



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 694102/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 2667232/2023/STR

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Zuzana Peterová

236 00 4841

Počet listů/příloh: **14/0**

Datum:

1.7.2025

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 podaly **Bc. Aneta Kulanová**, nar. 24.4.1990, bytem Brechtova 848/37, Praha 4-Háje, zastoupená Mgr. Kryštofem Kulanem, advokátem se sídlem Brechtova 848/37, Praha 4-Háje; **Městská část Praha 11**, Úřad městské části Praha 11, odbor územního rozvoje, IČO 00231126, se sídlem Ocelíkova 672/1, Praha 4-Háje; a **Ing. Jelena Nekvasilová**, nar. 6.9.1950, bytem Brechtova 850/33, Praha 4 – Háje, proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 11, odboru výstavby č.j. MCP11/23/060575/OV/Št, spis.zn. OV/22/053660/Št ze dne 22.9.2023, kterým bylo k žádosti Ing. Ngoc Tuan Pham, nar. 23.4.1957, bytem Pištěkova 881/23, Praha 4-Chodov, a Linh My Pham, nar. 19.1.2001, bytem Jeřabinová 1554, 252 42 Jesenice u Prahy, zastoupených Ing. Jiřím Hroudou, IČO 75451531, Kouřimská 2347/24, 130 00 Praha 3-Vinohrady, rozhodnuto o umístění stavby a povoleno kácení dřevin pro záměr nazvaný „**Novostavba bytového domu ul. Pištěkova**“ na pozemcích parc. č. 1949, 1976/1, 1976/2 v katastrálním území Chodov, a parc. č. 445/2 v katastrálním území Háje, rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. c) ve spojení s ust. § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Rozhodnutí č.j. MCP11/23/060575/OV/Št, spis.zn. OV/22/053660/Št ze dne 22.9.2023 se mění

tak, že

A) ve II. výroku se vypouští text:

„Na základě závazného stanoviska orgánu ochrany přírody, kterým je ÚMČ Praha 11 - odbor životního prostředí, oddělení ochrany přírody, krajiny a zvířat, č.j. MCP11/22/037051/OŽP/Hutn ze dne 30.05.2022, spis. zn. S-MCP11/22/017894:“

a nahrazuje se textem:

„Na základě závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 84085/2025, sp. zn. S-MHMP 1495803/2024 ze dne 12.02.2025:“

B) v kapitole Podmínky pro kácení dřevin a náhradní výsadbu dle výroku II

a) v podmínce č. 20 se vypouští věta:

„Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do dvou let od pokácení výše uvedených dřevin, a to ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů.“

a nahrazuje se větou:

„Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do jednoho roku od dokončení stavby, a to ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů.“

zároveň se doplňují podmínky:

- Vysazované stromy budou mít obvod kmene 16-18 cm, měřeno ve výšce 1 m nad zemí.
- Vysazované keře budou mít výšku 40-60 cm, budou mít minimálně tři výhony a budou dodány ve dvoulitrových kontejnerech.
- Výsadba bude provedena v souladu s arboristickým standardem, řada A, SPPK A02 001:2013 Výsadba stromů (dostupné na internetu pod odkazem <https://aopk.gov.cz/platne-standardy>).

b) text podmínky č. 21 se vypouští a nahrazuje se textem:

- Žadatel zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Uložená péče bude realizována po tuto dobu následujícími opatřeními: pravidelná zálivka; péče o kořenovou mísu – zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy; odborně realizovaný a cílený výchovný řez v souladu s arboristickým standardem, řada A, SPPK A02 002:2015 Řez stromů (dostupné na internetu pod odkazem <https://aopk.gov.cz/platne-standardy>); pravidelná kontrola a včasné ošetření eventuálních poranění.
- V případě úhynu nově vysazené dřeviny ji žadatel nahradí novou dřevinou v nejbližším vhodném agrotechnickém termínu.

C) doplňuje se kapitola „Podmínky pro projektovou přípravu stavby“, ve které se stanovuje podmínka č. 22 ve znění:

- Barva fasády musí splňovat hodnotu činitele odrazu 0,5.

Ve zbytku se rozhodnutí potvrzuje.

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

Linh My Pham, nar. 19.1.2001, Jeřabinová 1554, 252 42 Jesenice u Prahy
Ing. Ngoc Tuan Pham, nar. 23.4.1957, Pištěkova 881/23, Praha 4 – Chodov

Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-
Staré Město

Městská část Praha 11, Úřad městské části, odbor majetkoprávní, Ocelíkova 672/1, Praha 4-Háje

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby (dále jen stavební úřad) vydal rozhodnutí č.j. MCP11/23/060575/OV/Št, spis.zn. OV/22/053660/Št ze dne 22.9.2023, kterým v I. výroku rozhodl o umístění bytového domu a ve II. výroku povolil kácení dřevin a stanovil náhradní výsadbu, vše pro záměr nazvaný „Novostavba bytového domu ul. Pištěkova“. Proti tomuto rozhodnutí podaly odvolání Bc. Aneta Kulanová, Městská část Praha 11 a Ing. Jelena Nekvasilová (dále odvolatelky). V jeho obsahu namítají rozpor záměru s regulativy územního plánu pro stabilizované území z hlediska zastavěné plochy a výšky; nezákonnost závazného stanoviska ÚMČ Praha 11 z hlediska kácení dřevin; rozporují vodoprávní řešení a namítají nezákonnost fiktivního závazného stanoviska vodoprávního úřadu MČ Praha 11; nedostatečné vypořádání námitek uplatněných v řízení; zastínění sousední stavby; nepřehlednost dokumentace, která byla několikrát doplňována, vše bez projednání s dotčenými orgány (podrobněji viz níže k námitkám).

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 využili žadatelé a reagovali na jednotlivé odvolací námítky.

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 odvolatelkám oznámeno veřejnou vyhláškou dne 9.10.2023. Odvolatelka Bc. Aneta Kulanová podala odvolání dne 24.10.2023; Městská část Praha 11 podala odvolání dne 23.10.2023; Ing. Jelena Nekvasilová podala odvolání dne 16.10.2023. Odvolání byla podána v zákonné odvolací 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 16.9.2022 byla u stavebního úřadu uplatněna žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výroku. Uvedeným dnem bylo územní řízení zahájeno. Usnesením č.j. MCP11/22/056091/OV/Št ze dne 6.10.2022 bylo řízení přerušeno spolu s výzvou k doplnění podkladů žádosti, vše do 15.11.2022. Usnesením č.j. MCP11/22/067483/OV/Št ze dne 16.11.2022 byla lhůta prodloužena do 27.12.2022; usnesením č.j. MCP11/22/076376/OV/Št ze dne 28.12.2022 byla prodloužena do 2.2.2023. Podklady dle výzvy byly průběžně doplňovány. Opatřením č.j. MCP11/23/009912/OV/Št ze dne 13.2.2023 bylo oznámeno zahájení řízení a pro uplatnění námitek účastníků byla stanovena lhůta 15 dnů od doručení. V reakci na námítky byly doplněny podklady pro vydání rozhodnutí. Opatřením č.j. MCP11/23/031088/OV/Št ze dne 26.4.2023 bylo účastníkům oznámeno doplnění podkladů a byla jim stanovena lhůta 10 dnů pro vyjádření. Dne 29.5.2023 byla žádost opět doplněna. Účastníci byly seznámeni s doplněním podkladů opatřením č.j. MCP11/23/038917/OV/Št ze dne 1.6.2023 a byla jim stanovena lhůta 10 dnů pro vyjádření. Usnesením č.j. MCP11/23/042195/OV/Št ze dne 19.6.2023 bylo řízení přerušeno spolu s výzvou k doplnění podkladů, vše do 31.7.2023. Usnesením č.j. MCP11/23/051390/OV/Št ze dne 2.8.2023 byla lhůta prodloužena do 30.8.2023. Podklady dle výzvy byly doplněny dne 15.8.2023. Opatřením č.j. MCP11/23/054265/OV/Št ze dne 17.8.2023 byli účastníci seznámeni s doplněním podkladů pro rozhodnutí a pro vyjádření jim byla stanovena lhůta 10 dnů od doručení. Následně bylo vydáno napadené rozhodnutí.

Po věcné stránce je předmětem řízení bytový dům obsahující 3 podlaží, kdy třetí je ustoupené a ustoupení je využito pro terasy. Objekt je navržen na zhruba obdélném půdorysu max. rozměrů 12 x 23 m, zastavěná plocha je 250,50 m². Regulovaná výška 8 m je dána atikou 2.NP, celková výška 11,9 m je dána stěnou ustupujícího 3. podlaží. Dům obsahuje 6 bytových jednotek a 6 parkovacích stání. Pozemek je oplocen částečně stávajícím a částečně novým plotem. Přípojka vodovodu a kanalizace je stávající, dešťové vody jsou likvidovány na pozemku stavby v akumulární nádrži a suchém poldru. Vytápění je navrženo dvěma plynovými kotli instalovaného výkonu 2 x 30 kW. K zásobení elektrickou energií je využita stávající pojistková skříň. Zásobení plynem je řešeno novou přípojkou. Vstup a vjezd do objektu je navržen z jihu z ulice Pištěkova. Povrch budovy je navržen omítaný. Nové oplocení max. výšky 2 m bude průhledné na podezdívce. Zpevněné plochy na pozemku jsou navrženy v kombinaci zámkové dlažby a mlatu. Součástí záměru je kácení 1 ks nadlimitní dřeviny.

Dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 330 odst. 1 se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Řízení bylo zahájeno dne 13.12.2021 a dokončuje se dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

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

V průběhu odvolacího řízení byly doplněny podklady pro vydání rozhodnutí:

- závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 404612/2024 ze dne 13.3.2024
- závazné stanovisko Ministerstva zdravotnictví č.j. MZDR 2269/2024-3/OVZ ze dne 6.3.2024

- závazné stanovisko Ministerstva životního prostředí č.j. MZP/2024/210/301 ze dne 16.4.2024
- závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj č.j. MMR-30953/2024-81 ze dne 3.9.2024
- závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 84085/2025 ze dne 12.2.2025
- rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 95242/2025 ze dne 12.2.2025

Účastníci řízení byli s doplněním podkladů seznámeni opatřením č.j. MHMP 245790/2025 ze dne 20.3.2025 a byla jim stanovena lhůta 15 dnů pro vyjádření.

Tohoto oprávnění nebylo ze strany účastníků využito.

Odůvodnění změny ve výrokové části napadeného rozhodnutí bude obsaženo níže v rámci vypořádání námitek týkajících se předmětné problematiky.

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

Odvolání Městské části Praha 11, ÚMČ Praha 11, odboru územního rozvoje

Odvolatelka nesouhlasí se závazným stanoviskem orgánu územního plánování Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje č.j. MHMP 2281398/2022, sp.zn. S-MHMP 2173572/2022 ze dne 13.12.2022 z důvodu, že záměr nesplňuje podmínku zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury a doplňuje:

Pozemky záměru se nacházejí v zástavbě rodinných domů a dle územního plánu ve stabilizovaném území OB - čistě obytné. Dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy se nacházejí v lokalitě, která je vedena jako obytná se strukturou zahradního města; je tvořena převážně rodinnými domy se zahradami doplněna drobnými stavbami a vybavením (bazén, zpevněné plochy, terasy, zahradní domky apod.). Obecně je zastavěnost v rozmezí cca 25–35 % na sever od ulice Pištěkova a cca 25–40% na jih (k tomu příloha „Analýza zastavěnosti pozemků při ul. Pištěkova“). Zastavěnost pozemků záměru (včetně zpevněných ploch) představuje cca 41 %. Zastavěnost je v rozporu se zastavěností okolní zástavby (zejména na sever od ulice) a umístěním stavby je porušen princip vhodného dotvoření stabilizovaného čistě obytného území. Přestože došlo v posledních letech směrem na jih od ulice k umístění několika staveb s větší zastavěností (nad 40 %), neměl by takový způsob zástavby stanovovat precedens v území s prevažující zástavbou rodinných domů, protože jsou tím porušena pravidla stanovená regulativy územního plánu.

Námitka směřuje do kompetence dotčeného orgánu územního plánování. Závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje č.j. MHMP 2281398/2022, sp.zn. S-MHMP 2173572/2022 ze dne 13.12.2022 bylo podle § 149 odst. 7 správního řádu předloženo nadřízenému dotčenému orgánu k potvrzení či změně stanoviska.

Ministerstvo pro místní rozvoj závazným stanoviskem č.j. MMR-30953/2024-81 ze dne 3.9.2024 závazné stanovisko v části změnilo a ve zbytku potvrdilo. V závazné části do výčtu pozemků záměru doplnilo pozemek parc.č. 1949 v k.ú. Chodov a pozemek parc.č. 445/2 v k.ú. Háje, a odůvodnění stanoviska změnilo dle odůvodnění svého závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování.

Ministerstvo v odůvodnění mj. uvedlo:

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

Předmětem záměru je novostavba bytového domu s podlažností 1 PP a 3 NP (3. NP ve formě ustoupeného podlaží), plochou střechou, výškou atiky 2. NP max. 7,7 m a výškou atiky 3. NP max. 10,85 m (od úrovně podlahy 1. NP, tj. 289,1 m n. m.). V zahradní části má předmětný objekt výšku atiky 3. NP od přilehlého terénu max. 11,9 m.

Pro srovnání v daném území je i s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy (dále jen „ÚAP HMP“) situován např. objekt na pozemku parc.č. 1902 v k.ú. Chodov s podlažností 3 NP a plochou střechou (pozn.: výšky obvodových linií střech tohoto objektu nejsou v ÚAP HMP evidovány); objekt (dvojdům) na pozemcích parc.č. 1906/3 a 1906/4 v k.ú. Chodov s podlažností 3 NP, plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 11,6 m; objekt (dvojdům) na pozemcích parc.č. 1970/2 a 1971/2 v k.ú. Chodov s podlažností 3 NP, plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 9,9 m; objekt na pozemku parc.č. 1956/2 v k.ú. Chodov s podlažností 3 NP, šikmou střechou a max. výškou obvodových linií střech 7,0 m (pozn.: jedná se o výšku okapní hrany nad 2 NP, přičemž výška římsy nad 3. NP tohoto objektu není v ÚAP HMP evidována); objekt na pozemku parc.č. 1882/2 v k.ú. Chodov s podlažností 2 NP + střešní podlaží, šikmou střechou a max. výškou obvodových linií střech 11,4 m; objekt na pozemku parc.č. 1822 v k.ú. Chodov s podlažností 3 NP (poslední podlaží je ustoupené), plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 9,3 m; objekt (dvojdům) na pozemcích parc.č. 1945/3 a 1945/4 v k.ú. Chodov s podlažností 2 NP + střešní podlaží, šikmou střechou a max. výškou obvodových linií střech 11,0 m; nebo objekt na pozemcích parc.č. 445/5, 445/6, 445/7, 445/8 a 445/9 v k.ú. Háje s podlažností 8 NP, plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 23,2 m. Ministerstvo k tomu připomělo, že v ÚAP HMP není u podlažnosti staveb evidován počet podzemních podlaží, a nejsou zde uvedeny ani výšky ustoupených podlaží v částech, kde jsou ustoupeny od římsy či atiky nižšího podlaží.

Ministerstvo na základě výše uvedeného dospělo k závěru, že výškové řešení záměru je možné s ohledem na urbanistickou strukturu daného území akceptovat, neboť se předmětný záměr nijak zásadně neodlišuje od výškových parametrů stávající zástavby.

Ministerstvo se dále zabývalo posouzením, zda se v případě předmětného záměru nejedná v daném území o rozsáhlou stavební činnost. Ministerstvo k tomu nejprve uvedlo, že podzemní podlaží využít jako garáže, technické zázemí objektu, sklepy apod., se do rozsahu stavební činnosti v rozvojových územích dle ÚP SÚ HMP nezahrnují, proto je analogicky možné takto využít podzemní podlaží zanedbat i ve stabilizovaném

území. Ministerstvo s ohledem na výše uvedené zanedbalo parametry 1. PP navrženého objektu, neboť se do rozsahu stavební činnosti ve smyslu ÚP SÚ HMP nezapočítává, a obdobně zanedbalo i podzemní podlaží u stávajících staveb.

Předmětný objekt má podlažnost 3 NP (poslední podlaží je výrazně ustoupené) a zastavěnou plochu cca 251 m².

Pro srovnání v daném území je situován např. objekt na pozemku parc.č. 1902 v k.ú. Chodov s podlažností 3 NP a zastavěnou plochou 229 m²; objekt (dvojdům) na pozemcích parc.č. 1906/3 a 1906/4 v k.ú. Chodov s podlažností 3 NP a zastavěnou plochou cca 240 m²; objekt (dvojdům) na pozemcích parc.č. 1970/2 a 1971/2 v k.ú. Chodov s podlažností 3 NP a zastavěnou plochou 232 m²; objekt na pozemku parc.č. 1956/2 v k.ú. Chodov s podlažností 3 NP a zastavěnou plochou 215 m²; objekt (dvojdům) na pozemku parc.č. 1877 a 1879 v k.ú. Chodov s podlažností 2 NP a zastavěnou plochou cca 255 m²; nebo objekt na pozemcích parc.č. 445/5, 445/6, 445/7, 445/8 a 445/9 v k.ú. Háje s podlažností 8 NP a zastavěnou plochou cca 1 300 m².

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

Ministerstvo uzavřelo, že předmětný záměr tedy neodporuje regulativu dotvoření stávající urbanistické struktury, ani se nejedná o rozsáhlou stavební činnost v rámci daného území, proto je jeho umístění do stabilizovaného území přípustné. Předmětný záměr se svými výškovými a objemovými (rozsahem stavební činnosti) parametry nijak zásadně neodlišuje od parametrům stávajících staveb v daném území i se zohledněním širších územních souvislostí, jak bylo prokázáno výše, proto nemůže odporovat regulaci stabilizovaného území dle pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP, tj. „zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti“.

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

Ministerstvo k tomu doplnilo, že soulad záměru s urbanistickou strukturou a charakterem území se neodvozuje pouze od přímo sousedících staveb či staveb v rámci jediného stavebního bloku, ale vždy je nutné zohlednit širší územní souvislosti konkrétního území. Z tohoto hlediska jsou rovněž irelevantní parametry původního objektu, který záměr nahrazuje, neboť v závazném stanovisku orgánu územního plánování musí být posouzena přípustnost navrženého záměru, nikoliv původního objektu.

Ministerstvo dále uvedlo, že v okolí záměru byl v nedávně době realizován bytový dům na pozemku parc.č. 1902 v k.ú. Chodov s podlažností 3 NP, obdobnými výškovými a objemovými parametry jako záměr, a kapacitou 6 bytových jednotek, a záměr dále přímo sousedí s rozsáhlým bytovým domem na pozemcích parc.č. 445/5, 445/6, 445/7, 445/8 a 445/9 v k.ú. Háje s podlažností 8 NP, proto dané území není tvořeno pouze rodinnými domy. Dle funkční regulace je možné do dané plochy umisťovat rodinné i bytové domy, proto záměr ani z tohoto hlediska nemůže být hodnocen negativně.

V případě objemového působení ministerstvo výše porovnávalo kombinaci zastavěné plochy objektu a podlažnosti záměru a stávajících staveb, přičemž z tohoto porovnání nevyplynulo, že by se záměr svými objemovými parametry vymykal stávající zástavbě, proto nemůže být ani v rozporu s regulativy pro stabilizované území. Ministerstvo též zohlednilo, že 3. NP záměru je výrazně ustoupené, proto je i celkové objemové působení záměru odlehčeno.

K charakteru území ministerstvo doplnilo, že v daném území jsou situovány samostatně stojící rodinné domy, dvojdomy i bytové domy, stavby s plochými i šikmými střechami nebo stavby s různorodým vzhledem fasád a architektonickými detaily, proto dané území nemá jednotný charakter a záměr z něj rozhodně nevybočuje.

K námitce týkající se zastavěnosti pozemku či rozsahu ploch zeleně ministerstvo považovalo za účelné upozornit na rozsudek NSS ze dne 29. 11. 2023, č.j. 4 As 282/2022-174, kde je zejména uvedeno: „...v posuzovaném stabilizovaném území nebyl stanoven koeficient nejvyšší přípustné zastavěnosti ploch. Záměr tak měl být posouzen pouze z hlediska konkrétních parametrů jeho stavby, tj. konkrétně výšky, podlažnosti a celkové objemnosti. Míra záboru předmětných pozemků, na něž měl být záměr umístěn, však v posuzovaném případě nemohla mít podstatný vliv na rozhodnutí o přípustnosti jeho umístění do posuzovaného stabilizovaného území“. Zastavěnost pozemku či rozsah ploch zeleně nejsou i s ohledem na názor NSS pro posuzování přípustnosti záměru s ohledem na stabilizované území nijak podstatné, neboť ÚP SÚ HMP z těchto hledisek nestanovuje žádné požadavky.

Ministerstvo v tomto závazném stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování porovnávalo podlažnost, výšku a objem předmětného objektu ve vztahu ke stávající zástavbě, přičemž nedospělo k závěru, že by se záměr z těchto hledisek vymykal stávající zástavbě, proto nemůže být ani v rozporu se stabilizovaným územím.

K procentuální zastavěnosti pozemků ministerstvo nad rámec výše uvedeného doplnilo, že předmětný objekt má zastavěnou plochu cca 251 m² a jeho pozemky parc.č. 1976/1 a 1976/2 v k.ú. Chodov mají výměru 842 m², proto jsou zastavěny objektem z cca 30 %.

Pro srovnání např. objekt čp. 1155 má zastavěnou plochu 168 m² a jeho pozemky parc.č. 1975/1 a 1975/2 v k.ú. Chodov mají výměru 748 m², proto jsou objektem zastavěny z cca 22 %; objekt čp. 2419 má zastavěnou plochu 229 m² a jeho pozemky parc.č. 1902 a 1903/1 v k.ú. Chodov mají výměru 932 m², proto jsou objektem zastavěny z cca 25 % (pozn.: ministerstvo do zastavěné plochy tohoto objektu nezahrnulo přístřešek na garážová stání na pozemku parc.č. 1903/1 v k.ú. Chodov); objekt čp. 808 má zastavěnou plochu 210 m² a jeho pozemky parc.č. 1683/1 a 1684/1 v k.ú. Chodov mají výměru 702 m², proto jsou objektem zastavěny z cca 30 %; nebo objekt čp. 183 má zastavěnou plochu 215 m² a jeho pozemky parc.č. 1956/1 a 1956/2 v k.ú. Chodov mají výměru 599 m², proto jsou objektem zastavěny z cca 36 %. Z výše uvedeného je zřejmé, že pozemky v daném území mají různorodou procentuální zastavěnost objektem, a záměr se ze spektra zastavěností pozemků objektem nevymyká, proto ani z tohoto hlediska nemůže odporovat stávající zástavbě.

V případě rozsahu ploch zeleně či rozsahu zpevněných ploch ministerstvo doplnilo, že údaje o rozsahu ploch zeleně či zpevněných ploch nejsou evidovány v ÚAP HMP ani katastru nemovitostí, proto nemůže být záměr z tohoto hlediska číselně porovnáván se stávající zástavbou (pozn.: požadavek na toto porovnání nevyplyvá ani z ÚP SÚ HMP). Z pouhého náhledu do katastru nemovitostí s ortofotomapou však

vyplývá, že v daném území jsou umístěny i stavby, na jejichž pozemcích nemá zeleň nijak dominantní podíl, např. u objektů na pozemcích mj. parc.č. 1902, 1897/2, 1896/2, 1892, 1924, 1956/2, 1960/3 nebo 1980/2 v k.ú. Chodov, proto záměr ani z tohoto hlediska nelze hodnotit negativně.

Odvolací správní orgán je z hlediska souladu s územním plánem vázán závazným stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování a v podrobnostech odkazuje na obsah závazného stanoviska.

Námítka je nedůvodná

Odvolání Ing. Jeleny Nekvasilové

I. Odvolatelka namítá nesprávnost a nezákonnost závazného stanoviska orgánu územního plánování a nesoulad záměru s územně plánovací dokumentací i PSP; nesouhlasí s odůvodněním závazného stanoviska, které sice připustilo vyšší zastavěnou plochu záměru, ale uzavřelo, že nedojde k narušení stávající urbanistické struktury. Dle odvolatelky deklarovaná zastavěná plocha a mlatové plochy včetně zapuštěné akumulární nádrže a suchého poldru, které nepředstavují žádnou zeleň, neodpovídá výpočtu.

Argument, že poslední podlaží je ustoupené, nemůže odvolatelka přijmout, třípodlažní hmota objektu je vůči domu čp. 846-850 obrácena v místech, kde jsou v 1. a 2. NP byty, které nemají jinou orientaci oken a budou hledět do zdi.

Dotčený orgán přistoupil k výkladu pojmu stabilizované území zcela nevěrohodným způsobem; stabilizovaná plocha umožňuje pouze zachování, dotvoření a rehabilitaci urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti; územní plán zde nepředpokládá významný rozvoj, kterým je právě navrhovaný záměr oproti výšce stávajícího rodinného domu.; jedná se o rozsáhlou stavební činnost, zejména pokud se jedná o rozsah a hloubku zakládání objektu pro vybudování podzemních parkovacích stání až na hranici s veřejným pozemkem a těsné blízkosti domu čp.846-850 a pozemků ve vlastnictví SVJ i celkový objem stavby, jak z pohledu plochy a výšky i přídatných zařízení akumulární nádrže a suchého poldru. Přestože se záměr snaží vyvolat dojem dvoupodlažní stavby ve vztahu výšky k domu čp 846-850 se jedná o třípodlažní stavbu v jeho těsné blízkosti.

Odvolací správní orgán odvolatelku odkazuje k vypořádání předchozí námítky městské části (v podrobnostech na obsah závazného stanoviska ministerstva) a shrnuje, že nadřízený orgán územního plánování potvrdil soulad záměru s regulativy pro umístění staveb do stabilizovaného území OB – čistě obytné.

K dílčí námitce odvolatelky, ve které obecně namítá nesoulad s PSP, odvolací správní orgán odkazuje na str. 10–13 napadeného rozhodnutí, kde se stavební úřad souladu záměru s obecnými požadavky na výstavbu podrobně zabýval. S ohledem na základní požadavky na umisťování staveb lze ve vztahu k vlastníkům přilehlých nemovitostí shrnout, že záměr splňuje požadavky na soulad s charakterem území dle ust. § 20 PSP, požadavky na výškovou regulaci dle § 25–27 PSP a požadavky na vzájemné odstupy staveb dle § 28 PSP. Ostatně ani odvolatelka netvrdí opak. Argumentačně se vymezuje proti posouzení záměru z hlediska souladu s územním plánem (viz výše). Hlediska posuzování souladu záměru s charakterem území dle § 20 PSP a hlediska posuzování souladu záměru s umístěním do stabilizovaného území dle územního plánu, jsou obdobná.

Splnění požadavků na vzájemné odstupy staveb souvisí s dílčí námitkou odvolatelky, že přivrácené byty „budou hledět do zdi“. Požadavky na vzájemné odstupy staveb jsou v záměru prokázány v souladu s ust. § 28 PSP tzv. odstupovým úhlem právě pro okna obytných místností nejbližších budov (včetně čp. 846-850). Odstupový úhel je s rezervou splněn (výkres č. C4 Situace s odstupovými úhly a odstupy od objektů). Prostřednictvím studie zastínění (DEKPROJEKT s.r.o., 08/2022) je v dokumentaci rovněž prokázáno splnění normových požadavků na zachování denního osvětlení pro stávající ovlivněnou zástavbu dle ust. § 45 PSP. Zachování stávajícího výhledu obecné požadavky na výstavbu výslovně neupravují. Chránit prostorový standard před okny obytných místností je hlavním účelem požadavků na vzájemné odstupy staveb dle § 28 PSP.

Judikatura dovodila (např. NSS sp.zn. 5 As 166/2018), že „vlastník nemovitosti nemá žádné garantované právo, aby byl výhled z jeho oken zachován bez jakýchkoli změn; má však právo na ochranu před takovými zásahy, jejichž důsledkem by byla úplná ztráta výhledu (např. zastavění existujících oken) nebo kdy je odnětí výhledu kombinováno s dalšími nepříznivými vlivy (nemožnost otevřít okno, zamezení proudění vzduchu, vlhkost apod.)“.

Popsaná nepříznivá situace v posuzovaném případě zjevně nenastává. Protilehlé pozice budov jsou běžným jevem městské zástavby a změna výhledových poměrů je následkem každé výstavby (nadměrných staveb). Z obsahu námitek uplatněných do řízení je zřejmé, že vlastníci jednotek v bytovém domě čp. 846-850 dosud využívali ke svému výhledu sousední zahrady stávajících rodinných domů či staveb pro individuální bydlení. Odvolací správní orgán si není vědom regulativu, který právě tento stav účastníkům řízení garantoval. Navíc ve vztahu k odvolatelce, která odvozuje svou účast v řízení od vlastnictví bytové jednotky v domě čp. 850/33, posuzovaná situace vůbec nenastává. Dům Brechtova čp. 850 není záměru protilehlý. Přímý výhled ze západní strany domu čp. 850 zůstává stávající a je možný přímým směrem do ulice Pištěkova nebo na rodinné domy na jižní straně ulice Pištěkova.

Námítka je nedůvodná.

II. Odvolatelka napadá závazné stanovisko ke kácení dřevin vydané ÚMČ Praha 11, odborem životního prostředí č.j. MCP11/22/037051/OŽP/Hutn ze dne 30.5.2022 i chování stavebníka k zeleni na pozemku.

V dokumentaci je uvedeno pouze 6 ks dřevin, z toho 1 ks podléhá povolení. Dokumentace neodpovídala skutečnosti a byla hrubě zkreslena; z přiložené fotodokumentace je zřejmý původní stav zeleně, kterou stavebník v předstihu vykácel; některé stromy byly jistě nadlimitní a podléhaly povolení. Odvolatelka zpochybňuje místní šetření, které jistě muselo odhalit zbytky po stromech, ale nezabývalo se tím. Stromová patra byla útočištěm ptáků i hmyzu. Odůvodnění závazného stanoviska je zcela mimo realitu (k tomu fotografie původního stavu a fotografie z průběhu kácení).

Závazným stanoviskem ÚMČ Praha 11, odboru životního prostředí č.j. MCP11/22/037051/OŽP/Hutn ze dne 30.5.2022 byl vysloven souhlas s kácením 1 ks borovice ohebné (*Pinus flexilis*) na pozemku parc. č. 1976/1 v k. ú. Chodov, s obvodem kmene 92 cm ve výšce 130 cm nad zemí, a stanoveny podmínky kácení, včetně požadavku na náhradní výsadbu a následnou péči o vysazené dřeviny.

Závazné stanovisko bylo podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu předloženo nadřízenému dotčenému orgánu k potvrzení nebo změně stanoviska.

Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí (MHMP OCP) dle § 149 odst. 8 správního řádu rozhodnutím č.j. MHMP 95242/2025, sp. zn. S-MHMP 1495803/2024 ze dne 12.02.2025 ve zkráceném přezkumném řízení dle ust. § 98 správního řádu závazné stanovisko zrušil z důvodu existence předchozího fiktivního souhlasného závazného stanoviska.

V odůvodnění mj. uvedl, že žádost o vydání závazného stanoviska byla podána dne 28.3.2022 a marným uplynutím 30denní lhůty pro vydání závazného stanoviska, tj. ke dni 28. 4. 2022, nejpozději pak 28. 5. 2022 v případě, že by lhůta pro vydání závazného stanoviska byla platným způsobem prodloužena na 60 dní od podání žádosti, vzniklo na základě ust. § 4 odst. 9 věty druhé stavebního zákona k předmětnému záměru fiktivní souhlasné závazné stanovisko ke kácení dřeviny uvedené v žádosti, a to bez podmínek.

MHMP OCP konstatoval, že jelikož na základě ust. § 4 odst. 9 věty druhé zákona č. 183/2006 Sb. k žádosti o předmětné závazné stanovisko vzniklo fiktivní souhlasné závazné stanovisko, nemohl ÚMC Praha 11 ke kácení téže dřeviny z téhož důvodu vydat znovu závazné stanovisko. Takový postup je v rozporu s ust. § 4 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., podle kterého navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona; jinak se k nim nepřihlíží.

MHMP OCP uzavřel, že tato vada způsobuje nezákonnost uvedeného závazného stanoviska a není ji možné napravit jinak než jeho zrušením.

Odvolací správní orgán v podrobnostech odkazuje na odůvodnění rozhodnutí MHMP OCP ze dne 12.2.2025.

MHMP OCP dále postupoval v souladu s ust. § 4 odst. 10 stavebního zákona, protože dospěl k závěru, že předpoklady pro vydání souhlasného závazného stanoviska bez podmínek v daném případě nebyly splněny, a proto vydal k předmětnému záměru nové závazné stanovisko č. j. MHMP 84085/2025 ze dne 12. 2. 2025, kterým s kácením předmětné dřeviny vyslovil souhlas s podmínkami.

V odůvodnění nadřízený dotčený orgán mj. uvedl:

Dne 27. 5. 2022 provedl ÚMČ Praha 11 ohledání dřeviny na místě. Předmětná dřevina roste na pozemku pare. č. 1976/1 v k. ú. Chodov. Při místním ohledání bylo zjištěno následující:

Dřevina druhu *Pinus flexilis* - borovice ohebná o obvodu kmene 92 cm, měřeném ve výšce 130 cm nad zemí, vzrůstá na pozemku pare. č. 1976/1, k. ú. Chodov, v těsné blízkosti oplocení. Dřevina je vysoká 9 m. Koruna je nasazena ve výšce 1,5 m a její průměr je 7 m. Kmen dřeviny je průběžný a má drobná poranění po odstranění větví z minulosti. Dále má dřevina patrné povrchové kořeny. Fyziologická vitalita posuzovaného jedince je výborná až mírně snižená a jeho zdravotní stav je výborný až dobrý. Dřevina je dle přiložené žádosti v kolizi s nově navrženým parkovacím stáním.

MHMP OCP dne 11. 10. 2024 ověřil na místě stav předmětné dřeviny. Pozemek je oplocený a není volně přístupný, nicméně zde rostoucí dřeviny jsou dobře viditelné. MHMP OCP konstatuje, že stav dřeviny odpovídá stavu zjištěnému ÚMČ Praha 11. Dle žádosti a situace se zákresem stavby je tato dřevina

skutečně v kolizi s předmětným stavebním záměrem. Vzhledem ke skutečnosti, že posuzovaná dřevina je v dobrém zdravotním stavu a je vitální, nelze kromě kolize dřeviny se stavebním záměrem v tomto případě zohlednit další přidružené závažné důvody ke kácení této dřeviny. Pokud by nenastala kolize s výše uvedeným stavebním záměrem, dřevina by nadále plnila své funkce na stanovišti, neboť se jedná o perspektivního jedince.

Navržený stavební záměr spočívá ve výstavbě bytového domu, ke kterému budou přidruženy další stavby, a to včetně odstranění stávajícího objektu. V rámci celého projektu jsou navrženy výsadby dřevin v rozsahu, který dle názoru MHMP OCP zcela kompenzuje ekologickou újmu, která vznikne pokácením předmětné dřeviny.

MHMP OCP je z úřední činnosti, konkrétně ze spisů ÚMČ Praha 11 sp. zn. S-MCP11/22/037619, S-MCP11/22/037954 a S-MCP11/23/022771, které MHMP OCP obdržel od ÚMČ Praha 11 dne 21. 8. 2024 spolu se spisem sp. zn. S-MCP11/22/017894 ve věci předmětného závazného stanoviska, známo, že ve dnech 28. 1. 2022 až 2. 2. 2022 mělo na předmětném pozemku dojít k nedovolenému kácení 1 ks jedle španělské (*Abies pinsapo*) a ke kácení dalších dřevin. Nicméně tato skutečnost není předmětem tohoto závazného stanoviska. Toto závazné stanovisko se zabývá pouze možností kácení té dřeviny, která je uvedena v žádosti, tj. posouzením jejího funkčního a estetického významu a jeho porovnání se závažností důvodu pro její kácení.

Výstavba bytového domu se v kontextu kritického nedostatku bytů v hlavním městě Praze, navíc v místě dosavadní stavby rodinného domu, jeví jako přijatelné využití stávajícího zájmového území, které je z části již nyní tvořeno zastavěnými či zpevněnými plochami. Zájem na zachování předmětné dřeviny dle názoru MHMP OCP nepřevyšuje zájem na realizaci stavebního záměru.

Protože důvodem kácení je kolize se stavebním záměrem, stanovil MHMP OCP podmínku, že kácení je možné až po vzniku práva provést stavební záměr podle stavebních právních předpisů, aby bylo zamezeno kácení v případě, že by tento záměr nebyl realizován. Tento požadavek vyplývá z ust. § 7 ZOPK, podle něhož jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením.

V souladu s ust. § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, podle něž se kácení dřevin provádí zpravidla v období jejich vegetačního klidu, přičemž obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny, stanovil MHMP OCP podmínku, že kácení lze provést pouze v období od 1. listopadu do 31. března kalendářního roku.

Podle ust. § 9 odst. 1 věty první zákona o ochraně přírody a krajiny lze v rozhodnutí o povolení kácení dřeviny uložit žadateli přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřeviny. Současně lze podle věty druhé citovaného ustanovení uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však na dobu pěti let.

Ekologická újma je definována v ust. § 10 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, jako ztráta nebo oslabení přirozených funkcí ekosystémů, vznikající poškozením jejich složek nebo narušením vnitřních vazeb a procesů v důsledku lidské činnosti. Právní předpisy nestanoví podrobnější úpravu, jak má být při povolování kácení dřevin rostoucích mimo les a ukládání náhradní výsadby posuzována hodnota kácených a vysazovaných dřevin, ekologická újma vzniklá kácením dřevin

rostoucích mimo les ani přiměřenost náhradní výsadby. MHMP OCP podpůrně vychází z metodiky Kolařík, J. a kol. (2022): Metodika Oceňování dřevin rostoucích mimo les včetně výpočtu kompenzačních opatření za kácené nebo poškozené dřeviny AOPK ČR. Praha: Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, 122 stran, (dále jen „Metodika oceňování dřevin“) a kalkulačky, které jsou dostupné na internetu pod odkazem <https://ocenovanidrevin.nature.cz/>. MHMP OCP konstatuje, že žadatelem navržená náhradní výsadba v dostatečné míře kompenzuje vzniklou ekologickou újmu, která vznikne pokácením předmětné dřeviny. Za účelem její vymahatelnosti MHMP OCP požaduje ke kompenzaci vzniklé ekologické újmy uložení náhradní výsadby na pozemku parc. č. 1976/1, k. ú. Chodov, a to v druhovém složení a množství, uvedeném v závazné části v tabulce, a to do jednoho roku od dokončení stavby. Tuto lhůtu považuje MHMP OCP za přiměřenou k tomu, aby vzniklá ekologická újma byla kompenzována co nejdříve a současně aby žadatel měl dostatečný časový prostor pro pořízení konkrétních dřevin a pro nalezení vhodného agrotechnického termínu pro jejich výsadbu. Pro zajištění řádných podmínek pro růst nově vysazených dřevin požaduje správní orgán provedení náhradní výsadby v souladu s výše uvedenými arboristickými standardy.

Dále orgán ochrany přírody požaduje uložení následné péče o dřeviny po dobu pěti let. Horní hranici délky této péče zvolil orgán ochrany přírody z toho důvodu, aby byl zabezpečen zdárný růst a vývoj předmětných dřevin. Pro případ úhynu vysazených dřevin požaduje orgán ochrany přírody jejich nahrazení novými dřevinami.

Odvolací správní orgán proto přistoupil ke změně ve výrokové části napadeného rozhodnutí

a nahradil označení závazného stanoviska, které bylo podkladem pro povolení ke kácení dřevin a stanovení náhradní výsadby (**výrok A**). V této souvislosti rovněž změnil podmínky stanovené pro následnou péči o vysazené dřeviny dle podmínek závazného stanoviska nadřízeného dotčeného orgánu MHMP OCP (**výrok B**). Tabulka č. 1 – Dřevina povolená ke kácení (podmínka č. 18 napadeného rozhodnutí) a podmínky ke kácení dřeviny (podmínka č. 19 rozhodnutí) zůstaly nedotčeny. Rovněž zůstala beze změny Tabulka č. 2 – Náhradní výsadba dřevin (v podmínce č. 20).

MHMP OCP se k námitkám odvolatelky vyjádřil v rozhodnutí č.j. MHMP 95242/2025, sp. zn. S-MHMP 1495803/2024 ze dne 12.02.2025 a uvedl:

Z odvoláním napadeného rozhodnutí vyplývá, že obdobnou námitku vznesla odvolatelka již v průběhu územního řízení. V odůvodnění tohoto rozhodnutí je uvedeno, že OŽP ÚMČ Praha 11 se k jejímu obsahu vyjadřoval na základě žádosti stavebního úřadu o součinnost, a to pod č. j. MCP11/23/024641/OŽP/Čer ze dne 27. 3. 2023. Z toho důvodu OCP MHMP požádal zmíněným přípisem OŽP ÚMČ Praha 11 rovněž o zaslání uvedeného vyjádření a dále o sdělení aktuálních informací v dané věci, zejména o výsledku přestupkového řízení ve věci nepovoleného kácení dřeviny, které bylo zmíněno v odůvodnění odvoláním napadeného územního rozhodnutí, a o případných dalších řízeních a řešení podnětů ve věci kácení dřevin v souvislosti s předmětným stavebním záměrem.

Dne 21. 8. 2024 byl OCP MHMP doručen požadovaný spisový materiál, včetně spisu sp. zn. S-MCP11/22/037954 ve věci podezření z přestupku, který měl být spáchán nepovoleným kácením 1 ks jedle španělské (*Abies pinsapo*) na pozemku parc. č. 1976/1 v k. ú. Chodov. Ze spisu sp. zn. S-MCP11/22/037954 vyplývalo, že ÚMČ Praha 11 pod č. j. MCP11/22/000563/OŽP/Lou ze dne 3. 1. 2023 (sp. zn. S-MCP11/22/037954) řízení o přestupku ukončil usnesením o odložení věci. OCP MHMP se po

prostudování spisu se závěry ÚMČ Praha 11 neztotožnil. Jelikož podklady, které jsou součástí spisu, zakládaly dle názoru OCP MHMP důvodné podezření, že kácení předmětné dřeviny provedla konkrétní právnická osoba, dospěl OCP MHMP k závěru, že ÚMČ Praha 11 postupoval v rozporu s ust. § 78 odst. 1 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého správní orgán zahájí řízení o každém přestupku, který zjistí, a postupuje v řízení z moci úřední. Protože usnesení o odložení věci nezakládá překážku věci pravomocně rozhodnuté a současně odpovědnost právnických osob za daný přestupek dosud trvala, postupoval OCP MHMP podle § 80 odst. 2 správního řádu a pod č. j. MHMP 1748125/2024 ze dne 12. 9. 2024 vydal opatření proti nečinnosti, kterým ÚMČ Praha 11 přikázal zahájit v této věci řízení o přestupku.

MHMP OCP k námitce uzavřel, že bez ohledu na věcnou souvislost provedeného kácení na uvedeném pozemku s předmětnou stavbou však tato skutečnost nemá právní význam pro posouzení možnosti kácení dřevin, které na tomto pozemku zůstaly zachovány. Při vydávání závazného stanoviska ke kácení dřevin je orgán ochrany přírody vázán pouze kritérii danými ust. § 8 ZOPK. Ani případné nepovolené kácení na tomtéž pozemku pro tentýž stavební záměr nebrání vydání souhlasného závazného stanoviska ke kácení dalších dřevin. ÚMČ Praha 11 proto nebyl při vydávání závazného stanoviska povinen prověřovat nepovolené kácení jiných dřevin, než které jsou uvedeny v žádosti o závazné stanovisko.

Námítka je nedůvodná.

III. Odvolatelka napadá fikcí vydané závazné stanovisko vodoprávního orgánu ÚMČ Praha 11, zejména ve vztahu k akumulční nádrži dešťových vod a suchému poldru. Namítá, že řešení odvedení dešťových vod je nevhodné v husté zástavbě obytných budov a rodinných domů jako zdroje stojaté vody, která bude obtěžovat okolí, nebo rozlivu do okolních pozemků v případě deštivého období. I z tohoto důvodu je bytový dům svým objemem nevhodný pro nadměrné množství zpevněné plochy, ze které je nutné odvést dešťovou vodu. Odvolatelka požaduje přezkoumat fikci vydané závazné stanovisko.

Odvolatelka požaduje také přezkum s tím souvisejícího vyjádření a závazného stanoviska MHMP OCP č.j. MHMP 323937/2022, sp.zn. S-MHMP 0172027/2022 OCP ze dne 21.2.2022 i z toho důvodu, že nebylo vydané k aktualizované dokumentaci.

Fiktivní souhlasné závazné stanovisko vodoprávního úřadu MČ Praha 11 bylo dle § 149 odst. 7 správního řádu předloženo nadřízenému dotčenému orgánu k potvrzení či změně stanoviska.

MHMP OCP v závazném stanovisku č.j. MHMP 404612/2024 ze dne 13. 3. 2024 uvedl, že souhlasné závazné stanovisko ÚMČ Praha 11 odboru stavebního jako příslušného vodoprávního úřadu dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k předmětné stavbě „Novostavba bytového domu ul. Pištěkova, parc.č. 1976/1, 1976/2, 1949, 445/2, k.ú. Chodov a Háje“, které vzniklo na základě ust. § 4 odst. 9 stavebního zákona fikcí, dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu potvrzuje.

V odůvodnění nadřízený dotčený orgán mj. uvedl, že řešení způsobu hospodaření se srážkovými vodami vychází z „Inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu s posouzením možnosti vsakování srážkových vod“ (K+K průzkum, s.r.o., z 12/2021, odpovědný řešitel RNDr. David Štorek, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii č. 1841/2004). Z uvedeného posudku přitom vyplývá jednoznačný závěr, že vsakovací podmínky jsou v lokalitě nevyhovující, což se promítlo i do projektové dokumentace. S ohledem na závěr průzkumu je navržen systém hospodaření se srážkovými vodami

zahrnující akumulční nádrž na srážkové vody s objemem více než dvojnásobně větším, než je požadováno pro návrhovou srážku. Navržena je akumulční nádrž s objemem 10 m³ s přepadem do suchého poldru s celkovým objemem 11 m³, do kterého budou přebytky vody přivedeny šterkovým vsakovacím pásem. Vody akumulované v dešťové jímce budou využívány k závlivce zahrady.

Na základě posouzení záměru a veškeré spisové dokumentace OCP MHMP konstatoval, že záměr je v souladu s požadavky ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, které stanoví: „Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle vět první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážková voda") akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby“. Stavba má zajištěno zásobování vodou a odvádění odpadních vod. Hospodaření s vodami srážkovými je navrženo preferovaným způsobem dle hierarchie uvedené v citovaném ustanovení vodního zákona.

Dále OCP MHMP konstatoval, že se stavba nachází mimo stanovená záplavová území a ochranná pásma vodních zdrojů. Co se týče objektů pro hospodaření se srážkovými vodami, jejich povaha s ohledem na kapacitu záměru (malý bytový dům se šesti bytovými jednotkami a s redukovanou plochou 187 m²) podle názoru nadřízeného vodoprávního úřadu neodpovídá definici vodního díla a nevyžaduje ani případné povolení k nakládání s vodami.

OCP MHMP na základě výše uvedených skutečností shrnul, že umísťovaná stavba je v souladu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona. OCP MHMP současně neshledal, že by umístění předmětného záměru mohlo vést ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či k nemožnosti dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

K námitce odvolatelky týkající se *obavy z rozlivu vod* MHMP OCP uvedl, že z hydrogeologického průzkumu vyplývá, že pohyb podzemní vody je přibližně shodný se směrem sklonu terénu, tzn. od jihu k severu. S ohledem na vzdálenost vsakovacího objektu (který bude severně od objektu nového bytového domu) od nemovitostí spoluvlastněných odvolatelkou (bytová jednotka č. 850/13 v panelovém domě v ul. Brechtova 850/33, Praha 11-Háje a přilehlý pozemek parc.č. 445/17 v k.ú. Háje, jehož je odvolatelka podílovým vlastníkem) a s ohledem na sklonové poměry v dotčeném území, lze ohrožení nemovitostí ve spoluvlastnictví odvolatelky zcela vyloučit.

K *suchému poldru* MHMP OCP uvedl, že se nejedná o zdroj stojaté vody, neboť jak již plyne z označení objektu suchý poldr, neuvažuje se se stálým zaplavením tohoto objektu, ale bude docházet ke vsaku do propustnější přípovrchové vrstvy podloží. Suchý poldr je pouze objektem pro likvidaci přebytků srážkových

vod z akumulací nádrže. Suchý polder s volnou hladinou je navržen tak, aby nedošlo k podmáčení a zaplavení navrženého bytového domu a okolních pozemků, a aby docházelo k postupnému vsakování dešťové vody v horních vrstvách terénu a k evaporaci. Taktéž je nutné brát v úvahu, že se záměr nachází v lokalitě s rodinnými domy, z nichž u velké části jsou venkovní bazény či zahradní jezírka a v nedalekém okolí jsou i další vodní plochy (retenční nádrže na Košíkovském a Hájeckém potoce, bezejmenná nádrž v lesoparku u ul. Mírového hnutí). S ohledem na uvedené OCP MHMP považuje blíže neupřesněnou obavu z negativních vlivů stojaté vody na vlastnictví odvolatelky za nedůvodnou.

K revizím dokumentace MHMP OCP uvedl, že konstatování o splnění předpokladů pro souhlasné bezpodmínečné stanovisko vodoprávního úřadu se vztahuje na revidovanou dokumentaci, která byla podkladem pro územní rozhodnutí.

K požadavku odvolatelky *na přezkum souvisejícího vyjádření a závazného stanoviska MHMP OCP č.j. MHMP 323937/2022, sp.zn. S-MHMP 0172027/2022 OCP ze dne 21.2.2022* dotčený orgán uvedl, že OCP MHMP v rámci souhrnného posouzení daného záměru ze dne 21. 2. 2022, pod č.j. MHMP 323937/2022 vydal pod bodem 8. z hlediska ochrany vod dle ust. § 104 odst. 9 vodního zákona souhlasné závazné stanovisko ve věci zacházení se závadnými látkami dle ust. § 39 odst. 1 vodního zákona pro potřeby územního řízení, neboť v objektu bytového domu bude parkovací zakladač, ve kterém bude nakládáno se závadnými látkami v kapalném skupenství (hydraulický olej). Z územního rozhodnutí na str. 6 je zřejmé, že stavební úřad všechny tři podmínky uvedeného souhlasného závazného stanoviska OCP MHMP převzal do výroku územního rozhodnutí.

Odvolací správní orgán podle § 149 odst. 7 správního řádu předložil závazné stanovisko MHMP OCP č.j. MHMP 323937/2022, sp.zn. S-MHMP 0172027/2022 OCP ze dne 21.2.2022 (bod 8 souhrnného stanoviska) k potvrzení či změně stanoviska nadřízenému dotčenému orgánu.

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) závazným stanoviskem ze dne 16.4.2024 pod č.j. MZP/2024/210/301, sp. zn. ZN/MZP/2024/210/127 závazné stanovisko potvrdilo.

MŽP ověřilo, že napadené závazné stanovisko se oprávněně zabývalo stanovištěm hydraulického zakladače, umístěným v povolované stavbě a uvedlo, že při stanovení podmínek napadeného závazného stanoviska se OCP MHMP odvolává na ust. § 39 odst. 1 vodního zákona, což je skutečně legislativní východisko odpovídající danému účelu. Jádrem napadeného stanoviska pak je sdělení: „Umístění stavby je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možné za těchto podmínek: Stanoviště hydraulického zakladače bude provedeno takovým způsobem, aby bylo zabráněno úniku hydraulického oleje do okolního prostředí, příp. do kanalizace. Případné úkapy vzniklé při manipulaci s hydraulickým olejem musí být zachyceny v zařízení k tomu určeném (izolovaný úkapový bezodtoký prostor), které bude pravidelně udržováno v čistotě. V dosahu parkovacího zakladače bude zajištěna přítomnost prostředků pro sanaci případných úkapů. Stavbou ani jejím užíváním nesmí dojít k negativnímu ovlivnění povrchových ani podzemních vod.“

MŽP konstatovalo, že uvedené obecné podmínky zcela odpovídají stupni dokumentace záměru vzhledem k tomu, že šlo o územní řízení, nikoli o stavební řízení, které konkretizuje povahu staveb do detailu. Dané úrovni povolování odpovídá odkaz na obecně závazný předpis - § 39 odst. 1 vodního zákona. Další podrobnosti upravuje obecně závazná vyhláška č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování

a odstraňování jejich škodlivých následků, ostatně také technické normy jako ČSN 75 3415 Ochrana vody před ropnými látkami. Objekty pro manipulaci s ropnými látkami a jejich skladování. Z hlediska požadované efektivity správních řízení není potřebné se v daném stupni řízení podle stavebního zákona zabývat většími podrobnostmi.

MŽP uvedlo, že zpochybnění aktuálnosti podkladů je tedy jedinou konkrétní námitkou odvolání vůči napadenému závaznému stanovisku. K tomu MŽP ověřilo, zda se napadené závazné stanovisko týkalo z hlediska manipulace se závadnými látkami technicky shodné věci s tou, která byla obsahem žádosti o územní rozhodnutí. MŽP si nechalo předložit jednotlivé verze podkladů vč. „D. Dokumentace objektu, D.1 Charakteristické půdorysy, Půdorys 1.PP“ a přesvědčilo se o tom, že dotčený detail projektu dané stavby se obsahově od podání příslušné žádosti nezměnil. I po revizi dokumentace je zřejmé, že absolutní výška zakladače v revidovaném výkresu je totožná s výškou podle původního výkresu. Návrh vlastního stanoviště hydraulického zakladače se nezměnil, technické detaily dotčeného zařízení nebyly obsahem daného stupně dokumentace. Za těchto okolností lze konstatovat, že otázka nakládání se závadnými látkami ve smyslu vodního zákona byla napadeným závazným stanoviskem řešena technicky správným způsobem. Půdorys 1. PP s datem 10/2022 je definitivní. Další revize se suterénu vůbec netýkaly, datum revize 06/2023 obsahuje Koordinační situační výkres č. C.3. MŽP tuto otázku uzavírá konstatováním, že napadené stanovisko odpovídá zákonu, přičemž obsahově by vyhovovalo i změnám projektové dokumentace.

MŽP shrnulo, že napadené závazné stanovisko v části 8. dostatečně zhodnotilo věc z hlediska zacházení se závadnými látkami z hlediska požadavků § 39 vodního zákona, a to adekvátně danému stupni povolování, umístění stanoviště hydraulického zakladače bude z tohoto hlediska akceptovatelné a napadené závazné stanovisko i v tomto ohledu odpovídá zákonu.

Námitka je nedůvodná.

IV. Odvolatelka požaduje přezkum závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy sp.zn. S-HSHMP 61368/2021 ze dne 11.10.2021 a to zejména z hlediska zastínění stávajícího bytového objektu č.p. 846-850 v jejím spoluvlastnictví. Vyjádření bylo k původní dokumentaci, která doznala několik revizí.

Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy sp.zn. S-HSHMP 61368/2021 ze dne 11.10.2021 bylo podle § 149 odst. 7 správního řádu předloženo nadřízenému dotčenému orgánu k potvrzení či změně stanoviska.

Ministerstvo zdravotnictví závazným stanoviskem č.j. MZDR 2269/2024-3/OVZ ze dne 6.3.2024 závazné stanovisko potvrdilo.

V odůvodnění ministerstvo mj. uvedlo, že součástí PD je Protokol č. L250/21015688 a Akustický posudek č. 21015688, oba dokumenty zpracované společností Studio D – akustika s.r.o., se sídlem U Sirkárny 467/2a, 370 04 České Budějovice, IČO: 25174240 v září 2021. Z akustického posudku vyplývá, že dominantním zdrojem hluku pro plánovanou novostavbu je místní slepá komunikace III. třídy ul. Pištěkova. Výsledné hladiny hluku v měřicím bodě MB_1 jsou splněny v denní i noční době. Výpočet byl proveden v programu IMMI 2020/1. Z výsledků výpočtů vyplývá, že v chráněném venkovním prostoru stavby nejsou překročeny hygienické limity hluku upravené nařízením vlády č. 272/2011Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v denní i noční době. Uvedením řešené

stavby do provozu se nepředpokládá překračování hygienických limitů hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době.

K námitce odvolatelky ministerstvo uvedlo, že *k posouzení problematiky vlivu na oslunění a denního osvětlení* nejsou orgány ochrany veřejného zdraví zákonem zmocněny dle ust. § 82 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů.

Odvolací správní orgán doplňuje, že problematika vlivu stavby na denní osvětlení obytných místností stávajících staveb je řešena v ust. § 45 PSP na základě normových požadavků. Soulad s požadavky na denní osvětlení (ČSN 730580-1 Denní osvětlení budov) byl prokázán na základě Studie zastínění a denního osvětlení, kterou zpracoval Atelier DEK v srpnu 2022. Studie se věnuje rovněž problematice oslunění, která není v PSP regulována, a při posouzení se podpůrně postupuje dle ČSN 734301 Obytné budovy z hlediska oslunění. Ze studie vyplývá splnění normových požadavků.

Odvolací správní orgán doplňuje, že popis záměru, jak je uveden v závazném stanovisku hygienické stanice, odpovídá záměru povolovanému v územním řízení. Podrobněji se k jednotlivým revizím dokumentace a nutnosti nového posouzení dotčenými orgány odvolací správní orgán vyjádří níže k námitce č. VI.

Námítka je nedůvodná.

V. Podmínka závazného stanoviska ÚMČ Praha 11 ze dne 30.5.2022 ke kácení zeleně, která stanoví, že kácení je možné až po vzniku práva provést stavební záměr, měla být uvedena ve výrokové části.

Kácení bylo povoleno II. výrokem napadeného rozhodnutí (včetně stanovení podmínek dotčeného orgánu). Text, který odvolatelka zmiňuje, je uveden na str. 6 v úvodu podmínky č. 18 (tj. ve výrokové části). Podmínky závazného stanoviska byly v rámci odvolacího řízení nahrazeny podmínkami závazného stanoviska MHMP OCP ze dne 12.02.2025 (viz výše k námitce č. II); podmínka č. 18 zůstala beze změny.

Námítka je nedůvodná.

VI. Odvolatelka namítá zkreslené až nedostatečné vypořádání svých námitek k územnímu řízení dle podání ze dne 9.3.2023.

Námítku č. 1 stavební úřad vypořádal takto:

„Správní úřad uvádí, že výše uvedená námitka je obsahově stejná jako u předložených námitek 1.1 a 1.3, se kterými se vypořádal správní orgán výše.

Údaj o zpevněné ploše uvedený v souhrnné technické zprávě (chodník, příjezdová cesta a venkovní stání 60,89 m², okapový chodníček 10,72 m², tj. celkem 71,61 m²). Žluté plochy v koordinačním situačním výkresu vyznačují požárně nebezpečný prostor výplní otvorů, což je uvedeno v legendě.“

Odvolatelka k tomu napadá výpočet zpevněných ploch. Požaduje vysvětlení, kam jsou započítány plochy mlatových cest a suchého poldru, které jsou uvedeny patrně jako nezastavěná plocha a tím zkreslují výpočet zastavěnosti pozemku.

Dále odvolatelka namítá, že se vyjadřovala ke stavu dokumentace k uvedenému datu. V koordinační situaci, výkres č. 3, označený jako změna č. 1 s datem 10/2022 je požárně bezpečností řešení uvedeno žlutou čárkovanou čarou, zatímco ve výkrese je plná žlutá plocha.

Odvolatelka napadá vypořádání této námítky jako nedostatečné a nesprávné.

Odvolací správní orgán není schopen dovodit, proti čemu odvolatelka v obsahu námítky brojí.

V řízení byla námitka uplatněna v souvislosti s regulativy územního plánu pro umisťování staveb do stabilizovaného území. Stavební úřad námitku posoudil na str. 37-38 rozhodnutí na základě závazného stanoviska orgánu územního plánování. V úvodu stavební úřad odkázal na vypořádání námítky dalších účastníků, která byla shodného významu, a dále se věnoval dílčí výtce odvolatelky: „*Koordinační situace nemá v legendě označené žluté plochy, při západním okraji pozemku, takže není zřejmé, jaká je jejich konstrukce a využití.*“ Stavební úřad odvolatelce vysvětlil, že se jedná o vyznačení požárně nebezpečného prostoru.

Dle obsahu námítky se odvolatelka vyjadřovala k situačnímu výkresu z 10/2022, kde v legendě chyběl popis žlutých ploch. Podkladem pro rozhodnutí je dokumentace ve znění revize 06/2023; součástí je výkres C.3, ve kterém je požárně nebezpečný prostor řádně v legendě označen.

Odvolací správní orgán pouze usuzuje, že odvolatelka zaměnila vyznačení požárně nebezpečného prostoru s konstrukčním prvkem, který by měl vliv na celkovou zastavěnost pozemku. Tato úvaha odvolatelky je mylná. Zároveň je třeba odvolatelku odkázat na závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, který vysvětlil, že z hlediska souladu s požadavky na umístění staveb do stabilizovaného území se uplatňuje nadzemní hmota objektu; zpevněné plochy nejsou hlediskem posuzování. Lze doplnit, že ani PSP nestanovují žádný regulativ týkající se celkové zastavěnosti pozemku (včetně zpevněných ploch). Nezpevněná mlatová cesta a suchý poldr jsou v dokumentaci správně označeny jako nezastavěná plocha. Suchý poldr slouží pouze pro zachyt přívalových srážek, za běžných podmínek je ozeleň. Z celkové plochy pozemků 842 m² tak zůstává určeno pro zeleň a mlatové cesty cca 520 m² (podrobněji str. 52 Souhrnné technické zprávy).

Námitka je nedůvodná.

Námitku č.2 stavební úřad vypořádal takto:

„Správní úřad uvádí, že výše uvedená námitka je obsahově stejná jako u předložené námítky 1.8, se kterou se správní orgán vypořádal výše.

Správní orgán není v souladu s § 52 správního řádu návrhy účastníků vázán. Územní řízení je řízením návrhovým, kterým disponuje žadatel. Stavební úřad dle § 52 správního řádu zjistil skutečný stav věci, o které není důvodné pochybovat a po žadateli nemůže požadovat změnu stavebního záměru či provedení změn záměru, které nemají oporu v právních předpisech.“

Odvolatelka požadovala doložit výpočtem činitele denní osvětlenosti v bodech 6 – 12, tedy v bytech 1. a 2. podlaží domu ve spoluvlastnictví odvolatelky, protože se domnívá, že neodpovídají normovému požadavku. Hodnoty ve studii nejsou doloženy výpočtem. Stavební úřad a dotčené orgány by měly dbát, aby navrhovaná stavba nestínila stavbu stávající a nepoškodila zájmy obyvatel stávající zástavby. Je o jen o posouzení velikosti záměru, který je do území předimenzovaný.

Pokud by objem nové stavby toto nesplnil, stavební úřad by měl stavbu zamítnout. S touto námitkou se stavební úřad nevypořádal.

Odvolatelka namítá, že ve Studii zastínění a denního osvětlení (Atelier DEK, 8/2022) nejsou uvedeny výpočty. Výpočty jsou prováděny výpočtním programem a nelze dovodit, jak by je chtěla odvolatelka kontrolovat. Důležité je, zda jsou uvedeny vstupní údaje, které kontrolovat lze. V daném případě jsou na str. 3 citované studie uvedeny vstupní údaje o výškách posuzovaných staveb. Navrhovaný objekt je označen 1a (vyšší část) a 1b (nižší část). Studie posuzovala zastínění oken ve stěně protilehlé k vyšší části s uvažovanou výškou v úrovni 300 m.n.m., což je údaj správný. Ve studii jsou v tabulce 1 vyznačeny posuzované body č. 1 až 4 (pro č.p. 1155) a 6 až 12 (pro č.p. 847, 848). Na str. 6 v bodě 5.2 je uvedeno, že zastínění bylo posouzeno činitelem denní osvětlenosti v rovině zasklení oken objektů okolní zástavby. Tento činitel se podle ustanovení řady norem ČSN 73 0580 udává v %, což je uvedeno i ve studii na str. 5 v tabulce 2 - Minimální hodnota činitele denní osvětlenosti roviny zasklení okna. Výsledky posouzení jsou uvedeny na str. 13, výpočtový model je znázorněn na str. 6 studie. Výpočet provedl systém, výsledky jsou ve studii doloženy a prokazují splnění normových požadavků.

V rámci posouzení vlivu na stávající budovy je na str. 8 studie (tab. č. 4) počítáno s vyšším činitelem odrazu průčelím vlastního objektu 0,5 (50 % odrazivosti), který odpovídá využití světlého povrchu. Barevnost fasád je podrobnost jdoucí nad rámec dokumentace pro územní řízení. Pro zajištění světelně technických podmínek v přilehlých nemovitostech měl stavební úřad vyžadovat odpovídající barevnost povrchů v dalším stupni dokumentace.

Odvolací správní orgán proto přistoupil k doplnění podmínky pro zpracování dalšího stupně dokumentace a výrokem C) zakotvil povinnost, že barva fasády musí splňovat hodnotu činitele odrazu 0,5.

K námitce lze doplnit, že odvolatelka (ani další účastníci) oponentní studii do řízení nedoložila. Z hlediska přezkumu zákonnosti napadeného rozhodnutí odvolací správní orgán již výše k námitce č. IV uvedl, že soulad s požadavky na denní osvětlení ovlivněných budov dle § 45 PSP byl na základě studie prokázán.

Bytová jednotka odvolatelky v domě č.p. 850 se navíc nachází mimo ovlivněné území.

Námitka je nedůvodná.

Odvolatelka v námitce č. 7 namítala:

a) není doloženo rozhodnutí vodoprávního úřadu MČ Praha 11 o tom, zda je stavba akumulční nádrže, vsakovacího tělesa a suchého poldru vodním dílem podle vodního zákona, ani posouzení s ohledem na hydrogeologický průzkum.

Námitku stavební úřad vypořádal takto:

„ÚMČ Praha 11 – odbor výstavby, vodoprávní úřad se vyjádřil kladně bez podmínek fikcí dle § 4 odst. 9 stavebního zákona. Akumulační nádrž a suchý polder nejsou vodním dílem dle zákona č. 254/2021.“

Odvolatelka k této námitce odkazuje na návrh na přezkum fikcí vydaného vyjádření pod bodem III. odvolání.

Odvolací správní orgán odvolatelku odkazuje výše k námitce č. III (str. 14-15). Fiktivní souhlasné závazné stanovisko vodoprávního úřadu bylo potvrzeno závazným stanoviskem MHMP OCP č.j. MHMP 404612/2024 ze dne 13. 3. 2024.

Z posouzení lze zopakovat: „Co se týče objektů pro hospodaření se srážkovými vodami, jejich povaha s ohledem na kapacitu záměru (malý bytový dům se šesti bytovými jednotkami a s redukovanou plochou 187 m²) podle názoru nadřízeného vodoprávního úřadu neodpovídá definici vodního díla a nevyžaduje ani případné povolení k nakládání s vodami.“

Námitka je nedůvodná.

b) Katastrální ani koordinální situační výkresy neodpovídají vyhlášce č. 499/2006 Sb., neobsahují kótované odstupy staveb, odstupové vzdálenosti, výškové kóty, max. výšku (nadmořská výška) viz Příloha č. 1 vyhlášky, C-situační výkresy.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

„Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, tak, jak byla stavebnímu úřadu předložena, je přehledná a úplná, obsahuje veškeré části dle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v aktuálním znění.“

Odvolatelka se vyjadřovala k uvedenému datu, v situaci ozn. revize 10/2022, tyto údaje nebyly uvedeny. Odvolatelka dále uvádí, že podala námitku stejného charakteru dne 13.5.2023 k doplnění dokumentace a stavební úřad námitce vyhověl a vyzval stavebníka k doplnění. Odvolatelka konstatuje rozpor stavebního úřadu mezi zdůvodněním svého podání ze dne 9.3.2023 a 13.5.2023.

Dokumentace byla několikrát aktualizována, viz historie doplněných podání v úvodu výrokové části rozhodnutí a označení aktualizací dokumentace vč. data.

Odvolací správní orgán předně prověřil reakci stavebního úřadu na námitku odvolatelky ze dne 13.5.2023. Na str. 49 rozhodnutí stavební úřad k námitce uvedl: „V doložené dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, datum 09/2021, změna č. 3, datum 06/2023 – revize PD, která byla doplněna do spisu dne 15.8.2023 pod č.j. MCP11/23/053901, jsou výkresy Katastrální situační výkres č. C.2 a Koordinální situační výkres č. C.3 zpracovány dle vyhl. Č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, přílohy č. 1 v platném znění a byly do výše uvedených výkresů doplněny vazby a vlivy na okolí a kótované odstupy staveb.“

Situace C.3 (revize 06/2023) obsahuje odstupové vzdálenosti od hranic pozemku i od sousedních budov, je zakreslena do podkladu zaměření, takže obsahuje výškové kóty původního terénu, obsahuje kóty upraveného terénu v rozích budovy a údaje o úrovni ±0,00 a výšce stavby. Stavební úřad správně uvedl, že situace obsahuje údaje požadované vyhláškou.

Odvolací správní orgán námitce odvolatelky příliš nerozumí. Stavební úřad vypořádává námitky v rámci odůvodnění rozhodnutí a z povahy věci posuzuje aktuální, tj. poslední verzi dokumentace. Z uvedeného důvodu nemohou být reakce stavebního úřadu k námitce ze dne 9.3.2023 a ze dne 13.5.2023 odlišné. V obou případech stavební úřad konstatoval soulad s požadavky vyhlášky o dokumentaci staveb ve vztahu k finální verzi dokumentace (revize 06/2023). Účastníci řízení byli s posledním doplněním žádosti seznámeni opatřením č.j. MCP11/23/054265/OV/Št ze dne 17.8.2023.

Námitka je nedůvodná.

c) V situacích je zakreslena dotčená část stavbou tečkovanou čarou. V dotčené části je uveden i pozemek parc. č. 445/17 k. ú. Háje, s jehož dotčením nemohou vlastníci souhlasit.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

„V doložené dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí je schematicky zakreslena hranice dotčeného území, které vyznačuje umístění záměru. Pozemek parc. č. 445/17, k. ú. Háje není uveden v žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby v územním řízení a není nijak dotčen umístěním stavby.“

Odvolatelka se vyjadřovala ke stavu dokumentace k uvedenému datu. V situaci 10/2022 byl pozemek označen jako dotčené území. Výkresová i textová část dokumentace musí odpovídat žádosti o umístění stavby.

Odvolatelka považuje námitky za nedostatečně vypořádané a zmatené, protože v aktualizacích dokumentace, které byly poté oznámeny jako doplněné, již pozemek parc. č. 445/17 jako dotčený není uveden.

Stavební úřad vysvětlil, že v platné revizi jsou hranice dotčení zakresleny správně, pozemek ve spoluvlastnictví odvolatelky parc. č. 445/7 v k.ú. Háje není součástí záměru ani není nijak dotčený stavbou. Odvolací správní orgán nezná důvody, pro které měl být pozemek zahrnut do původní verze, ale zřejmě se jednalo o pochybení zpracovatele dokumentace, protože předmětný pozemek s pozemkem záměru ani bezprostředně nesousedí; mezi pozemkem záměru a pozemkem ve spoluvlastnictví odvolatelky se nachází pozemek parc. č. 445/2 v k. ú. Háje ve vlastnictví hl. m. Prahy. Pro vlastní posouzení záměru je tato skutečnost bez významu. Důležité jsou údaje uvedené v platných výkresech, které budou ověřeny.

Námitka je nedůvodná.

VII. Dokumentace záměru byla několikrát doplňována a aktualizována, aniž byla tato aktualizace projednána s dotčenými orgány. Stavebník by měl nově projednat aktualizovanou dokumentaci s dotčenými orgány.

Dokumentace byla zpracována v 09/2021, žádost podána dne 16.9.2022. Na základě výzev stavebního úřadu byla žádost doplňována dne 15.11.2022, 22.11.2022, 20.12.2022, 22.12.2022 a 1.2.2023. Následně stavební úřad oznámil zahájení řízení. Po oznámení řízení byla dokumentace doplněna na základě uplatněných námitek účastníků dne 24.4.2023, 29.5.2023, 31.7.2023 a 15.8.2023.

Obsahem doplnění bylo:

Před oznámením o zahájení řízení byla doplněna různá stanoviska správců sítí a dotčených orgánů podle požadavku stavebního úřadu a v této souvislosti byla aktualizovaná souhrnná technická zpráva (viz listy spisu č. 5, 7, 9, 10 a 11). Nebyl dán důvod k projednání s dotčenými orgány.

V průběhu řízení byla podáním ze dne 24. 4. 2023 (list 48) doplněna situace (legenda, zakres zpevněné plochy a byly upraveny půdorysy). Vzhledem k tomu, že se jedná o územní řízení, kdy se půdorysy po nabytí právní moci rozhodnutí neověřují, není třeba tuto úpravu znovu projednávat s dotčenými orgány. Celkové parametry záměru se neměnily.

Podáním ze dne 29.5.2023 (list 54) byla doplněna vyjádření správců sítí, doplněn přístřešek do situace a vytyčovací body inženýrských sítí. Vzhledem k tomu, že se jedná o územní řízení, není třeba tuto úpravu znovu projednávat s dotčenými orgány. Celkové parametry záměru se neměnily.

Podáním ze dne 31.7.2023 (list 61) bylo doplněno závazné stanovisko silničního správního úřadu, ani toto doplnění nevyžaduje posouzení dalších dotčených orgánů.

Podáním ze dne 15.8.2023 (list 64) bylo doplněno závazné stanovisko Policie ČR a k tomu aktualizovány situace. Ani tuto úpravu není třeba projednávat s dotčenými orgány. Celkové parametry záměru se neměnily.

Námítka je nedůvodná, změny se týkaly jen doplnění potřebných údajů, záměr jako celek se neměnil, nebylo třeba vyžadovat nová závazná stanoviska či jejich aktualizaci.

Námítka je nedůvodná.

Odvolání Anety Kulanové (citace textu)

i. S ohledem na výšku stavby a správnou připomínku správního orgánu ohledně výšky bytového domu na adrese Donovalská 848/37, o tom, že má bytový dům 8 pater, poukazuje účastník na skutečnost, že při tomto výpočtu dosahuje Stavba do 4. patra bytového domu, pročez je zjevná nepřiměřenost výšky Stavby, kdy vysokými patry a posazením Stavby dochází k obcházení předpisů závazných pro územní plánování v dané oblasti. Navíc je o to více zjevné, že v případě Povolení Stavby dojde k nepřiměřenému zásahu do práva na výhled Účastníka. Tím, že tyto skutečnosti nadepsaný orgán zcela ignoroval, pochybil i v rámci svého Rozhodnutí.

Odvolací správní orgán předně uvádí, že odvolatelka zřejmě míní bytový dům Brechtova 848/37, jehož je spoluvlastníkem, a který sousedí s pozemkem stavby přes pozemek veřejného prostranství s pěší komunikací.

Námítky týkající se souladu s územním plánem (včetně výšky stavby) a změny výhledových poměrů byly řešeny již výše v rámci vypořádání námitek předchozích odvolatelek a posouzeny jako nedůvodné.

Lze shrnout, že soulad záměru s požadavky územně plánovací dokumentace byl potvrzen závazným stanoviskem Ministerstva pro místní rozvoj, které se v rámci posouzení mj. věnovalo souladu výšky stavby s umístěním do stabilizovaného území (viz výše str. 6).

Umístěním stavby ve vzdálenosti cca 20 m, která s rezervou splňuje odstupové úhly od oken obytných místností stávajících budov dle PSP, nemůže dojít k nepřiměřenému zásahu do práva na výhled. Změna výhledových poměrů je běžnou součástí vývoje zastavěného území, ve kterém jsou přežilé stavby nahrazovány stavbami novými.

Z hlediska souladu stavby s výškovou regulací dle § 25–27 PSP stavební úřad na str. 11 uvedl, že záměr se nachází v místě průniku hladin VI (16-26 m) dané bytovým domem č.p. 846-850, hladiny III (0-12 m) dané rodinnými domy a dvojdomy č.p. 838, 980, 1091, 1100 a hladiny II (0-9 m) dané rodinným domem č.p. 1155 (sousední pozemek parc. č. 1975/1).

Záměr je dle Územně analytických podkladů (ÚAP) umístován do lokality č. 364 Litochleby. Sousední bytový dům č.p. 846-850 svou strukturou zástavby spadá do navazující lokality č. 522 Sídliště Jižní Město 1 sever. V lokalitě Litochleby, resp. v předmětném bloku vymezeném ul. Pištěkova, Leopoldova a Ke Stáčírně se nacházejí stavby ve výškové hladině II a III. Stavební úřad v posouzení správně zohlednil bezprostřední okolí záměru, resp. část navazující uliční fronty bloku při ul. Pištěkova, kde převažuje výšková hladina III (0 – 12 m). Celková výška stěny záměru je 11,9 m (viz řez B-B), tudíž záměr nepřesahuje limit výškové hladiny III. Záměr je v souladu s požadavky na výškovou regulaci dle PSP.

V širších územních souvislostech odvolací správní orgán odkazuje na posouzení uvedené v závazné stanovisku Ministerstva pro místní rozvoj.

Odvolací správní orgán shrnuje, že při umístění stavby bylo přihlédnuto k charakteru území (§ 20 PSP), zejména z pohledu hmotového řešení stávajících objektů v návaznosti na velikosti okolních zahrad, dále výškového uspořádání zástavby a typů střech a současně stávajícího charakteru využití dané lokality. Území vymezené lokalitou přiléhající slepému rameni ulice Pištěkova je složeno z několika typů zástavby. Převážně se jedná o stavby s plochými střechami. Nacházejí se zde solitérní stavby s volným prostranstvím po obou stranách objektu, dvojdomy i domy s garáží při postranní fasádě. Hmotově se jedná o domy dvou až tří patrové, přičemž výška některých přesahuje výšku navrhované stavby bytového domu. Zastavěná plocha objektu (250,50 m²) je navržena úměrně k velikosti pozemků stavby (842 m²). Navrhovaná stavba rovněž dodržuje volnou stavební čáru. Prostorové parametry jsou v souladu s PSP.

Námítka je nedůvodná.

ii. Správní orgán se v rozhodnutí nesprávně vypořádal s námitkami Účastníka a dalších účastníků, kromě toho, že nesprávně nevykládal námitky ve vzájemných souvislostech a některé námitky zamítl odkazem na to, že mají námitky směřovat k ochraně práv jiných účastníků, což není dle jeho názoru možné. Šlo však předně o práva Účastníka, kdy z námitek Účastníka je toto zjevné. Nadepsaný orgán proto pochybil i proto, že námitky Účastníka vykládal účelově namísto toho, aby se s nimi vypořádal.

Odvolací správní orgán předně uvádí, že není povinen za odvolatelku dohledávat námitky, které měl stavební úřad „vykládat účelově“, aniž je vypořádal. Stavební úřad se námitkami účastníků řízení zabýval na str. 21-50 rozhodnutí v souladu s ust. § 89 odst. 6 stavebního zákona, tj. námitky posoudil na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek nebo technických norem a o námitkách občanskoprávní povahy si učinil úsudek. Argumentace stavebního úřadu obsahuje dostatečné vysvětlení, proč byly námitky účastníků posouzeny jako nedůvodné.

Námítka je nedůvodná.

iii. Navíc je většina Rozhodnutí nepřezkoumatelná pro absenci řádné argumentace, kdy správní orgán pouze odkazuje na stanoviska ostatních správních úřadů, ale Rozhodnutí samotné postrádá vlastní argumentaci stejně jako některá ze stanovisek, nemluvě o stanovisku, které mělo být uděleno fikcí. Samotná závazná stanoviska Účastník považuje za nesprávná a žádá jejich přezkum odvolacím orgánem, a to minimálně v rozsahu vlastních námitek. Například odbor územního rozvoje vydal dva protichůdné dokumenty (stanovisko a námitky), přestože tato dvě „stanoviska“ vydal jeden správní orgán, jde o dva protichůdné postoje stejného orgánu. Je proto na pováženou, jak mohl za takovéto situace správní orgán

rozhodnout bez dalšího posouzení či vyjasnění. Účastník toto považuje z další pochybení nadepsaného orgánu.

Námítka je po obsahové stránce variací předchozí námítky. Odvolací správní orgán k tomu opakovaně odkazuje na ust. § 89 odst. 6 stavebního zákona, které stanovuje hlediska posouzení uplatněných námitek. Navíc odvolatelka neupřesňuje argumentaci, která by měla v rozhodnutí absentovat. Nespokojenost odvolatelky se závěry stavebního úřadu sama o sobě nepřezkoumatelnost rozhodnutí nezpůsobuje.

Dílčí námítka odvolatelky, že odbor územního rozvoje vydal dva protichůdné dokumenty (stanovisko a námítka) zřejmě souvisí se záměnou dvou odlišných orgánů. Dotčeným orgánem v územním řízení je orgán územního plánování, který podle § 96b stavebního zákona k záměrům vydává závazné stanovisko z hlediska souladu záměru s územně plánovací dokumentací. Tímto dotčeným orgánem je Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje. Námitky do řízení však uplatnila Městská část Praha 11, která má dle § 18 zákona č. 131/200 Sb., o hlavním městě Praze postavení účastníka územních řízení na území městské části. Dle vnitřní organizační struktury za Městskou část Praha 11 v územních řízeních jedná Úřad městské části Praha 11, odbor územního rozvoje. Lze doplnit, že městská část jedná v územních řízeních v samostatné působnosti a odbor územního rozvoje ÚMČ Praha 11 nemá postavení dotčeného orgánu.

V rámci odvolacího řízení byla dle § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumána závazná stanoviska dotčených orgánů, proti jejichž obsahu směřovaly ze strany předchozích odvolatelek konkrétní námítka (k tomu viz výše). Rovněž první námítka nynější odvolatelky směřovala proti obsahu závazného stanoviska, konkrétně orgánu územního plánování. Obecný požadavek na „všeobecný přezkum“ závazných stanovisek nesplňuje podmínky ust. § 149 odst. 7 správního řádu, protože neobsahuje konkrétní věcné výhrady směřující do problematiky, která je v gesci dotčeného orgánu (srovnej rozsudek NSS ze dne 25.2.2019, č.j. 9 As 163/2019).

Námítka je nedůvodná.

iv. Nakonec správní orgán nesprávně pracuje s judikaturou, kdy se nevypořádal s judikaturou uváděnou Účastníkem, používá vlastní judikaturu nepřiléhavou na předmětnou situaci a bez bližšího studia skutkových okolností použitých judikátů a samotné závěry se zdají být až účelově vykládané.

Odvolací správní orgán ani zde nemá povinnost za odvolatelku vyhledávat konkrétní pochybení stavebního úřadu, kterých se měl dopustit při práci s judikaturou. Stavební úřad zároveň není povinen reagovat na každý dílčí argument; jeho povinností je vypořádat podstatu námítky. Odvolací správní orgán je toho názoru, že této své povinnosti stavební úřad dostál a rovněž aplikoval přiléhavou judikaturu.

Odvolatelka i další účastníci v námitkách akcentovali narušení tzv. pohody bydlení v přivrácených bytových jednotkách čp. 846-850 a to zejména v důsledku obavy ze zhoršení světelně technických podmínek a ztráty výhledu (viz výše). Stavební úřad posoudil záměr dle hledisek stanovených v ust. § 90 stavebního zákona. V situaci, kdy je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu i s požadavky zvláštních právních předpisů, nepostačuje k závěru o nepřípustnosti záměru změna výhledových poměrů vlastníků přilehlých nemovitostí.

Námítka je nedůvodná.

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

Poučení o odvolání:

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

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

Ing. Markéta Vacínová

ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

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

1. Ing. Jiří Hrouda, IDDS: 4wh3j4f

místo podnikání: Kouřimská č.p. 2347/24, 130 00 Praha 3-Vinohrady

zastoupení pro: Linh My Pham, Jeřabinová 1554, 252 42 Jesenice u Prahy

zastoupení pro: Ing. Ngoc Tuan Pham, Pištěkova 881/23, 149 00 Praha 4 - Chodov

2. Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

3. Městská část Praha 11, Úřad městské části, odbor majetkoprávní, IDDS: nr5bpci

sídlo: Ocelíkova č.p. 672/1, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

4. Mgr. Kryštof Kulan, IDDS: p42xyhz

místo podnikání: Brechtova č.p. 848/37, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

zastoupení pro: Bc. Aneta Kulanová, Brechtova 848/37, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

5. Ing. Jelena Nekvasilová, Brechtova č.p. 850/33, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

6. Městská část Praha 11, Úřad městské části, odbor územního rozvoje, IDDS: nr5bpci

sídlo: Ocelíkova č.p. 672/1, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

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

7. 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

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

8. 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

9. Úřad městské části Praha 11, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: nr5bpci

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

IV. ostatní

10. 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

11. Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby, Ocelíkova č.p. 672/1, Háje, 149 00 Praha 415

+ SPIS + závazná stanoviska nadřízených DOSS

Na vědomí

12. Kryštof Kulan, IDDS: 8whq5kh

trvalý pobyt: Brechtova č.p. 848/37, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

13. Kryštof Kulan, IDDS: 6i8kkfq

místo podnikání: Brechtova č.p. 848/37, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

MHMP STR/Pr