnutí o povolení odstranění stavby zpevněných ploch stávajícího parkoviště není předmětem tohoto odvolacího přezkumu.

Městská část ve svém vyjádření k odvolání doplnila: „Dále městská část zařadí do projektu pro výstavbu nové radnice parkoviště před radnicí (28 míst) a ze severní strany (8 míst)“.

### **Námítka je nedůvodná.**

#### *7) Nesouhlas s výpočtem HPP*

*Zpochybňuji výpočet hrubých podlažních ploch v projektové dokumentaci. Závazné souhlasné stanovisko MHMP č.j. MHMP 981578/2021 ze dne 8.7.2021 je vydané na základě projektové dokumentace, v níž jsou hrubé podlažní plochy spočítány chybně.*

*Hrubé podlažní plochy jednotlivých věží, obsahující mezipatro a nadzemní podlaží vychází na 12.119 m<sup>2</sup>, l.NP objektu na 1963 m<sup>2</sup>, takže celkem 14.082 m<sup>2</sup>. Nebylo však započítaných 1.230 m<sup>2</sup> garáží v l.NP, kde se nachází 50 parkovacích stání. Koeficient podlažních ploch tak vychází na 1,43, což je více než povolené maximum = 1,4 (nepřekročitelné číslo).*

*Žádám o přezkoumání a případné prohlášení výše zmíněného stanoviska MHMP č.j. MHMP 981578/2021 z důvodu jeho nesprávnosti za nezákonné.*

Ministerstvo pro místní rozvoj závazným stanoviskem č.j. MMR-33919/2024-81 ze dne 24.4.2024 změnilo závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje sp. zn. S-MHMP 861109/2021, č.j. MHMP 981578/2021 ze dne 8.7.2021 tak, že do závazné části doplnilo kompletní výčet dotčených pozemků, nově stanovilo podmínku týkající se počtu „náhradních“ parkovacích stání uvnitř objektu a změnilo odůvodnění; ve zbytku závazné stanovisko potvrdilo.

K posouzení souladu s koeficientem KPP ministerstvo uvedlo:

„Předmětný objekt má tyto započítatelné HPP: 1. PP 534 m<sup>2</sup> (pozn.: jedná se o HPP prostoru garáží s 19 parkovacími stáními, které nejsou navrženy pro potřeby daného objektu), 1. NP (včetně mezipatra) 2 825 m<sup>2</sup>, 2. NP 1 555 m<sup>2</sup>, 3. NP 1 555 m<sup>2</sup>, 4. NP 1 555 m<sup>2</sup>, 5. NP 1 555 m<sup>2</sup>, 6. NP 1 555 m<sup>2</sup>, 7. NP 982 m<sup>2</sup>, 8. NP 982 m<sup>2</sup>, 9. NP 982 m<sup>2</sup> a 10. NP 496 m<sup>2</sup> (pozn.: v podzemních podlažích se vyjma výše uvedených nenacházejí žádné další započítatelné HPP ve smyslu ÚP SÚ HMP a Metodické přílohy A odůvodnění ÚP SÚ HMP).

Ministerstvo k tomu uvádí, že ve stavebníkem doplněných podkladech bylo upřesněno, že v 1. PP pouze 19 parkovacích stání neslouží pro daný objekt a jsou navržena jako náhrada za zrušená veřejná parkovací stání, přičemž ostatní parkovací stání v podzemních podlažích jsou navržena pro uspokojování potřeb dopravy v klidu předmětného objektu (vázaná a návštěvnická stání dle PSP), proto se do započítatelných HPP podzemních podlaží objektu ve smyslu ÚP SÚ HMP a Metodické přílohy A odůvodnění ÚP SÚ HMP zahrnuje pouze zmíněných 19 parkovacích stání v 1. PP.

Celková započítatelná HPP předmětného záměru je 14 576 m<sup>2</sup> a pro záměrem řešené území v ploše SV-S o výměře 10 668 m<sup>2</sup> (dle projektové dokumentace) činí koeficient KPP po zaokrouhlení na dvě desetinná místa podle pravidel matematického zaokrouhlování 1,37, proto je požadavek koeficientu KPP (max. 1,40) splněn.“

K odvolací námitce ministerstvo uvedlo:

„Stavebník z tohoto hlediska předložil ministerstvu aktualizovanou textovou a grafickou část projektové dokumentace autorizovanou projektantem, ze které vyplývá, že v rámci řešení dopravy v klidu je navrženo celkem 283 parkovacích stání, z toho 159 vázaných parkovacích stání je navrženo v podzemních podlažích objektu, 31 návštěvnických stání je navrženo v 1. PP objektu (pozn.: vázaná i návštěvnická stání slouží pro uspokojování potřeb dopravy v klidu předmětného objektu) a 19 parkovacích stání navržených v 1. PP objektu jsou vymezena jako náhrada za zrušená stávající parkovací stání, přičemž zbylá parkovací stání v počtu 74



parkovacích stání jsou navržena na povrchu v rámci zpevněných ploch (z toho 2 venkovní parkovací stání jsou návštěvnická a 72 venkovních parkovacích stání slouží jako náhrada za zrušená stávající veřejná parkovací stání).

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že jako náhrada za zrušená stávající parkovací místa je v rámci záměru navrženo celkem 91 parkovacích stání, z toho 19 parkovacích stání je navrženo v garáži v 1. PP objektu a 72 parkovacích stání je nahrazeno na povrchu.

Stavebník z tohoto hlediska doplnil i půdorysné výkresy navrženého objektu s vyznačením započítatelných HPP ve smyslu ÚP SÚ HMP a Metodické přílohy A odůvodnění ÚP SÚ HMP, přičemž z výkresu č. 4355\_S\_D1\_01\_1b\_103\_00 „Půdorys 1PP + 1NP – plochy HPP“ vyplývá, že do započítatelných HPP objektu bylo v rámci 1. PP zahrnuto i zmíněných 19 parkovacích stání, která neslouží pro uspokojování potřeb dopravy v klidu navrženého objektu. V aktualizované verzi projektové dokumentace je dále deklarováno, že ostatní parkovací stání v podzemních podlažích objektu budou sloužit pro uspokojování potřeb dopravy v klidu navrženého objektu (vázaná a návštěvnická parkovací stání dle PSP), proto se do započítatelných HPP objektu nezahrnují.

Ministerstvo pro odstranění jakýchkoliv pochybností o možném využití parkovacích stání v podzemních podlažích objektu stanovilo v závazné části tohoto závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování závaznou podmínku ve výše uvedeném smyslu, tj. že vyjma 19 parkovacích stání v 1. PP objektu, která jsou navržena jako náhrada za zrušená stávající parkovací místa, musí všechna ostatní parkovací místa v podzemních podlažích sloužit pro uspokojování potřeb dopravy v klidu navrženého objektu a jejich maximální počet bude vycházet z ukazatelů počtu parkovacích stání (vázaných a návštěvnických) dle PSP.“

Odvolací správní orgán stanovenou podmínku převzal do výrokové části napadeného rozhodnutí (k tomu výrok A, B a E tohoto rozhodnutí).

### **Námítce bylo vyhověno.**

#### *8) Nedostatečné prokázání souladu s územním plánem*

*Obslužná komunikace, která je umístěna v hranicích funkční plochy ZMK, není důvodná a v „Závazném stanovisku MHMP“ odbor územního rozvoje není dostatečně prokázáno, že zájem umístit dopravní stavbu na této ploše převažuje nad ostatními veřejnými zájmy chráněnými územním plánem.*

*Žádám o přezkoumání a zrušení Závazného stanoviska MHMP odbor územního rozvoje.*

Námítka totožného znění byla posouzena jako nedůvodná na základě závazného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj na str. 10 rozhodnutí.

Lze shrnout: „Pěší zpevněné plochy a zeleň jsou v souladu s přípustným využitím plochy ZMK. Vozidlovou komunikaci a technickou infrastrukturu je možné v ploše ZMK jako její podmíněně přípustné využití akceptovat, neboť jejich umístěním nedochází k významnému úbytku stávajících ploch zeleně a zároveň jejich umístěním nemůže dojít ani ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.“

### **Námítka je nedůvodná.**

*V závěru odvolání odvolatelka formulovala „poznámku“ k tomu, jak by měla MČ Praha 16 hájit veřejný zájem, a zdůraznila potřebu zajištění náhrady za rušená parkovací stání a hospodárné využívání zastavěného území. Prezentace městské části k výstavbě záměru označila za účelově podané s tím, že na jejich základě byla namítána tzv. „systémová podjatost“ ÚMČ Praha 16; dle jejího názoru není v dokumentaci dostatečná náhrada parkovacích míst dodržena a obyvatelé žijící v centru Radotína a jeho okolí „naprosto bezohledným způsobem přijdou o možnost parkování“. Uzavřela, že výstavba nepřináší žádná pozitiva, ale naopak bude sebou nést velké negativní dopady.*

Odvolací správní orgán k tomu opakuje, že hlediska posuzování ve společném územním a stavebním řízení jsou stanovena v ust. § 94o stavebního zákona a žádost o vydání společného povolení lze zamítnout pouze pro rozpor s těmito požadavky (§ 94p odst. 2). Postup samosprávných orgánů městské části není hlediskem posuzování. Po věcné stránce je (zřejmě stěžejní) obava z úbytku parkovacích stání v centru městské části nedůvodná.

*Ve vyjádření k podkladům ze dne 10.7.2024 odvolatelka uvedla, že závazná stanoviska ministerstev se v podstatě nevypořádala s námitkami, jsou vágně a obecně formulovaná a neberou v potaz obecní zájem obyvatel Radotína, a tudíž lze považovat tato stanoviska za nezákonná, věcně nesprávná a nepřezkoumatelná.*

Závazná stanoviska splňují formální požadavky dle ust. § 149 odst. 2 správního řádu a obsahují reakci na námitky odvolatelů. Věcnou stránku (odbornou) odvolacímu správnímu orgánu nepřísluší posuzovat; je obsahem závazných stanovisek nadřízených dotčených orgánů vázán a jejich podmínky převzal do závazné části napadeného rozhodnutí.

*Odvolatelka ve svém vyjádření k podkladům zopakovala totožné námitky, jaké ve svém vyjádření uvedlo Společenství vlastníků Betonka 1360-1361.*

Odvolací správní orgán k vypořádání těchto námitek odkazuje výše.

*Nad rámec odvolatelka uvedla, že nesouhlasí s opraveným řešením 1 PP objektu (k tomu odkaz na výkres ze 3/2024), kde je nově vyčleněno a deklarováno mimo záměr pouze 19 stání pro OA – avšak bez podrobnějšího popisu určení.*

Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb nestanoví povinnost rozlišovat ve výkresové části dokumentace jednotlivá stání dle jejich charakteru; rozlišení charakteru stání a jejich určení do jednotlivých pater objektu je popsáno v textové části dokumentace a zejména ve výrokové části společného povolení.

### **Námitky jsou nedůvodné.**

#### **Společenství vlastníků domu nám. Osvoboditelů 1366**

*S tímto stavebním záměrem (výroková část tohoto rozhodnutí) nesouhlasím z důvodů, že v podmínce č.5 a ani v č.19 je sice uvedeno 50 veřejných parkovacích garážových míst, ale v dalších textech rozhodnutí se uvádí, že „50 veřejných garážových stání bude zřejmě spíše sloužit pro rezidenty.“ Proto poukazuji na nesrovnalost. Navrhuji, aby v rozhodnutí bylo jednoznačně uvedeno a potvrzeno, že náhradní parkování pro občany Radotína za zrušení 50 parkovacích míst na současném parkovišti bude zcela veřejné pro občany Radotína a ne pro rezidenty objektu. Dále beru na vědomí, že zbývající místa za zrušené parkovací místa na*

*stávajícím parkovišti se nahradí povrchově a to 32 stání na jižní straně nové komunikace a 42 stání na severní straně nové komunikace, které budou sloužit obyvatelům Radotína.*

*V současné době je parkování osobních aut v centru Radotína veliký problém, proto je nutné i v tomto rozhodnutí zcela jasně a srozumitelně popsat zajištění náhradních parkovacích míst za zrušené parkovací místa. A tím zajistit nezhoršení služeb v parkování hlavně obyvatel nového sídliště.*

*Věřím, že Městská část Praha 16 Radotín zajistí následným vydáním provozního řádu v nových podzemních garážích bezproblémový provoz parkování, systém, režim vjezdu a výjezdu, vč. informací o obsazenosti míst do těchto podzemních garáží, aby bylo pro občany Radotína a to bezplatně.*

V souladu s požadavky ust. § 32 a 33 PSP je pro daný záměr potřeba zajistit pro funkci bydlení min. 156 stání vázaných (pro rezidenty), která musí být umístěna v garážích a 13 stání návštěvnických, která musí být veřejně přístupná. Pro funkce obchodu a služeb je třeba zajistit 3 stání vázaná a 20 stání návštěvnických. Celkem 159 stání vázaných (156 byty + 3 nebytové funkce) bude umístěno v garážích v podzemních podlažích navrženého polyfunkčního objektu. Návštěvnická stání budou umístěna v počtu 31 stání ve veřejně přístupné části garáží v 1.PP polyfunkčního objektu a v počtu 2 stání na zpevněných parkovacích plochách na povrchu. V rámci záměru je rovněž navrženo celkem 91 stání jako náhrada za zrušené parkoviště. Z těchto 91 stání jich bude 19 umístěno ve veřejně přístupné části garáží v 1. PP polyfunkčního objektu a 72 stání na zpevněných parkovacích plochách na povrchu.

Pro občany Radotína je jako náhrada za zrušené parkoviště navrženo celkem 91 veřejně přístupných stání; k tomu jsou navržena veřejně přístupná tzv. návštěvnická stání pro jednotlivé účely užívání objektu v počtu 33 stání; celkem je v záměru navrženo 124 veřejně přístupných stání.

Zajištění provozního režimu garáží a venkovního parkoviště není předmětem společného územního a stavebního řízení.

#### **Námítka je nedůvodná.**

*Dále ve výrokové části tohoto rozhodnutí - podmínka č. 32 se uvádí odkaz na železniční přejezd, který již nefunguje a je od prosince 2022 zrušen.*

Jedná se o podmínku č. 31 nikoliv o podmínku 32. Podmínka č. 31 ve znění „Při provádění prací je nutno zachovat dostatečný rozhled na přilehlém železničním přejezdu P262 (ev. km 10,028). Do rozhledového pole přejezdu nesmí být umístěno zařízení staveniště nebo skládka materiálu ani odstavována mechanizace“ se stala zrušením přejezdu nadbytečnou a odvolací správní orgán podmínku z napadeného rozhodnutí odstranil (výrok F).

#### **Námítce bylo vyhověno.**

*Ve výrokové části - podmínka č. 19, ve třetím odstavci je neukončená věta.*

V podmínce č. 18 nikoliv 19 je nedokončená věta ve znění třetí podmínky závazného stanoviska Úřadu městské části Praha 16, odboru výstavby, dopravy a životního prostředí, sp.zn. 09747/2022/OVDŽP/Mj, č.j. 11107/2022/OD, ze dne 13.6.2022. Vzhledem k tomu, že nadřízeným dotčeným orgánem Magistrátem hl. m. Prahy, odborem pozemních komunikací

a drah č.j. MHMP-2313175/202/O4/Kol ze dne 3.11.2023 byly v rámci odvolacího řízení podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu podmínky zcela nahrazeny, došlo tak ze strany nadřízeného dotčeného orgánu ke zhojení této vady.

Odvolací správní orgán podmínky závazného stanoviska převzal do podmínky č. 18 napadeného rozhodnutí (výrok D).

#### **Námítce bylo vyhověno.**

*Současně ve výrokové části rozhodnutí v podmínkách č. 19, 22 a pak i podmínce č. 23, ve které se odkazuje na případnou koordinaci záměru výstavby nové radnice MČ Praha 16. Uvádí se, že řešení je dočasné do doby dopracování PD pro objekt nové radnice, který řeší návaznou část, včetně propojení do ul. Na Betonce.*

V odvolání je opět posunuto číslování podmínek rozhodnutí. Správně se jedná o podmínky č. 18, 21 a 22. V podmínkách č. 18 a 21 se píše o nutnosti koordinace se stavbou nové radnice MČ Praha 16. V podmínce č. 22 jsou převzaty podmínky Policie ČR uvedené v závazném stanovisku č.j. KRPA-261809-6/ČJ-2020-0000DŽ ze dne 9.9.2022 k dočasnému řešení svozu odpadu, do doby než bude spolu se stavbou nové radnice MČ Praha 16 propojena jižní komunikace záměru s ulicí Na Betonce. Odvolatel neuvádí, co je na stanovení těchto podmínek chybné.

Podmínka č. 18 byla vypuštěna a nahrazena podmínkami závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah. Odvolací správní orgán v podmínkách 21 a 22 žádnou vadu neshledal.

#### **Námítka je nedůvodná.**

*V Posouzení záměru a ve stati Pražské stavební předpisy §17 se zmiňuje o hlavním předmětu řešení dopravní části na povrchu a to dvou nových místních obslužných komunikací, které zajistí dopravní obsluhu území a zároveň se stanou žádoucí pro chybějící propojkou ve směru západ/východ. S ohledem na tyto rozpory, které jsou uváděny v rozhodnutí, aby v PD a tím i rozhodnutí o stavbě vše bylo bez jakýchkoli rozporů. I tento záměr na stavbu nové radnice by měl mít vliv na uspořádání parkovacích míst v této oblasti.*

Na str. 31 rozhodnutí k posouzení souladu s požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost dle ust. § 17 PSP je uvedeno:

„Hlavním předmětem řešení dopravní části na povrchu jsou dvě nové místní obslužné komunikace, které jednak zajistí dopravní obsluhu území a zároveň se stanou žádoucí dnes chybějící propojkou území ve směru západ/východ. Na západě ústí nové komunikace do nové světelně řízené křižovatky s komunikacemi II/115 a II/599 (sousední koordinovaná stavba). Severní komunikace ústí na východě do ulice Na betonce. Další částí návrhu jsou zpevněné plochy pro pěší a několik samostatných chodníků.“

Odvolací správní orgán v tomto posouzení žádné vady či rozpor s dokumentací neshledal. Ve výsledku není zřejmé, proti čemu odvolatel v obsahu námítky brojí.

#### **Námítka je nedůvodná.**

*Konstatuji, že Městská část Praha 16 nepožadovala v souvislosti s tímto záměrem za zrušené nabíjecí místa náhradní 2 nová místa pro nabíjení, což mě velice udivuje.*

V rámci zpevněných parkovacích ploch podél jižní komunikace záměru jsou navržena 2 dobíjecí místa jako náhrada za místa zrušená při odstranění stávajícího parkoviště.

### **Námitka je nedůvodná.**

*Ve vyjádření k podkladům pro rozhodnutí ze dne 17.9.2024 odvolatel uvedl, že požaduje upravit a doplnit projektovou dokumentaci, protože objekt bývalé ubytovny, který má dle dokumentace sloužit jako stavba zařízení staveniště byla v srpnu 2024 odstraněna (v příloze fotografie, detail situačního výkresu, kopie str. 127 Souhrnné tech. zprávy).*

Rozsah dokumentace pro společné povolení je stanoven v Příloze č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb; tomuto rozsahu odpovídá kapitola B.8 Souhrnné technické zprávy – Zásady organizace výstavby (ZOV). S objektem bývalé ubytovny je v dokumentaci uvažováno pro zázemí vedení stavby, kancelář, hygienické zařízení a příruční sklady. Tento údaj je uveden nad rámec zákonných požadavků. Vyhláška o dokumentaci staveb nevyžaduje popis umístění zázemí pro pracovníky stavby, kancelář či příruční sklady. Pro potřeby staveniště je součástí záměru buňkoviště (podmínka č. 10 pro umístění a provedení stavby). Dle technické zprávy ZOV je využití objektu navrženo jako dočasné řešení (Etapa 1) z důvodu kolize s navrženými objekty záměru (retenční nádrž). V úvodu kapitoly B.8) Souhrnné technické zprávy je uvedeno, že dodavatel stavby bude povinen vypracovat podrobné POV, které projedná před zahájením prací se stavebním úřadem. Odstranění objektu ubytovny nevyvolává potřebu úpravy či doplnění dokumentace.

### **Námitka je nedůvodná.**

#### **Jiří Hanousek**

#### **Staveništní doprava při výstavbě Centra**

*Požaduji, aby celkové řešení staveništní dopravy včetně tras bylo projednáno se silničním správním úřadem ještě před zahájením výstavby. V rozhodnutí je pouze uvedeno, že trasy staveništní dopravy a vjezdů resp. výjezdů budou se silničním správním úřadem projednány až před zahájením stavby.*

*Dle našeho názoru se znalostí místních poměrů je klíčové vyřešit trasy staveništní dopravy již ve fázi projektové dokumentace, zohlednit situaci s dalšími plánovanými dopravními akcemi a určit ji současně v podmínce vydaného rozhodnutí. Považuji vyřešení této problematiky za nutné v rámci tohoto rozhodnutí, právě pro její náročnost.*

K vedení staveništní dopravy se odvolací správní orgán vyjádřil již výše na str. 9 rozhodnutí k námitce odvolatele Společenství vlastníků Betonka 1360-1361.

### **Námitka je nedůvodná.**

#### **Parkovací místa po dobu stavby Centra**

*Stavebník naprosto opomíjí potřeby obyvatel sousedních bytových domů, když v projektové dokumentaci stanovil, že po dobu výstavby nebudou zajištěna žádná náhradní parkovací místa.*

*V současné době je parkování osobních aut v centru Radotína velký problém. Předpokládám, že k výraznému zhoršení parkování dojde v průběhu celé výstavby. Žádám o doplnění textu do rozhodnutí, jak bude povoleno parkování vozidel stavby, vozidel dělníků a jejich dodavatelů v místech stávajících parkovacích míst, která jsou určena pro bydlicí občany Radotína. Dále*

*určení náhradních parkovacích míst pro bydlicí občany v centru Radotína v době výstavby Centra. Požadují, aby tato věc byla vyřešena ještě před nabytím dokladu o schválení samotné stavby Centra.*

Námítka shodného významu byla vypořádána výše na str. 22 rozhodnutí. Lze zopakovat, že z právních předpisů stavebníkovi nevyplývá povinnost zajistit po dobu výstavby náhradní parkovací stání pro veřejnost. Správní orgány proto nejsou oprávněny po žadateli o vydání společného povolení takové řešení požadovat; ve společném řízení posuzují žádost dle hledisek ust. § 94o stavebního zákona.

Městská část Praha 16 je připravena po dobu výstavby parkovací stání saturovat a ve svém vyjádření k odvolání ze dne 30.6.2023 k tomu uvedla:

„Po dobu výstavby MČ připraví pro parkování oblast jižně před objektem ve vlastnictví TJ Sokol Radotín (ulice Vykoukových) na odstavné ploše mezi ulicí Prvomájová a vlakovým nádražím Praha – Radotín, vedle stávajícího parkoviště P+R, v počtu nejméně 90 stání. ...Další, přes den „rychloobrátková“ parkovací místa budou k dispozici vedle kotelny před prodejnou Albert v počtu 35 a dále v ulici Vrážská v pásu podél kolejiště, kde dle jednání se Správou železnic bude umožněno parkování občanům Radotína, dle odhadu okolo 70 stání. Tato místa budou k dispozici a lze je využít okamžitě po zahájení stavebních prací“.

### **Námítka je nedůvodná.**

#### Parkovací místa po dokončení stavby

*Připravovaná akce výstavba Centra Radotín je umístěna v prostoru parkoviště osobních vozidel před obchodním centrem Berounka. Toto parkoviště s kapacitou 110 parkovacích míst je určeno pro zákazníky místních obchodů a provozoven. Současně je parkoviště využíváno občany z přilehlých bytových domů při ul. náměstí Osvoboditelů, Na betonce a Prvomájová. Pro tyto bytové domy bylo vydáno územní rozhodnutí, kde je uvedeno, že toto parkoviště má sloužit právě pro občany nově stavěného sídliště. Stavební úřad MČ P16 však rozhodnutím ze dne 6.12.2021 pod čj. 21388/2021/OVDŽP vydal souhlasné stanovisko k odstranění parkoviště z důvodu uvolnění staveniště předmětného záměru výstavby Centra. V rámci tohoto řízení jsme však, ať už záměrně či nikoliv, nebyli zahrnuti do okruhu účastníků řízení, rozhodnutí nebylo oznámeno veřejnou vyhláškou, tudíž jsme v něm nemohli uplatnit žádné námítky či připomínky. Z výše uvedeného důvodu se domnívám, že jsme byli kráceni na svých právech a považujeme ho tudíž za nezákonné. V podmínce č. 18 rozhodnutí je uvedeno, že 50 parkovacích stání v rámci výstavby Centra Radotín bude veřejných. K těmto parkovacím místům není v dokumentaci uvedeno, jakým způsobem bude vyřešen vlastní provoz těchto podzemních garážových stání. Nikde v PD není uvedena informace, jak budou auta zajižďet do tohoto prostoru, jak se řidiči dozvědí, že místa v garážích jsou již obsazena.*

*Na zastupitelstvu konaném dne 6.2.2023 byla uvedena informace, že tato parkovací stání budou zřejmě po jejich dokončení odprodána do rukou soukromých vlastníků.*

*Další, dosud nevyřešenou věcí v dokumentaci je náhrada stávajících 2 ks nabíjecích stanic pro elektromobily, které mají být při výstavbě Centra zrušeny. V PD nejsou nikde vyznačena a není nikde uvedeno, proč nabíjecí místa pro elektromobily nejsou ve „veřejných garážích“, kde je navrženo 50 míst.*

Problematika náhrady parkovacích stání za zrušené parkoviště (rozhodnutí o jeho zrušení není předmětem tohoto řízení) byla výše v rozhodnutí opakovaně řešena; včetně 2 ks nabíjecích stanic (na venkovním parkovišti). Informační systém pro využívání garáží není předmětem územního a stavebního řízení.

### **Námítka je nedůvodná.**

#### *Problematika nové křižovatky Karlická*

*Žádáme o zrušení resp. úpravu či doplnění vydaného závazného stanoviska Odboru komunikací a drah MHMP ze dne 16.7.2021 z důvodu, že podmínky v něm uvedené jsou pouze obecného charakteru a nezahrnují koordinaci se stavbou Centra. Stanovisko, že nebude během výstavby Centra omezen provoz na náměstí Osvoboditelů je nic neříkající a nezavazující stavebníka k ničemu.*

Námítka totožného znění byla uplatněna odvolatelem Společenství vlastníků Betonka 1360-1361 a je vypořádána výše na str. 12 a násl. rozhodnutí mj. na základě závazného stanoviska Ministerstva dopravy.

### **Námítka je nedůvodná.**

#### **Společenství vlastníků jednotek nám. Osvoboditelů 1364, Praha - Radotín**

##### *1) Nesouhlas s výpočtem HPP*

*Jako účastník tohoto řízení zpochybňuji výpočet hrubých podlažních ploch uvedených v projektové dokumentaci Centra. Magistrát hl. m. Prahy sice vydal v této věci souhlasné závazné stanovisko vedené pod č.j.: MHMP 981578/2021 ze dne 8.7.2021, kdy pracoval pouze s údaji, uvedenými v předmětné projektové dokumentaci. Dle našeho názoru jsou hrubé podlažní plochy v projektové dokumentaci vypočítány chybně.*

*Hrubé podlažní plochy jednotlivých věží, obsahující mezipatro a nadzemní podlaží vychází na 12.119 m<sup>2</sup>, 1.NP objektu na 1963 m<sup>2</sup>, takže celkem 14.082 m<sup>2</sup>, ale v garážích v 1.NP se nachází 50 parkovacích stání, které nejsou určeny pro tento objekt. Dle našeho názoru je nutné tuto plochu též započítat do hrubých podlažních ploch. Jedná se o 1.230 m<sup>2</sup>. Koefficient podlažních ploch tak vychází na 1,43, což je více než povolené maximum = 1,4 (nepřekročitelné číslo).*

*Žádáme o přezkum a zrušení tohoto vydaného Závazného stanoviska MHMP odbor územního rozvoje, z důvodu jeho nesprávného výpočtu.*

Námítku totožného znění uplatnila odvolatelka Martina Homolová. Námítka byla vypořádána na str. 22 a násl. rozhodnutí na základě závazného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj č.j. MMR-33919/2024-81 ze dne 24.4.2024, které námítce přisvědčilo a změnilo závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje sp. zn. S-MHMP 861109/2021, č.j. MHMP 981578/2021 ze dne 8.7.2021.

Odvolací správní orgán v této souvislosti změnil závaznou část napadeného společného povolení.

### **Námítce bylo vyhověno.**

##### *2) Uzavření přejezdu*

*Neboť byl letos zrušen železniční přejezd mezi ulicí Vrážská a ulicí Na betonce, bude toto mít podstatný vliv jak na budoucí výstavbu CENTRA, tak dopravní řešení v celé této obytné zóně.*

*Současně se projednává akce s názvem „zklidnění Prvomájové ulice“, kdy obě tyto úpravy dopravní situace v centru Radotína, které se nás úzce dotýkají, ale nejsou v projektové dokumentaci posouzeny, ani nijak zohledněny. Je nutné před povolením výstavby CENTRA dořešit dopravní situaci naší lokality.*

Problematika byla k námitkám předchozích odvolatelů opakovaně posuzována. Lze shrnout, že dokumentace záměru reflektuje změny v dopravní situaci na území městské části vyvolané zejména uzavřením přejezdu, vše na základě Dopravní studie z roku 2017. Výsledkem je provedená úprava křižovatky Pod Klapicí, resp. nám. Osvoboditelů x Karlická, která je kapacitně připravena pro napojení záměru a zároveň umožňuje provedení stavebních úprav ulice Prvomájová za účelem jejího „zklidnění“.

### **Námítka je nedůvodná.**

#### **3) Doprava v době výstavby**

*Nesouhlasím s tím, aby trasa staveništní dopravy při výstavbě CENTRA byla se Silničním správním úřadem projednána až před zahájením výstavby, ve výrokové části rozhodnutí je pouze konstatováno, že trasa staveništní dopravy bude se silničním správním úřadem projednána před zahájením stavby.*

*V odůvodnění rozhodnutí je popsáno: „Trasy budou respektovat aktuální dopravní situaci v centru Radotína, kde od podání žádosti o vydání společného povolení pro stavbu „Rezidence centrum Radotín II“ došlo již nyní k zásadním dopravním změnám, a proto by bylo předčasné vydávat rozhodnutí o povolení staveništního vjezdu, či rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace dříve“.*

*Sám stavební úřad popisuje v odůvodnění náročnost staveništní dopravy pro tuto výstavbu, která se dotýká celého centra Radotína, proto je nutno řešit staveništní dopravu již v této předložené projektové dokumentaci resp. ještě v rámci tohoto rozhodnutí.*

*Jen na okraj uvádíme, že při určení trasy staveništní dopravy se jedná o akt správního řízení, ve kterém jsou účastníky již pouze stavebník (stavební firma) a vlastník komunikace (MČ Praha 16). Podkladem pro toto rozhodnutí je souhlasné závazné stanovisko Policie ČR, která stanovuje podmínky, které dotčený orgán, silniční správní úřad převeze do svého rozhodnutí. Takže jako účastník tohoto řízení o povolení stavby již nebudeme mít možnost se k trase staveništní dopravy, která se bude po celou dobu výstavby dotýkat všech obyvatel žijících v centru Radotína, vyjádřit. Toto nepovažujeme za správné a žádáme dořešit před vydáním souhlasného stanoviska pro výstavbu CENTRA.*

*Požadujeme, aby bylo v podmínkách výstavby výslovně zakázáno používat pro příjezd staveništní techniky a zejména zásobování staveniště komunikace Prvomájová a Na Betonce, a to z důvodu neúměrného zvýšení rizik pro bezpečnost chodců a zejména dětí v okolí stávajícího sídliště se pohybujících, zvýšení hluku, prašnosti a vyloučení nárůstu dopravy.*

Námítka shodného významu byla vypořádána výš v rozhodnutí na str. 9 k odvolání Společenství vlastníků Betonka 1360-1361.



V dokumentaci je vjezd na staveniště navržen přes novou křižovatku Po Klapicích x Karlická x nám. Osvooboditelů a další vjezd do ulice Na Betonce.

#### **Námítka je nedůvodná.**

##### *4) Parkování v době výstavby*

*Žádáme, aby bylo v podmínkách výstavby výslovně uvedeno a při realizaci účinně zajištěno a kontrolováno, že zhotovitel stavby, ani jeho subdodavatelé nesmí využívat k parkování, ani k jinému obdobnému odstavování vozidel a techniky stávající přilehlé komunikace obytného souboru „Nové sídliště“, ale jsou povinni využívat výhradně vnitřní prostor staveniště CENTRA II.*

V rámci projednání před stavebním úřadem nebyla doprava v klidu pro potřeby zařízení staveniště řešena. Stavebník do odvolacího řízení doplnil podáním ze dne 4.6.2024 řešení, podle kterého je v rámci staveniště navrženo 10 parkovacích stání (9 stání vázaných a 1 stání návštěvnické) pro potřeby objektů zařízení staveniště. Umístění stání odpovídá rozmístění objektů zařízení staveniště, tak, jak jsou zakresleny v části dokumentace SO 700 POV – Zařízení staveniště.

Odvolací správní orgán nedisponuje pravomocí uživatelům veřejně přístupných pozemních komunikací zakazovat odstavování vozidel na těchto komunikacích, a to ani pracovníkům stavby. Na veřejných parkovacích stáních, pro která nejsou stanovena další omezení dopravním značením, může parkovat kdokoliv bez rozdílu. Odvolatelé nedisponují garantovaným právem na volná parkovací místa na komunikacích. Dle vyjádření městské části je samospráva připravena vymezit po dobu výstavby další parkovací plochy v celkovém počtu cca 195 stání.

#### **Námítka je nedůvodná.**

##### *5) Křižovatka Karlická - Pod Klapicích*

*V závazném stanovisku Odboru pozemních komunikací a drah Magistrátu hl.m. Prahy čj. MHMP-1050226/2021/04/Nj ze dne 16.7.2021 jsou uvedeny pouze podmínky obecného charakteru, které vyplývají z příslušných právních předpisů. Pouze v podmínce č. 1 je uvedeno, že stavba se nachází nedaleko silnice II. třídy náměstí Osvooboditelů, a že mimo jiné nebude během výstavby omezen provoz na náměstí Osvooboditelů. Odbor pozemních komunikací a drah však ve stanovisku neuvedl, že na této silnici II. třídy je frekventovaná křižovatka řízená světelnou signalizací, na kterou se má Centrum Radotín napojit, ze stanoviska MHMP není patrné, zda byl proveden dopravní průzkum, nebo dopravní posouzení a bylo prokázáno, že je světelná křižovatka pro takový nárůst dopravy dostatečně kapacitně vyhovující. Dále není ze stanoviska patrné, jak se správní orgán vypořádal se skutečností, že se stavba Centrum Radotín umísťuje na veřejnou místní komunikaci, žádáme o zrušení uvedeného závazného stanoviska z důvodu, že podmínky v něm uvedené jsou pouze obecného charakteru a nezahrnují koordinaci s výstavbou centra.*

Problematika již byla opakovaně řešena k námítkám předchozích odvolatelů.

#### **Námítka je nedůvodná.**

*Ve vyjádření k podkladům ze dne 4.7.2024 odvolatel uvedl, že stavba je navržena na stávajícím parkovišti pro cca 90 vozidel, které slouží pro vlastníky jednotek sousedních bytových domů,*

jejichž hodnota se odvíjí i od možnosti parkovat, což je dle MS v Praze č.j. 10 A 11/2020-120 nezbytná a nutná potřeba. Není přípustné přicházet o pozemky k parkování.

Ve stanovisku MMR ze dne 24.4.2024 ke konstatováno, že namísto 50 garážových veřejných parkovacích míst, které měly být realizovány jako náhrada za zrušené parkoviště, bude zřízeno jen 19 míst, což je v naprostém rozporu i s uzavřenou plánovací smlouvou č. 4342/2018, která byla zveřejněna na portálu smluv.

Nesouhlasí s opraveným řešením 1 PP objektu (k tomu odkaz na výkres ze 3/2024), kde je nově vyčleněno a deklarováno mimo záměr pouze 19 stání pro OA – avšak bez podrobnějšího popisu určení.

Námítky byly posouzeny již výše v rozhodnutí (na str. 12 a na str. 24).

### **Námítka je nedůvodná.**

#### **Společenství vlastníků nám. Osvoboditelů 1365**

1. Záměr plánované výstavby CENTRA II dle mého mínění významně zhoršuje obslužnost a parkovací možnosti v blízkosti našeho bytového domu č.p. 1365/4 (nové sídliště). Již nyní je parkovací plocha v prostoru před obchodním centrem (Albert) denně plně obsazena automobily jak nakupujícími, tak auty obyvatel tohoto sídliště. Toto parkoviště bylo Územním rozhodnutím z roku 1981 určeno právě jako plocha pro parkování vozidel budoucích obyvatel nového sídliště. Toto sporné rozhodnutí MČ Praha 16 vydané pod č.j. 21388/2021/OVDŽP ze dne 6.12.2021 bylo zřejmě cíleně vydáno z důvodu uvolnění staveniště pro CENTRUM II. Domnívám se, že jsme byli neoprávněně vyloučeni z tohoto řízení a nebyli jsme zahrnuti do okruhu účastníků řízení. Toto jsem zjistil při studiu jak projektové dokumentace, tak souvisejících podkladů. Z výše uvedeného důvodu jsem tedy nemohl řádně uplatnit námítky proti tomuto rozhodnutí o zrušení parkoviště. Tímto postupem MČ Praha 16 jsme byli zkráceni na svých právech a považujeme toto rozhodnutí za neoprávněné.

Odvolací správní orgán se k namítaným skutečnostem opakovaně v rozhodnutí vyjádřil a plně na své posouzení odkazuje.

### **Námítka je nedůvodná.**

2. Původním, veřejně prezentovaným záměrem vedením MČ Praha 16, byl plán zástavby brownfieldu jak bytovými domy CENTRA II, tak i výstavba Nové radnice MČ Praha 16. Následně došlo ke změně v plánu výstavby Nové radnice, resp. rozdělením výstavby na 2 části. Realizace stavby bytových domů CENTRA si vyžádá po dlouhou dobu strpění hluku, prachu, omezení dopravy a téměř nemožné parkování obyvatel Nového sídliště v okolí stavby. Neboť může nastat skutečnost, že výstavba Nové radnice bude v lepším případě následovat až po dokončení bytových domů, čímž se bude opakovat celá anabáze problematiky bydlení obyvatel v centru Radotína. Též se může stát, že nefunkční kotelna včetně trčících komínů zůstane stát ještě po dlouhou dobu a území nebude možno využít žádným jiným způsobem. Požadujeme tedy, aby Radnice MČ Praha 16 zajistila současně s výstavbou Centra II minimálně demolici kotelny včetně komínů a uvolnila tak celý prostor plánované výstavby Radnice, např. pro dočasné parkování. Bez tohoto závazku nelze s výstavbou CENTRA II souhlasit.

Stavební úřad je ve společném řízení vázán obsahem žádosti, kterou posuzuje dle hledisek ust. § 94o stavebního zákona. Stavební úřad ani odvolací správní orgán nedisponují pravomocí

žadatele „nutit“ ke změně či rozšíření záměru (demolice kotelny). Odvolatel by se měl se svými požadavky či návrhy na využití dalších pozemků nebo staveb obrátit na samosprávné orgány městské části.

### **Námítka je nedůvodná.**

*3. V projektové dokumentaci, ani v Závazném stanovisku MHMP odbor územního rozvoje není řádně zdůvodněno, z jakého důvodu byl stavbě udělen tzv. Specifický kód míry využití území „S“ a proč byl zastupitelstvem Městské části byl odsouhlasen. Tento kód míry využití S je specifický kód, který je využíván jen ve zcela výjimečných případech, jak stanoví územní plán, nebo tam, kde z důvodu místních technických podmínek nelze použít jinou míru využití z nabídky bodů A - K. Vzhledem ke skutečnosti, že pro tuto stavbu není oprávněný důvod specifický kód „S“ zájmovému území udělit, nesouhlasíme se zařazením tohoto území dle bodu „S“.*

Nadřízený orgán územního plánování ve svém závazném stanovisku č.j. MMR-33919/2024-81 ze dne 24.4.2024 k námitce uvedl:

„K námitce týkající se zařazení záměrem řešeného území do plochy s kódem míry využití plochy SV-S ministerstvo uvádí, že předmětem závazného stanoviska orgánu územního plánování je dle § 96b stavebního zákona posouzení souladu záměru zejména s platnou územně plánovací dokumentací, nikoliv přezkum zákonnosti platné územně plánovací dokumentace. Dle platného ÚP SÚ HMP je předmětný záměr navržen zejména v rozvojové ploše SV-S, proto byla přípustnost záměru v závazném stanovisku orgánu územního plánování posuzována z tohoto hlediska.

Ministerstvo nad rámec výše uvedeného doplňuje, že kód S pro danou plochu byl vymezen změnou č. U 1237/01, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 19/14 ze dne 10. 9. 2020 a vydána opatřením obecné povahy č. 75/2020, které nabylo účinnosti dne 25. 11. 2020.

Dle § 174 odst. 2 věty první a druhé správního řádu „Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření.“ Z výše uvedeného je zřejmé, že lhůta pro přezkum změny č. U 1237/01 vydané opatřením obecné povahy č. 75/2020, které nabylo účinnosti dne 25. 11. 2020, již marně uplynula.“

Odvolací správní orgán doplňuje, že námitka nesměřuje proti napadenému rozhodnutí ale proti obsahu územního plánu. Správní orgány jsou vázány obsahem územně plánovací dokumentace ke dni vydání rozhodnutí (na základě závazného stanoviska orgánu územního plánování) a nepřísluší jim proto obsah územního plánu zpochybňovat.

### **Námítka je nedůvodná.**

*4. V podmínce schválení této stavby jsme nenašli náš písemný požadavek o vyloučení staveništní dopravy nepojmenovanou ulicí za Albertem, která slouží pro zásobování, poštu, odvoz domovního i tříděného odpadu, včetně osazení příslušného dopravně inženýrského opatření. Navazujeme na tento náš požadavek, proto nemůžeme souhlasit s tím, aby trasa staveništní dopravy pro výstavbu CENTRA II byla projednána se Silničním správním úřadem až před zahájením stavby, jak je uvedeno v části rozhodnutí vydaném Stavebním úřadem MČ P16.*

*Žádáme o projednání a odsouhlasení staveništní dopravy se Silničním správním úřadem ještě před vydáním rozhodnutí o výstavbě CENTRA II.*

Problematika vedení staveništní dopravy je opakovaně posouzena výše k námitkám předchozích odvolatelů. Dle části projektové dokumentace „SO 700 POV – Zařízení staveniště“ je staveništní doprava vedena po stávajících veřejných komunikacích skrze křižovatku Pod Klapicí x Nám. Osvoboditelů (alternativní výjezd do ulice Na Betonce) a není vedena nepojmenovanou ulicí za Albertem.

### **Námítka je nedůvodná.**

#### **Společenství vlastníků Radotín 1362/1**

*Výše uvedený záměr výstavby CENTRA bezesporu výrazně zhorší kvalitu prostředí, narušení charakteru lokality a kvality prostředí pro bydlení a běžný život občanů. Stavební úřad by měl v řízení posuzovat, zda umísťovaná stavba nebude mít negativní vliv na území a zda ji vůbec lze do území umístit. Dále by měl preci Stavební úřad zkoumat intenzitu narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, čímž se Stavební úřad zjevně nezabýval.*

*V průběhu stavebního řízení CENTRA byl zcela uzavřen železniční přejezd do ulice Na Betonce. Toto uzavření má zásadní vliv na budoucí výstavbu a zejména dopravní řešení v této lokalitě. Domnívám se, že je nutné nejprve zpracovat dopravní výzkum této lokality. Tímto uzavřením je zásadně změněna dopravní situace celé lokality, která není nikde v projektové dokumentaci zohledněna.*

*V celé oblasti centrální části Radotína, kde bude probíhat nová výstavba a kde se nachází velká obytná část tzv. „Nového sídliště“, dále obchodní centrum, zájmová činnost a centrum společenského dění, bude narušeno prachem a hlukem ze stavební činnosti. V projektové dokumentaci není doloženo, jakým způsobem budou použita ochranná opatření. Požaduji toto dopracovat a předložit projekt, nebo dokumentaci ochranných opatření tak, jak budou při provádění stavby skutečně používána. Také požaduji, aby byl do projektu zapracován požadavek na zachování chodníku podél potoka s vyústěním na světly řízený přechod pro chodce, který je denně využíván jak místními obyvateli (cesta na úřad atd.) a dětmi z Radotína (jedna z frekventovaných cest do školy).*

*Závěrem bych rád uvedl, že Městská část Praha 16 a její volení zástupci by měli hájit především veřejný zájem, spočívající v rozvaze urbanistického řešení obce, jejího rozvoje, potřeby svých občanů, zajištění ochrany životního prostředí, zejména však náhradu rušených parkovacích míst v souvislosti s výstavbou CENTRA.*

*Toto jsou nepochybně důležité místní zájmy, k jejichž uplatnění a ochraně je povolána obec, která spravuje své záležitosti samostatně a při plnění svých úkolů ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického rozvoje. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.*

*Prezentace, které nám byly v minulosti několikrát představené, zejména náhrada stávajících parkovacích míst, nejsou v konečném výsledku v projektové dokumentaci dodrženy. Obyvatelé, žijící v centru Radotína, zejména na „Novém sídlišti“, kde je umístěno cca 600 bytů, přijdou po dokončení výstavby CENTRA o možnost parkování vozidel rezidentů v okolí svého bydliště.*

Námítky shodného významu uplatnila odvolatelka Martina Homolová. Odvolací správní orgán odvolatele odkazuje na str. 16 a násl. rozhodnutí.

Nelze přehlédnout, že stěžejní námítka všech odvolatelů se týká obavy ze ztráty parkovacích míst v důsledku zrušení parkoviště.

Odvolací správní orgán pro přehlednost shrnuje, že nad rámec potřeb záměru dle požadavků PSP je jako náhrada za parkoviště navrženo 91 veřejně přístupných stání.

#### **Námítky jsou nedůvodné.**

*Ve vyjádření k doplněným podkladům ze dne 3.7.2024 odvolatel uvedl, že nesouhlasí s umístěním dalšího zdroje znečištění a vyvedením odkouření nad střechu, neboť stávající plynová kotelna byla realizována s rezervou právě pro stavbu Centra a navýšení zdrojů znečištění nebylo nově posouzeno orgánem ochrany ovzduší.*

Na námítku bylo opakovaně reagováno na základě závazného stanoviska Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2023/211/1764 Sp. zn. ZN/MZP/2023/211/217 ze dne 4. října 2023, kterým bylo v části změněno a ve zbytku potvrzeno závazné stanovisko MHMP, odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 1168152/2021 ze dne 9.8.2021 z hlediska ochrany ovzduší (bod 4 souhrnného stanoviska).

#### **Námítka je nedůvodná.**

*Ve vyjádření k doplněným podkladům ze dne 3.7.2024 odvolatel uvedl, že znovu žádá, aby oplocení staveniště bylo řešeno tak, aby byl zachován provoz stávajícího chodníku podél jižní strany staveniště.*

Dle výkresu „SO 700 POV – Zařízení staveniště“ je stávající chodník zachován; oplocení je navrženo podél severní strany chodníku.

#### **Námítka je nedůvodná.**

*K doplněným podkladům pro rozhodnutí se dne 15.7.2024 rovněž vyjádřil Aleš Heřmánek, bytem nám. Osvoboditelů 1362/1. Zdůraznil, že návrh řešení parkovacích stání a související vyjádření stavebníka k dokumentaci doplněné pro Ministerstvo pro místní rozvoj je v rozporu s uzavřenou Plánovací smlouvou, dle které se stavebník zavázal převést na MČ garáž pro parkování nejméně 50 automobilů s neomezeným přístupem. Uvedl, že neuvedením pravdivých skutečností ze strany stavebníka a záměrným zamlčováním smluvních závazků v rámci celého projektu došlo k vydání závazného stanoviska MMR ze dne 24.4.2023 na základě nepravdivých údajů.*

*Jako obyvatel Radotína vlastní bytovou jednotku ve stávající zástavbě, který navrhovaným projektem přijde o možnost parkovat v docházkové vzdálenosti, požadují doplnění vyjádření MČ s ohledem na deklarované sliby MČ i plánovací smlouvu.*

*Doplnění dokumentace o nové řešení režimu dopravy (jinde umístěná vázaná stání, jinde umístěná náhrada parkovacích stání, jiný režim provozu) vyžaduje posouzení příslušným silničním správním úřadem, případně i Policií.*

Vyjádření účastníka je po obsahové stránce variací na výše uvedená vyjádření odvolatelů. Odvolací správní orgán k tomu shrnuje, že vlastníci bytových jednotek v docházkové

vzdálenosti budou saturováni náhradou parkovacích stání za odstraněné parkoviště v počtu 91 stání.

Správním orgánům (včetně Ministerstva pro místní rozvoj) nepřísluší posuzovat smluvní závazky mezi stavebníkem a vlastníkem pozemků či porovnávat záměr s „deklarovanými slibů“ městské části. Městská část Praha 16 svého oprávnění vyjádřit se k podkladům pro rozhodnutí nevyužila.

Záměna veřejně přístupných návštěvnických stání pro funkci objektu a veřejně přístupných stání navržených nad rámec funkce objektu (náhrada za parkoviště) nemá žádný vliv na posouzení záměru z hledisek sledovaných silničním správním úřadem, popř. Policií ČR. Řešení tzv. dopravy v klidu (soulad s ust. § 32 a 33 PSP) přísluší stavebnímu úřadu. Pro posouzení vlivu na stávající komunikace či bezpečnost a plynulost provozu na komunikacích (kompetence dotčených orgánů na úseku dopravy a kompetence Policie ČR) není charakter stání rozhodný. Původní počty stání v garážích a na povrchu se nemění (209 v garážích a 74 na povrchu).

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

#### **Poučení o odvolání:**

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

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

Ing. Markéta Vacínová  
ředitelka odboru  
podepsáno elektronicky

Obdrží:

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

1. Ing Vladimír Malý, IDDS: k5u87qz

místo podnikání: Nadějovská č.p. 1181, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916  
zastoupení pro: Residence Radotín Dva, s.r.o., Českomoravská 2420/15, 190 00 Praha 9-Libeň

2. Městská část Praha 16, IDDS: ntsbt5z

sídlo: Václava Balého č.p. 23/3, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512

3. Kolektory Praha, a.s., IDDS: pybesya  
sídlo: Pešlova č.p. 341/3, 190 00 Praha 9-Vysočany
4. Jiří Hanousek, IDDS: s23g7hr  
trvalý pobyt: náměstí Osvoboditelů č.p. 1366/5, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512
5. Martina Homolová, náměstí Osvoboditelů č.p. 1366/5, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512
6. Theodor Šamalík, Prvomájová č.p. 1353/4, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512
7. Společenství vlastníků Betonka 1360-1361, IDDS: db54y82  
sídlo: Na betonce č.p. 1360/1, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512
8. Společenství vlastníků domu nám. Osvoboditelů 1366, IDDS: r9xfwt6  
sídlo: náměstí Osvoboditelů č.p. 1366/5, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512
9. Společenství vlastníků jednotek nám. Osvoboditelů 1364, Praha - Radotín, IDDS: i33fz7s  
sídlo: náměstí Osvoboditelů č.p. 1364/3, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512
10. Společenství vlastníků nám. Osvoboditelů 1365, IDDS: a2fp7uq  
sídlo: náměstí Osvoboditelů č.p. 1365/4, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512
11. Společenství vlastníků Radotín 1362/1, IDDS: iz4whu4  
sídlo: náměstí Osvoboditelů č.p. 1362/1, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512

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

12. CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
13. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu  
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
14. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy  
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
15. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2  
sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
16. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf  
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
17. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3  
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
18. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i  
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
19. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji  
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

III. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu, veřejnou vyhláškou

20. 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
21. Úřad městské části Praha 16, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: ntsbt5z  
sídlo: Václava Balého č.p. 23/3, Radotín, 153 00 Praha 512

IV. ostatní

22. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, evidence ÚR, IDDS: c2zmahu  
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

23. Úřad městské části Praha 16, odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512 + SPIS + 5 x závazná stanoviska nadřízených DOSS + přílohy závazného stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj č.j. MMR-33919/2024-81 ze dne 24.4.2024 (vyjádření stavebníka ze dne 25.3.2024; právní posouzení HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář; formulář pro výpočet KPP a KZ; situační výkres C.4 – výpočet koeficientu zeleně revize 3/2024; 13 x výkres půdorysů – plochy HPP revize 3/2024; vyjádření stavebníka ze dne 17.4.2024; Souhrnná technická zpráva – doplnění ze dne 16.4.2024; výkres řez KZ – revize 3/2024) + výkres Půdorys 1 PP+1 NP – plochy HPP (rev. 9.2.2024) + výkres situace POV – zařízení staveniště + příloha Souhrnné technické zprávy – výpočet dopravy v klidu pro zařízení staveniště (6/2024)

Na vědomí  
MHMP STR/Pr