



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 892540/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 1764416/2024/STR

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Daniela Padyšáková
236 00 4772
Počet listů/příloh:**18/0**
Datum:
5.9.2025

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 podali

Jana Brádková, nar. 7.11.1981, Bělinského 962/3, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102, **Jaroslav Čapek**, nar. 27.9.1974, Tenisová 961/9, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102, **Michala Dlouhá**, nar. 15.1.1987, Lyžařská 897/6, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102 a **Petra Linková**, nar. 14.6.1989, Herbenova 724/23, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102 (dále jen odvolatel) proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 15, odboru stavebního (dále jen stavební úřad) **č.j. ÚMČ P15 22575/2024/OST/PDo, spis.zn. 026508/2023/OST/PDo ze dne 14.6.2024**, kterým k žádosti Property Taškent a.s., IČO 09319794, Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4-Krč, Chi Thuyen Pham, nar. 8.1.1964, Starochodovská 2411/81, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415, Thi Loan Nguyen, nar. 10.4.1970, Starochodovská 2411/81, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415, které zastupuje Ing. Eva Lakronová, nar. 27.3.1968, Vyšehradská 423/27, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28,

I. povolil dle ust. § 128 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, odstranění stavby označené „NS TAŠKENT – ODSTRANĚNÍ STAVBY“ plukovníka Mráze 1182, Praha 15 na pozemcích parc.č. 2741/17, 2741/26, 2741/27, 2741/28, 2741/29, 2741/30, 2741/31 v katastrálním území Hostivař,

II. povolil dle ust. § 128 odst. 4 stavebního zákona odstranění stavby vodních děl označené „odstranění kanalizačních stok a vodovodních řadů“ v prostoru ul. Plukovníka Mráze, Gercenova a Tenisová, Praha 15 na pozemcích parc.č. 2741/27, 2741/30, 2741/31 v katastrálním území Hostivař,

III. dle ust. § 94p odst.1 stavebního zákona schválil stavební záměr nazvaný „Centrum Hornoměřolupská“ při ul. Plukovníka Mráze, Praha 15, na pozemcích parc. č. 2741/1, 2741/17, 2741/18, 2741/21, 2741/26, 2741/27, 2741/28, 2741/29, 2741/30, 2741/31, 2741/33, 2742/18 v katastrálním území Hostivař, rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. c) ve spojení s ust. § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Rozhodnutí stavebního úřadu se

m ě n í

tak, že z **výroku III.** v části „Stanovení podmínek:“

vypouští znění podm. č. 31 a

za poslední slova podm. č. 35 Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudace, vkládá

„výrok IV.“ v následujícím znění:

Na základě závazného stanoviska orgánu životního prostředí MČ Praha 15 č.j. ÚMČ P15 11689/2023/OZP/MHu ze dne 13.3.2023, ve znění závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP (OCP MHMP) spis.zn. S-MHMP 1795778/2024, č.j. MHMP 1973542/2024 ze dne 21.1.2025.

I.souhlasí

podle ust. § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ve spojení s § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů v rámci územního a stavebního řízení pro stavební záměr „Centrum Hornoměřolupská“ s pokácením 5 vzrostlých stromů:

Taxon	druh	Obvod kmene	Katastrální území	Poz. parc. č.
Robinia pseudoacacia ‘Umbraculifera’	trnovník akát ‘Umbraculifera’	91	Hostivař	2741/31
Robinia pseudoacacia ‘Umbraculifera’	trnovník akát ‘Umbraculifera’	83	Hostivař	2741/31
Picea abies	smrk ztepilý	133	Hostivař	2741/27
Picea abies	smrk ztepilý	116	Hostivař	2741/27
Betula pendula	bříza bělokorá	114	Hostivař	2741/27

a s pokácením následujících zapojených porostů dřevin (označení dle dendrologického průzkumu zpracovaného Ing. Františkem Kmoníčkem v srpnu 2022):

Označení	Parc. č.	název	výměra v m²
P1	2741/31,k.ú.Hostivař	Carpinus betulus	18
P2	2741/31,k.ú.Hostivař	Carpinus betulus	10
P3	2741/31,k.ú.Hostivař	Thuja occidentalis	2,4
P4	2741/31,k.ú.Hostivař	Carpinus betulus	7
P5	2741/31,k.ú.Hostivař	Ligustrum vulgare, Rubus fruticosus	25
P7	2741/31,k.ú.Hostivař	Ligustrum vulgare	6
P8	2741/31,k.ú.Hostivař	Syringa vulgaris	13
P9	2741/31,k.ú.Hostivař	Juniperus media 'Old gold	20
P10	2741/31,k.ú.Hostivař	Ligustrum vulgare	6
P12	2741/31,k.ú.Hostivař	Cotoneaster dammeri	30
P13	2741/31,k.ú.Hostivař	Taxus baccata	7
P14	2741/31,k.ú.Hostivař	Rosa hybrida	15
P15	2741/27,k.ú.Hostivař	Sambucus nigra, Ribes alpinum	44
P16	2741/27,k.ú.Hostivař	Rhus typhina	7
P17	2741/27,k.ú.Hostivař	Juniperus sabina	15

Pokácení dřevin bude provedeno po nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, jehož součástí se stane toto závazné stanovisko a v období vegetačního klidu, tj. od 1.11. do 31.3.

II. ukládá

náhradní výsadbu dle § 9 odst. 1 zákona jako kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin v souladu s částí projektové dokumentace D.1.5 – krajinářské úpravy v rozsahu 5 ks vzrostlých stromů (*Platanus acerifolia*) a 38 m² půdopokryvných rostlin na poz. parc. č. 2741/31 a 5 ks vzrostlých stromů (2x *Aesculus x Carnea*, 2x *Castanea sativa*, 1x *Pseudotsuga menziesii*) a 8 ks solitérních keřů na pozemku parc. č. 2741/27 (oba pozemky v k. ú. Hostivař). Pro stromy musí být dodržena mocnost substrátu minimálně 90 cm. Vysazené stromy budou v minimální velikosti obvodu kmínku 14/16 cm ve výšce 1 m nad zemí, či v minimální výšce 200 cm u vícekmenných tvarů.

Stromy pro výsadbu budou použity v kontejneru nebo se zemním balem, minimálně 2x přesazované, se zapěstovanou korunou a bude u nich před výsadbou proveden řez zajišťující správný růst koruny a zároveň

vyrovnávající poměr kořenového systému a objemu větví. Keře pro výsadbu budou použity v kontejneru. Pro alej platanů musí být vytvořeny podmínky pro zdárný růst zajištěním použití technologií zamezujících nutnosti hutnění půdy v prostoru dostatečném pro zdárný rozvoj kořenového systému včetně zajištění zasakování vody a výměny plynů v prostoru kořenění.

„Realizace náhradní výsadby bude provedena dle výkresu Situace piazzetta a Situace uliční parter, zpracované Ing. arch. Mikolášem Vavřínem v květnu 2022, nejpozději k okamžiku kolaudace předmětného stavebního záměru“.

Kvalita výpěstků bude odpovídat ČSN 83 9001 – Sadovnictví a krajinářství – terminologie – základní odborné termíny a definice, 83 9011 – Práce s půdou, 83 9021 – Rostliny a jejich výsadba, 83 9041 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy, 83 9051 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o rostliny.

III. ukládá

podle § 9 odst. 1 věty druhé zákona následnou péči o nově vysazené dřeviny po dobu 5 let od vysazení náhradní výsadby definované výše. Uložená péče bude realizována po tuto dobu následujícími opatřeními:

- pravidelná zálivka dle potřeby
- péče o kořenovou mísu – zajištění propustného povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy
- odborný výchovný řez, u stromů min. 1x při výsadbě, 1x po dvou a 1x po 5 letech od výsadby
- náhrada dřeviny v případě jejího odumření.

Ve zbytku se rozhodnutí potvrzuje.

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

Thi Loan Nguyen, nar. 10.4.1970, Starochodovská 2411/81, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415
Chi Thuyen Pham, nar. 8.1.1964, Starochodovská 2411/81, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415
Property Taškent a.s., Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4-Krč
Duygu Toprakci, nar. 5.10.1992, Mattioliho 3274/1, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
COPROSYS a.s., V Hliníkách 1167, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
Městská část Praha 15, Boloňská 478/1, Praha 10-Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58
Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice
Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 14.6.2024 shora uvedené rozhodnutí pod č.j. ÚMČ P15 22575/2024/OST/PDo, spis.zn. 026508/2023/OST/PDo.

Proti tomuto rozhodnutí odvolatelé podali odvolání, k jehož věcnému obsahu se odvolací správní orgán vyjádří níže v odůvodnění rozhodnutí o odvolání.

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

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta **15 dnů ode** dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že rozhodnutí bylo doručeno všem odvolatelům doručeno prostřednictvím veřejné vyhlášky dne 1.7.2024. Všichni odvolatelé podali v zákonem stanovené 15 denní lhůtě neúplná odvolání, která byla dle výzvy stavebního úřadu následně doplněna.

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

Po prostudování předloženého spisového materiálu zjistil odvolací správní orgán následující skutečnosti:

Dne 6.10.2022 byla žadateli podána žádost o vydání povolení odstranění stavby „NS TAŠKENT“. Tímto dnem bylo zahájeno řízení o podané žádosti. Následně žadatelé několikrát požádali o přerušení řízení z důvodu doplnění žádosti. Žádost byla žadateli několikrát doplněna a řízení stavebním úřadem několikrát přerušeno.

Dne 18.3.2024 požádali o spojení řízení o vydání povolení odstranění stavby „NS TAŠKENT – ODSTRANĚNÍ STAVBY“ a povolení odstranění stavby vodních děl „kanalizačních stok a vodovodních řadů“ a společné povolení stavby „Centrum Hornoměřolupská“. Stavební úřad spojil usnesením č.j. ÚMČ P15 14887/2024/OST/PDo ze dne 21.3.2024 tato řízení, neboť spolu věcně souvisela.

Stavební úřad dne 28.3.2024 oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně stanovil lhůtu do kdy nejpozději mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad po provedeném řízení vydal dne 14.6.2024 odvolání napadené rozhodnutí č.j. ÚMČ P15 22575/2024/OST/PDo, spis.zn. 026508/2023/OST/PDo.

Odvolací správní orgán z předloženého spisového materiálu zjistil, že se jedná o odstranění stávajícího 2-podlažního objektu občanské vybavenosti ze 70 let 20. století a odstranění kanalizačních stok a vodovodních řadů.

Na ploše záměru je navržen nový stavební záměr jako soubor staveb, kde stavbou hlavní jsou stavby v působnosti obecného stavebního úřadu (bytový dům a související stavby) a stavbami vedlejšími jsou stavby v působnosti speciálních stavebních úřadů (vodní díla a stavby komunikací). Součástí záměru je povolení kácení dřevin a nařízení náhradní výsadby dle ust. § 8 a 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a povolení připojení na pozemní komunikace podle ust. § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Součástí záměru je připojení na pozemní komunikace podle ust. § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů – 2x úprava stávajícího připojení a 3x nové připojení.

Stavba bytového domu včetně předávací stanice a trafostanice bude o max. půdorysných rozměrech 86,0 m (severojižní směr) x 69,5 m (východozápadní směr), včetně přesahu balkonů. Stavba bude zastřešená plochou střechou o max. výšce atiky 311,5 m n. m. (Bpv), max. regulovaná výška je 39,9 metrů. Tuto výšku přesáhne technologie o max. 1,6 m. Stavba bude o 2 PP a 12 NP. Nejnižší dvě nadzemní podlaží budou v celém rozsahu půdorysu stavby využity jako obchodní centrum. Nad 2.NP bude stavba tvořena třemi obytnými „věžemi“ o 7, 9 a 10 NP. Stavba bude obsahovat 364 bytových jednotek a 23 nebytových jednotek – s využitím kavárna, restaurace, 3x bistro a dále 18 nebytových jednotek/prostor bez stanoveného konkrétního způsobu využití z toho 4 jednotky s možným využitím potravinářským a 14 jednotek s možným využitím nepotravinářským. 2. PP bude upravitelné na improvizovaný úkryt civilní obrany. V podzemních podlažích bude celkem 302 parkovacích stání. V 2.PP bude celkem 170 parkovacích stání, z toho bude 8 určeno pro osoby se sníženou schopností pohybu. Ve 2.PP bude celkem 166 parkovacích stání vázaných pro účel bydlení, 3 parkovací stání vázaná pro účel obchodního centra a 1 parkovací stání nad minimální požadovaný počet stání. Nad výše uvedený počet stání je ve 2.PP 1 parkovací stání, které nesplňuje požadavky na dopravu v klidu z hlediska délky – stání bude vyhrazeno pouze pro vozidlo o max. délce 3,6 m. V 1.PP bude celkem 132 parkovacích stání, z toho bude 6 určeno pro osoby se sníženou schopností pohybu a 2 budou určeny pro osoby doprovázející dítě v kočárku. V 1.PP bude celkem 121 parkovacích stání návštěvnických pro účel obchodního centra a 11 parkovacích stání vázaných pro účel obchodního centra. Objekt bude napojen na dálkové teplovodní vytápění. V objektu bude předávací stanice a trafostanice. Větrání objektu bude z části nucené.

Odstupové vzdálenosti nadzemních částí stavby jsou: min. 26,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 2413/50 v k.ú. Hostivař (západní strana, včetně balkonu „obytné věže B“), min. 36,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 2761/1 v k.ú. Hostivař (jižní strana, ul. Tenisová), min. 14,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 2741/25 v k.ú. Hostivař (jižní strana, pozemek bytového domu č.p. 961), min. 7,5 m od hranice

s pozemkem parc.č. 2741/27 v k.ú. Hostivař (východní strana) a min. 0,8 m od hranice s pozemkem parc.č. 2741/18 v k.ú. Hostivař (severní strana, ul. Gercenova).

Další stavby v působnosti obecného stavebního úřadu - doplňkové stavby: sítě technické infrastruktury /přípojky vodovodu, splašková kanalizace, srážková kanalizace (přípojky, rozvody), elektro (distribuční soustava, rozvody), teplovod (rozvodná síť, přípojka), plynovod (přípojka)/, veřejné osvětlení (vedení, stožáry a svítidla na fasádě stavby), areálové osvětlení (rozvody), přisvětlení přechodu (stožár), elektronické komunikace (vedení, přípojka), FVE na střeše, dieselagregát, opěrná zeď, předzahrádky obchodních jednotek, oplocení, 2x světelný pylon s logy a dočasné objekty zařízení stavenišť: plocha pro stání kontejnerů na odpad v ul. Tenisová, zařízení pro odvodnění stavební jámy, oplocení, buňkoviště, staveništní přípojky (spl. kanalizace, vodovod, elektro), dočasná přípojka elektro, trafostanice.

Dále jsou součástí záměru stavby vedlejší

- komunikace: úprava veřejně přístupné zpevněné plochy před vstupem do stavby (západní strana) včetně nástupiště autobusové zastávky, chodníků, schodišť a opěrných zdí, úprava veřejně přístupné zpevněné plochy na jižní straně, úpravy stávajících komunikací plukovníka Mráze, Gercenova a bezejmenné NN 5337 včetně opěrné stěny, odvodnění komunikací, 2x parkovací záliv pro podélné stání, parkovací záliv pro kolmé stání, dočasná parkovací plocha. Součástí dokumentace je i dočasná autobusová zastávka, která nevyžaduje žádné opatření podle stavebního zákona.

- vodní díla: splašková kanalizace (stoka „A“ a „B“), srážková kanalizace (stoka „A“ a „B“), vodovodní řady (řad „V1“ a řad „V2“ - pouze stavební úprava stávajícího řadu), odlučovač tuků, 2x retenční a akumulární nádrž při západní straně bytového domu, 1x retenční nádrž při východní straně bytového domu .

Součástí podmínek napadeného rozhodnutí je určení provedení kácení dřevin na pozemku stavebníka a určení náhradní výsadby.

Vzhledem k tomu, že v podaných odvoláních byl požadován přezkum závazných stanovisek, odvolací správní orgán v souladu ve smyslu s ust. § 149 správního řádu nechal tato odvoláním napadená závazná stanoviska přezkoumat.

Konkrétně bylo dne 12.9.2024 požádáno o přezkum závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP sp. zn. S-MHMP 1219190/2022, č.j. MHMP 1332030/2022 ze dne 15.11.2022. Ministerstvo pro místní rozvoj dne 28.4.2025 vydalo závazné stanovisko č.j. MMR-8052/2025-81, kterým napadené závazné stanovisko **změnilo** v závazné části tak, že ve výčtu pozemků záměru se vypouštějí pozemky parc.č. 2741/23 a 2741/43 v k.ú. Hostivař, v části odůvodnění se mění dle odůvodnění vydaného závazného stanoviska, ve zbytku napadené závazné stanovisko potvrdilo.

Dále byla dne 17.9. 2024 podána žádost o přezkum tří závazných stanovisek Hygienické stanice hl.m.Prahy, a to závazného stanoviska sp.zn. S-HSHMP 38947/2022, č.j. HSHMP 50767/2022 ze dne 20.10.2022, sp. zn. S-HSHMP 38947/2023, č.j. HSHMP 38947/2023 ze dne 3.8.2023 a sp. zn. S-HSHMP 06210/2022, č.j. HSHMP 06210/2022 ze dne 1.3.2022. Ministerstvo zdravotnictví dne 30.5.2025 č.j. MZDR 26115/2024-4/OVZ závazná stanoviska č.j. HSHMP 06210/2022 ze dne 1.3.2022 a č.j. HSHMP 50767/2022 ze dne 20.10.2022 potvrdila a závazné stanovisko č.j. HSHMP 38947/2023 ze dne 3.8.2023 změnilo tak, že s předloženou dokumentací k územnímu a stavebnímu řízení části stavby „Centrum Hornoměřcholská“ - obchodní jednotka č. 26 v 1.NP bez bližšího určení s plánovaným využitím

na prodejnu potravin - Supermarket, při ulici Plukovníka Mráze, na pozemcích parc. č. 2741/33, 2741/1 se souhlasí.

Dne 17.9.24.7.2023 bylo požádáno o přezkum koordinovaného závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy č.j. HSAA-6289-3/2022 ze dne 4.7.2022. Ministerstvo vnitra dne 18.11.2024 č.j. MV-1420899-7/PO-PRE-2024 vydalo nové souhlasné koordinované závazné stanovisko, kterým přezkoumané stanovisko **změnilo**.

Dne 17.9.2024 bylo požádáno o přezkum závazného stanoviska odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 15, sp.zn. UMČ P15 02718/2023, č.j. UMČ P15 11689/2023/OZP/MHu ze dne 13.3.2023. Odbor ochrany prostředí MHMP závazným stanoviskem č.j. MHMP 1973542/2024, sp.zn. S-MHMP 1795778/2024 ze dne 22.1.2025 napadené závazné stanovisko **změnil**.

Odbor stavebního řádu po přezkoumání výše uvedených závazných stanovisek v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu seznámil účastníky řízení opatřením č.j. MHMP 693250/2025 ze dne 20.6.2025 s jejich obsahem.

S doplněnými podklady se dne 25.6.2025 seznámila Jana Brádková, ostatní účastníci možnosti seznámit se s doplněnými podklady nevyužili.

Dne 1.7.2024 nabytí 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. Vzhledem k tomu, že předmětné řízení bylo zahájeno dne 4.5.2023, řízení se dokončuje dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Dokumentace byla zpracována v 05/2022, žádost o společné povolení byla podána dne 4.5.2023, dle ust. § 85 odst. 4 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, ve znění pozdějších předpisů (pražské stavební předpisy, dále jen PSP), záměr podlého posouzení v právním režimu PSP.

K odvoláním, která podali Jana Brádková, Jaroslav Čapek, Michala Dlouhá a Petra Linková, jejichž obsah je téměř totožný, a proto je odvolací správní orgán sjednotil do tematických kruhů, které spolu věcně souvisí, psaných kurzívou ve zkrácené verzi při ponechání jejich věcného obsahu, odvolací správní orgán uvádí následující:

1) Odvolatelé uvádějí, že stavební záměr není v souladu s územním plánem - stabilizované území

A) Neodůvodněné vymezení území a lokality

B) Neodůvodněně vysoká výška

C) Nesplnění podmínek pro rozměrnou stavbu

D) Nedodržení funkce území

E) Porušení urbanistické struktury

F) Rozsáhlá výstavba

Odvolatelé tvrdí, že záměr tak nelze s ohledem na jednotlivé podbody námítky do stabilizovaného území v souladu s územním plánem umístit.

S ohledem na obsah a rozsah podaných námitek nechal odvolací správní orgán přezkoumat závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP sp.zn. S-MHMP 1219190/2022, č.j. MHMP 1332030/2022 ze dne 15.11.2022 jemu nadřízeným správním orgánem, a to Ministerstvem pro místní rozvoj ČR. Ministerstvo pro místní rozvoj dne 28.4.2025 vydalo závazné stanovisko č.j. MMR-8052/2025-81, kterým závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP změnilo v závazné části tak, že ve výčtu pozemků záměru se vypouštějí pozemky parc.č. 2741/23 a 2741/43 v k.ú. Hostivař, v části odůvodnění se mění dle odůvodnění vydaného závazného stanoviska, ve zbytku napadené závazné stanovisko potvrdilo.

Odvolací správní orgán uvádí, že k podaným námítkám se Ministerstvo pro místní rozvoj vyjádřilo následovně (ke zkratkám ÚP SÚ HMP – Územní plán sídelního útvaru h.ú. Prahy, OÚR MHMP – odbor územního rozvoje MHMP – UZR MHMP):

K námitce týkající se umístění záměru do stabilizovaného území ministerstvo uvádí, že soulad záměru byl z tohoto hlediska podrobně posouzen výše a ministerstvo shodně jako MHMP OÚR dospělo k závěru, že je záměr navržen v souladu s regulativy ÚP SÚ HMP.

Z regulativů ÚP SÚ HMP vyplývá, že stabilizované území je shodně jako transformační či rozvojové území zahrnuto do zastavitelného území. V transformačních a rozvojových územích bývá dle pododdílu 7a) odst. 1 a 2 ÚP SÚ HMP „zpravidla“ či „obvykle“ stanoven kód míry využití plochy, ale nemusí být stanoven vždy. Ve stabilizovaném území není stanoven kód míry využití plochy nikdy, proto se při umísťování stavebních záměrů do stabilizované plochy neproказuje splnění požadavků koeficientů podlažních plochy KPP a zeleně KZ.

Dle pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP ve stabilizovaném území „není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).

K větě první pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP, že „z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti“, ministerstvo uvádí, že dle této věty je stavební rozvoj ve stabilizovaném území de facto limitován stávající urbanistickou strukturou, což znamená, že výškové a objemové parametry záměru je nutné porovnávat se stávajícími stavbami v rámci urbanistické struktury daného území, které jsou pro stavební záměr určitým „limitem“ z hlediska jeho prostorových parametrů.

K větě druhé pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP, že „Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy“, ministerstvo uvádí, že dle této věty se má při posuzování záměru přihlídnout k údajům uvedeným v ÚAP HMP, přičemž v ÚAP HMP jsou z tohoto hlediska evidovány u stávajících staveb výšky obvodových linií střech, podlažnost a typ zastřešení. Vzhledem k tomu, že v ÚAP HMP nejsou evidovány údaje o zastavěné ploše stávajících staveb,

ministerstvo z tohoto hlediska vychází z údajů uvedených v katastru nemovitostí. Ministerstvo považuje za účelné též upozornit, že v ÚAP HMP nejsou uvedeny výškové hladiny, jak je nesprávně uvedeno v pododdílu 7a) odst. 3 větě druhé ÚP SÚ HMP, ale pouze výšky obvodových linií střech. Postup pro odvozování a posuzování výškových hladin je stanoven v § 25 až § 27 Pražských stavebních předpisů (dále jen „PSP“), proto se z hlediska výškových hladin vyjadřuje k přípustnosti záměru stavební úřad, nikoliv orgán územního plánování.

Předmětný záměr se svými výškovými a objemovými (rozsahem stavební činnosti) parametry nevymyká 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 tedy shrnuje, že ve stabilizovaném území jsou nepřipustné pouze takové stavební zásahy, které by mohly stávající urbanistickou strukturu (významně) transformovat, což není posuzovaný případ.

K námitce týkající se nevymezení území či lokality ministerstvo uvádí, že předmětný záměr ministerstvo posuzovalo primárně se stavbami situovanými ve stejné lokalitě č. 564 „Sídliště Hornoměcholupská“ vymezené v ÚAP HMP, které vytváří ve smyslu ÚAP HMP modernistickou strukturu se sídlištní zástavbou. Pouze v případě navrženého objemu obchodního centra ministerstvo přihlédlo i k objemu obchodního centra situovaného na pozemku parc.č. 491/32 v k.ú. Horní Měcholupy v rámci lokality č. 566 „Sídliště Horní Měcholupy II“, která je charakteristická rovněž modernistickou strukturou se sídlištní zástavbou, neboť u obdobných staveb postrádá logiku odvozovat jejich objem pouze v rámci jedné lokality, když zjevně slouží k uspokojování potřeb širšího území.

K námitce týkající se výšky stavby ministerstvo uvádí, že posouzení souladu záměru s výškovými parametry stávajících staveb evidovanými v ÚAP HMP či podlažností bylo podrobně provedeno výše, přičemž ministerstvo nedospělo k závěru, že by se záměr svými výškovými parametry či podlažností vymykal stávající zástavbě.

Záměr je hybridní stavbou kombinující plošně rozsáhlejší nízkopodlažní obchodní centrum s vysokopodlažními sekcemi s bytovou funkcí, které se svou výškou přizpůsobují stávajícím výškově dominantnějším stavbám v rámci dané lokality, proto záměr ani z hlediska svých výškových parametrů nemůže mít na výškové spektrum zástavby v rámci dané lokality vliv.

Ministerstvo k tomu doplňuje, že v předmětné lokalitě se dle ÚAP HMP nacházejí bytové domy s podlažností 6 NP a relativní výškou cca 18 m, bytové domy s podlažností 8 NP a relativní výškou cca 24 m, bytový dům s podlažností 10 NP a relativní výškou cca 30 m, bytové domy s podlažností 13 NP a relativní výškou cca 37 m, bytové domy s podlažností 14 NP a relativní výškou cca 40 m, nebo bytový dům s podlažností 15 NP a relativní výškou cca 45 m. Bytové domy v dané lokalitě zjevně nezachovávají jednotnou podlažnost ani výšku, přičemž okolnost, že se záměr u bytových sekcí přizpůsobuje vyšším či dominantnějším stavbám v této lokalitě, nemůže být orgánem územního plánování hodnocena negativně. Přizpůsobení se záměru stávajícím stavbám je totiž ve stabilizovaném území přípustné bez ohledu na to, zda se záměr přizpůsobuje stávajícím stavbám menšího měřítka či stávajícím dominantnějším stavbám.

Záměr rovněž svou výškou či podlažností nebude působit nijak izolovaně, neboť v jeho blízkém okolí se nacházejí tři bytové domy na pozemcích parc.č. 2741/25, 2742/16 a 2742/17 v k.ú. Hostivař s podlažností 14 NP a relativní výškou cca 40 m.

K námitkám týkajícím se ustanovení PSP ministerstvo uvádí, že soulad záměru s PSP (např. výškové hladiny) posuzuje dle § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad, nikoliv orgán územního plánování.

Platný ÚP SÚ HMP sice obsahuje odkaz na výškové hladiny, což však neznamena, že by měl přípustnost záměru z tohoto hlediska posuzovat orgán územního plánování, když postup pro odvozování a posuzování výškových hladin je stanoven v PSP.

Ministerstvo jako orgán územního plánování ve svých závazných stanoviscích ani v minulosti soulad záměrů s výškovými hladinami neposuzovalo a uvádělo, že z tohoto hlediska je k posouzení záměru příslušný stavební úřad, přičemž ministerstvu není známo, že by byl tento přístup ministerstvu někdy správními soudy vytýkán. Ministerstvo k tomu připomíná, že výškové hladiny ve smyslu ÚP SÚ HMP a PSP jsou totožným právním pojmem, proto postrádá logiku, aby soulad s výškovými hladinami prováděl duplicitně orgán územního plánování i stavební úřad.

Ministerstvo k tomu doplňuje, že ÚP SÚ HMP neobsahuje regulaci týkající se uliční a stavební čáry, odstupů staveb apod., neboť ve smyslu § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona ÚP SÚ HMP ani nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. ÚP SÚ HMP s ohledem na svou zákonnou podrobnost nemůže ani regulovat či stanovovat požadavky na konkrétní půdorysné rozměry či tvary staveb.

K námitce týkající se rozměrné stavby ministerstvo uvádí, že k této problematice se podrobně vyjadřovalo výše v tomto závazném stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování v rámci posouzení prostorových parametrů záměru ve stabilizovaném území.

Ministerstvo předně nedospělo k závěru, že by se záměr svým objemem a měřítkem výrazně odlišoval od okolní struktury se sídlištní zástavbou, proto nemůže být dle názoru ministerstva označen ani jako rozměrná stavba ve smyslu ÚP SÚ HMP.

Ministerstvo znovu připomíná, že převážná část stávajících bytových domů v dané lokalitě se sídlištní zástavbou tvoří stavební soubor, který byl umístěn společně, a později byl doplňován dílčí výstavbou dalších bytových domů. Rozsah výstavby tohoto sídlištního souboru je tedy značný, přičemž záměr i za předpokladu, že by byl hodnocen jeho celkový rozsah výstavby, tj. obchodní centrum plus bytové věže, nemůže ani zdaleka dosahovat rozsahu výstavby při realizaci stávajícího souboru bytových domů.

Záměr představuje pouze dílčí doplnění stávající zástavby, které nebude mít ani z objemového hlediska na charakter modernistické struktury sídlištní zástavby vliv.

Ministerstvo nad rámec výše uvedeného doplňuje, že výše se zabývalo i vztahem záměru a podmínek dle pododdílu 7b) odst. 4 ÚP SÚ HMP, přičemž dospělo k závěru, že záměr i za předpokladu, že by byl hodnocen jako rozměrná stavba, tyto podmínky splňuje.

K námitce týkající se funkční regulace plochy SV ministerstvo uvádí, že posouzení záměru bylo z tohoto hlediska posouzeno výše.

Ministerstvo k tomu doplňuje, že ÚP SÚ HMP nestanovuje u polyfunkční stavby v ploše SV žádné požadavky na procentuální zastoupení jednotlivých funkcí, přičemž v rámci přípustného využití plochy SV je jako polyfunkční stavba uvedena i stavba pouze s komerčním parterem a hlavní funkcí (např. bydlení) od 2. NP výše bez ohledu na to, kolik nadzemních podlaží tato stavba bude obsahovat. Záměr obsahuje obchodní centrum v 1. a 2. NP a funkce bydlení je navržena od 3. NP výše, proto je možné ho ve smyslu ÚP SÚ HMP považovat za polyfunkční stavbu.

K námitce týkající se porušení urbanistické struktury ministerstvo uvádí, že k této problematice se ministerstvo podrobně věnovalo v části týkající se souladu se stabilizovaným územím. Záměr kombinuje nízkopodlažní obchodní centrum s vysokopodlažními sekcemi s bytovou funkcí, proto koncepci sídlištní zástavby rozhodně nenarušuje. Okolnost, že ke kombinaci obchodního centra a bytové funkce dochází v rámci jednoho objektu, záměru nemůže být kladena k tíži, neboť tím záměr naplňuje funkční regulaci plochy SV a zároveň hospodárně využívá zastavěné území obce.

Co se týče zachování, dotvoření či rehabilitace stávající urbanistické struktury ve stabilizovaném území, ministerstvo uvádí, že i po provedení záměru bude zástavba v této části území zjevně stále zahrnuta v ÚAP HMP do modernistické struktury se sídlištní zástavbou, proto záměrem nedochází ke změně (transformaci) stávající urbanistické struktury a záměr stávající modernistickou strukturu zachovává.

Záměr rovněž představuje dílčí doplnění stávající zástavby v této části lokality a zdůrazňuje centrální část sídlištní zástavby kombinací plošně rozsáhlejšího moderního obchodního centra, které nahrazuje stávající „dožilý“ objekt občanské vybavenosti, s výškově dominantnějšími sekcemi s bytovou funkcí, což rovněž vede k dílčímu dotvoření a rehabilitaci struktury v této části lokality.

K námitce týkající se rozsahu výstavby ministerstvo uvádí, že k této problematice se ministerstvo podrobně věnovalo v rámci posouzení souladu záměru se stabilizovaným územím.

Ministerstvo považuje za účelné v této souvislosti upozornit i na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 8. 2. 2023, č.j. 3 As 247/2022-62, kde NSS zejména uvedl: „Městský soud v bodě 27 napadeného rozsudku uvedl, že urbanistickou strukturu je třeba hodnotit v rámci širšího okolí, nikoli pouze plochy, na níž má být stavební záměr umístěn. NSS se s tímto závěrem zcela ztotožňuje. Záměr nelze hodnotit pouze z hlediska nejbližšího okolí či dotčené plochy, na níž má být umístěn. Z podstaty „stabilizovaného území“ a limitu rozvoje v podobě zachování, dotváření či rehabilitace stávající urbanistické struktury plyne, že zohledňovat je třeba urbanistickou strukturu v rámci daného území, tj. širšího okolí záměru“ a dále uvedl: „Výstavba nové stavby na místě již existující budovy navíc téměř vždy znamená změnu výšky, tvaru, či objemu objektu na dotčené ploše. Tato změna však sama o sobě neznamená zásah do stávající urbanistické struktury.“

Ministerstvo se s těmito závěry NSS ztotožňuje, přičemž ministerstvo nedospělo k závěru, že by nyní posuzovaný záměr představoval změnu v území, která by byla ve stabilizovaném území nepřípustná s ohledem na urbanistickou strukturu této části území hl. m. Prahy, proto vyhodnotilo záměr z tohoto hlediska kladně.

Ministerstvo k tomu doplňuje, že záměr kombinuje obchodní centrum a sekce s bytovou funkcí, proto nelze objektivně požadovat, aby jako celek odvozoval své parametry např. od stávajícího čistě monofunkčního bytového domu, neboť na nebytové stavby (např. obchodní centrum, školské zařízení, zdravotnické

zařízení apod.) jsou s ohledem na jejich funkce kladeny jiné prostorové požadavky než na stavby pro bydlení. Ministerstvo tedy z tohoto důvodu primárně posuzovalo objemové parametry záměru odděleně, tj. objemové parametry obchodního centra ve vztahu ke stávajícím nebytovým objektům a objemové parametry bytových sekcí ve vztahu ke stávajícím bytovým domům. Pokud by pozemky záměru neměly sloužit k umístění rozsáhlejšího obchodního centra, byly by v ÚP SÚ HMP zahrnuty do plochy OB (čistě obytné), nikoliv do plochy SV (všeobecně smíšené), která má sloužit primárně k umisťování polyfunkčních staveb, což záměr naplňuje.

K námitkám týkajícím se problematiky kvality prostředí a pohody bydlení ministerstvo uvádí, že otázku, zda záměr může mít významný negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení, orgán územního plánování nehodnotí, neboť tuto problematiku mj. na základě závazných stanovisek dotčených orgánů posuzuje v rámci územního řízení stavební úřad. Stejně tak orgán územního plánování nehodnotí, zda navržený záměr může mít na dané území nepřiměřený negativní vliv z hlediska životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, hluku, jiných emisí apod., neboť k posouzení těchto problematik nemá zákonné zmocnění a k těmto problematikám se v rámci řízení u stavebního úřadu vyjadřují ve svých závazných stanoviscích jiné dotčené orgány, přičemž tato závazná stanoviska jiných dotčených orgánů neslouží jako podklad pro závazné stanovisko orgánů územního plánování, ale až pro rozhodnutí stavebního úřadu.

Orgán územního plánování tedy nemá odbornou způsobilost k tomu, aby tuto problematiku sám komplexně hodnotil, a nemůže ani celkově vyhodnocovat závěry vyplývající z jednotlivých závazných stanovisek jiných dotčených orgánů, která neslouží jako podklad pro jím vydávané závazné stanovisko.

Obdobně orgán územního plánování nemá zákonné zmocnění ani posuzovat dopravní řešení záměru a jeho vlivy na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu či na dané území, nebo zkoumat majetkoprávní vztahy.

K námitce týkající se nedostatečné kapacity jeslí, škol a školek, případně další občanské vybavenosti, ministerstvo uvádí, že platný ÚP SÚ HMP z tohoto hlediska pro pozemky záměru žádnou regulaci neobsahuje. Pokud by bylo ve veřejném zájmu umístit na pozemky záměru např. stavbu školského zařízení, byla by tato potřeba vyjádřena vymezením veřejně prospěšné stavby školského zařízení na pozemcích záměru, což se nestalo. Záměr tak ani z tohoto hlediska nemůže být orgánem územního plánování hodnocen negativně.

K problematice týkající se cílů a úkolů územního plánování ministerstvo uvádí, že obecné cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona jsou upřesněny a rozvíjeny v PÚR ČR, ZÚR HMP a ÚP SÚ HMP, přičemž výše bylo prokázáno, že je záměr navržen v souladu s těmito nástroji územního plánování, proto nemůže být ani v rozporu s v nimi aplikovanými cíli a úkoly územního plánování.

Pokud by existovala reálná potřeba dané území s ohledem na cíle a úkoly územního plánování podrobněji regulovat, mohl být pro dané území pořízen regulační plán, což se nestalo. Obdobně pro dané území nebyla zpracována ani územní studie dle § 30 stavebního zákona. Nemá úkolem orgánů územního plánování, aby na základě naprosto obecně formulovaných § 18 a 19 stavebního zákona „vymýšlel“ pro umístění záměru další a další podmínky, které nejsou podepřeny účinnými závaznými nástroji územního plánování (PÚR ČR, ZÚR HMP, ÚP SÚ HMP).

V této souvislosti ministerstvo upozorňuje např. na rozsudek NSS ze dne 26. 7. 2016, č.j. 2 As 21/2016-83, kde je zejména uvedeno: „Doktrína je zajedno v názoru, že stavební úřad musí vyhodnotit záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, jak předpokládá § 90 odst. b) stavebního zákona, tehdy, pokud nebyla územně plánovací dokumentace vydána, resp. alespoň schválena“ a dále je uvedeno: „Rovněž Nejvyšší správní soud zastává názor, že pokud byla vydána územně plánovací dokumentace, musí stavební úřad vycházet primárně z ní, a nemusí již specificky odůvodňovat souladnost záměru s cíli a úkoly územního plánování, neboť ty plynou přímo z územně plánovací dokumentace.“ Tento právní názor NSS je dle názoru ministerstva možné aplikovat i při vydávání závazného stanoviska orgánu územního plánování.

Ostatní námitky nesměřují do obsahu závazného stanoviska MHMP OÚR ze dne 15. 11. 2022 ani se netýkající kritérií sledovaných orgánem územního plánování, proto se k nim ministerstvo nevyjadřovalo.

Ministerstvo s ohledem na vše výše uvedené rovněž nedospělo k závěru, že by závazné stanovisko MHMP OÚR ze dne 15. 11. 2022 bylo nezákonné.

Ministerstvo však zjistilo, že v závazné části závazného stanoviska MHMP OÚR ze dne 15. 11. 2022 nejsou správně uvedeny všechny pozemky záměru, proto ministerstvo z výčtu pozemků záměru vypustilo pozemky parc.č. 2741/23 a 2741/43 v k.ú. Hostivař a doplnilo pozemky parc.č. 2741/21 a 2742/18 v k.ú. Hostivař.

Ministerstvo dále mj. s ohledem na námitky odvolatelů upřesnilo a více rozvedlo posouzení souladu záměru s regulativy ÚP SÚ HMP, proto i v této části provedlo změnu závazného stanoviska MHMP OÚR ze dne 15. 11. 2022.“

Odbor stavebního řádu MHMP není z hlediska své působnosti v daném případě oprávněn posoudit správnost daného závazného stanoviska, případně vyhodnocovat soulad s územním plánem, ale jako garant vydaného rozhodnutí se se závazným stanoviskem Ministerstva pro místní rozvoj seznámil a shledal, že je úplné, určité, srozumitelné a nevykazuje vady. Tato posouzení vyplývá též z rozsudku Nejvyššího správního soudu 10 As 316/2021 – 39 z 26.05.2022, „Správní soud se musí, aniž by závazné stanovisko hodnotil po odborné stránce (k tomu nemá odborné znalosti) zabývat zejména tím, zda stanovisko spočívá na úplných podkladech, zda dotčené orgány přihlédly ke všem rozhodným skutečnostem a námitkám, zda stanovisko není v rozporu s ostatními důkazy a zda jeho odůvodnění odpovídá pravidlům logického myšlení“. Toto lze aplikovat i na odvolací správní orgán, který posuzuje, zda stanovisko nadřízeného správního orgánu je srozumitelné, zabývá se námitkami a není v rozporu s doloženými důkazy. Námitky nejsou důvodné.

2. Odvolatelé tvrdí, že umísťovaná stavba je tak v rozporu s ustanovením § 20 odst. 1 Pražských stavebních předpisů a není ji proto možné umístit. Napadené rozhodnutí je tak věcně nesprávné, stavba neodpovídá charakteru okolní zástavby.

Stávající urbanismus sídliště tvoří kombinace deskové zástavby s bodovou výškovou zástavbou.

Záměr tyto prvky jako nové polyfunkční centrum spojuje a svou hmotovou koncepcí, (tři bodové stavby na dvoupodlažní podstavě obchodního domu), na charakter území kultivovaně reaguje. Vhodnou úpravou

veřejného prostoru je oproti původnímu stavu přínosným obohacením daného místa. Záměr vytváří a obohacuje veřejný prostor – viz situace C4, C6.

Pro srovnání stávající pohled od východu z obslužné komunikace:



Z hlediska posouzení výšky záměru a souladu s § 20 PSP lze konstatovat, že záměr výškově reaguje na okolní zástavbu, kde se vyskytují budovy ve výškové hladině (§ 25 PSP) VIII - nad 40 metrů, hladině VII - 21-40 m a hladině VI - 16- 26 metrů.

Umístění maximálně 12 podlažního objektu s výškou do 40 metrů v uliční návaznosti na 14 podlažní objekt (Tenisová 19) a v blízkosti dalšího 14 podlažního objektu v ulici Bruslařská nelze považovat za nepřiměřený zásah v daném území. Výška stavby není jediným kritériem pro její posouzení, PSP stanoví řadu dalších omezení, které stavby musí při umísťování dodržet, např. z hlediska odstupů, vlivu světla apod.

PSP navíc neoperují s pojmem „převládající výška“ ani převládající podlaží, je třeba vycházet z maximální zjištěné regulované výšky a podle ní odvodit výškovou hladinu podle § 25 PSP. Ani z odůvodnění PSP nevyplývá, že by se měla posuzovat výška převládající. Na obrázku je vymezena max. výška podle regulované výšky nejvyšší stavby a min. výška podle stavby s regulovanou výškou nejmenší. Z toho je zřejmé, že v dané lokalitě lze uvažovat s výškami staveb ve všech třech hladinách, i do 40 m, dle PSP není určen počet podlaží. Určené výšky dle § 25 - § 27 PSP určují charakter území v dané lokalitě. Záměr jednoznačně a nezpochybnitelně vychází svojí výškou z charakteru okolní zástavby.

Navržený záměr musí svými parametry vhodným způsobem reagovat na obvyklé půdorysné a výškové uspořádání zástavby, dodržovat obvyklé vazby na veřejná prostranství, vztahy jednotlivých staveb mezi sebou, a to v rámci své typické lokality.

Z hlediska půdorysných rozměrů lze konstatovat, že záměr v podstatě kopíruje stávající stav, v přízemní úrovni vychází ze stávající urbanistické struktury. Tři bodové objekty velmi zdařile reagují na okolní výškové

stavby, tudíž z urbanistického hlediska lze záměr vyhodnotit jako moderní zdařilý přístup k charakteru okolí. Je nutné si uvědomit, že původní záměr je již dnes naprosto překonaný, nízkopodlažní nevhodná stavba obsahující azbest již dávno ztratila svoji životnost a principiální vhodnost. Celosvětovým trendem je ochrana životního prostředí, ochrana půdního fondu, zkracování vzdáleností. Takové cíle lze dosáhnout pouze zahušťováním stávající zástavby, které však má své vymezené principy dané především územním plánem a obecnými požadavky na výstavbu. Záměr lze vyhodnotit jako velmi kultivovaný přínos vycházející z výše uvedených principů, aniž by se prokázal rozpor s veřejnými zájmy a právními předpisy.

Odvolatelem zmíněná rozměrnost v závazném stanovisku UZR MHMP se týká HPP, které je ve srovnání s okolní zástavbou výrazně větší, to však neznamená, že by záměr díky své koncepci byl v rozporu s ust. § 20 PSP, jedná se především o urbanistické a architektonické posouzení, nikoliv velikost HPP. Pokud by návrh představoval jednodílnou nižší hmotu ve stejném půdorysu při stejném návrhu HPP, již by zde byl soulad s ust. § 20 PSP vyloučen, záměr by svojí hmotou nebyl v souladu s charakterem území.



PSP v § 20 stanoví i posouzení vztahu k veřejnému prostranství, což se obvykle posuzuje podle stavební čáry. V předmětném bloku lze stavební čáru posoudit jako volnou, záměr tento princip nenarušuje. Dalším principem je způsob návaznosti objektů na veřejné prostranství – není odděleno žádnými ploty, což záměr také dodržuje.

K námitce rozporu posouzení stavebním úřadem a orgánem územního plánování je třeba připomenout, že začlenění konkrétního záměru do struktury zástavby posuzuje stavební úřad podle požadavků PSP, jak uvedeno výše, záměr je s PSP v souladu. Odbor územního rozhodování MHMP na str. 3 závazného stanoviska konstatoval, že záměr respektuje a rozvíjí hodnoty uceleného architektonického souboru. Na str. 5 posuzoval začlenění záměru do stabilizovaného území a došel k závěru, že navržený objem zástavby neodporuje zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Dále konstatoval,

že jednotlivé věže záměru mají obdobnou hmotu jako průměrný bytový dům v okolí, ale celkově jde o stavbu rozměrnou. Pro takové stavby má územní plán podmínky, s nimiž je záměr podle posouzení na str. 6 závazného stanoviska v souladu. Námitky nejsou důvodné.



3. Dále odvolatelé namítají, že předložená projektová dokumentace konstatuje, že se jedná o čáru volnou. Směrem k ulici Plukovníka Mráze je nejbližší stávající stavba ve vzdálenosti 12,6 m. Umísťovaná stavba je vzdálenosti min. 8,7 m. Umísťovaná stavba tak porušuje volnou stavební čáru, které se směrem k ulici Plukovníka Mráze nachází ve vzdálenosti 12,6 m a stavby od ní mohou být umístěny pouze dále (nikoliv blíže).

V projektové dokumentaci, v příloze B.2 souhrnné technické zprávy je podrobné vyhodnocení stavebních čar, tyto jsou zakresleny na situaci C4.

Konkrétně je v souhrnné zprávě uvedeno:

V rámci posouzení dodržení stávajících volných stavebních čar byla stavební čára u objektu na parc.č. 2741/38 v k.ú. Hostivař zvolena jako mezní (nejvíc vystupující vůči ulici Pl. Mráze) a fasáda navrženého záměru je od hranice pozemku parc.č. 2741/38 v k.ú. Hostivař („mezní“ volná stavební čára v ulici) situována ve vzdálenosti min. 8,7 m, což není v rozporu s vedením volné stavební čáry v ulici Plukovníka

Mráze a záměr respektuje situování staveb ve vztahu k uličnímu prostranství a k vedení stavební čáry odvozené ze stávající zástavby.

Odvolatel chybně pochopil, že záměr je od uliční čáry vzdálen 8,7 metrů. Jak vyplývá z textu a situací 8,7 metrů je vzdálenost záměru od **stavební čáry** (došlo k záměně pojmů), která je vymezena objektem na pozemku parc. č. 2741/38 v k.ú. Hostivař, jedná se o stavební čáru volnou, s níž je záměr v souladu. Námitka není důvodná.

4. Výjimka z PSP - V řízení byla vydána výjimka z ustanovení § 29 odst. 2 PSP ve věci snížení odstupových vzdáleností. Tato výjimka byla povolena rozhodnutím č.j. UMČ P15 05410/2022/OST/PDo ze dne 3. 2. 2022.

Z námítky není zřejmé, proti čemu odvolatelé brojí. Výjimka byla povolena samostatným (odvolateli citovaným) rozhodnutím, nikoliv v předmětném řízení ani výrokem v napadeném rozhodnutí.

V napadeném rozhodnutí je uvedeno: „Dále byla pro stavbu vydána v samostatných řízeních podmiňující povolení výjimek. Jedná se o výjimku z ustanovení § 29 odst. 2 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, ve věci snížení odstupových vzdáleností vyžadovaných tímto předpisem. Tato výjimka byla povolena rozhodnutím č.j. UMČ P15 05410/2022/OST/PDo ze dne 3.2.2022, které nabylo právní moci dne 2.3.2022.“ Námitka není důvodná.

5. Stromy v ploše parkoviště - tytéž stromy nemohou být zároveň náhradní výsadbou dle § 9 odst. 1 ZOPK a náhradou výsadby dle ustanovení § 33 odst. 8 PSP. Odvolatelé namítají, že stavebník neuvádí žádné konkrétní technické důvody, pro které by nebylo možné vysadit stromy v ploše parkoviště. Tvrdí, že jedny a tytéž stromy nemohou být zároveň náhradní výsadbou dle § 9 odst. 1 ZOPK a náhradou výsadby dle ustanovení § 33 odst. 8 PSP.

V doložené projektové dokumentaci, v souhrnné technické zprávě na straně 23 je uvedeno, že 3 ks stromů za 21 parkovacích stání budou vysazeny na střeše obchodního centra, kde bude vcelku vysazeno 38 stromů ve formě malých hájků.

Jak vyplývá ze závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP, kterým bylo přezkoumáno závazné stanovisko v otázce kácení zeleně, byla chybně a naddimenzovaně uvedena veškerá výsadba jako náhradní, což však neodpovídá právním předpisům. Proto bylo závazné stanovisko dotčeného orgánu ve věci kácení nadřízeným správním orgánem změněno stanoviskem č.j. MHMP 1973542/2024 ze dne 21.1.2025 tak, že pro náhradní výstavbu bude určeno 5 ks vzrostlých stromů (2x *Aesculus x Carnea*, 2x *Castanea sativa*, 1x *Pseudotsuga menziesii*) a 8 ks solitérních keřů na pozemku parc. č. 2741/27 (oba pozemky v k. ú. Hostivař).

Dle názoru odboru ochrany prostředí MHMP je výsadba v rozsahu 5 stromů v parteru ulice plk. Mráze, 5 stromů na piazzettě, 38 m² půdopokryvných keřů v parteru ulice Gercenova a 8 ks solitérních keřů na piazzettě, přiměřeným kompenzačním opatřením za vzniklou ekologickou újmu. Provedení výsadeb v plném rozsahu navrhovaných sadovnických úprav stavebního záměru na prostranství ulic a v parku je účelné a bude tím adekvátně nahrazen úbytek prvků veřejné zeleně. Výsadba dalších min. 35 ks stromů a min. 1000 ks keřů dřevin na střeše stavby by byla již za hranicí přiměřenosti a nelze ji považovat za účelnou kompenzaci úbytku prvků veřejné zeleně.

Z uvedeného vyplývá, že záměr přináší do lokality výrazně více zeleně, než bude odstraněno, stromy na střeše nejsou náhradní výsadbou za pokácené stromy. Z uvedené citace § 33 PSP nevyplývá, že musí být technické důvody odůvodněny, tyto vyplývají z charakteru situace a návrhu. Jedny a tytéž stromy tak nejsou zároveň náhradní výsadbou a náhradou výsadby za stromy u parkovacích stání. Námitka není důvodná.

6. Souhlas vlastníků pozemků Projektová dokumentace D.2.5. - dopravní stavby uvádí jako dotčené pozemky parc. č. 2741/1, 2314/4, 2741/18 (vše ve vlastnictví hl. m. Prahy), souhlas MČ Praha 15 se vztahuje k pozemkům 2741/21, 2741/27 a 2742/18.

Odvolací správní orgán uvádí, že účastenství řízení je vybudováno na principu, že každý účastník řízení v něm smí uplatňovat toliko námitky, jimiž mají být chráněna jeho vlastnická práva, Je tak vyloučeno, aby se účastník řízení domáhal ochrany práv osob jiných, jejichž zcela samostatná práva přísluší hájit pouze jim.

Z námítky je těžké dovodit, proti čemu odvolatelé konkrétně brojí. Městská část Praha 15, uplatňující svá svěřená vlastnická práva, udělila na koordinační situaci dne 30.8.2023 a dne 5.2.2024 souhlasy se záměrem na pozemcích parc. č. 2741/21, 2741/27 a 2742/18 v k.ú. Hostivař dle § 184a stavebního zákona.

Pozemky parc. č. 2741/1, 2314/4, 2741/18 jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy. Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence majetku MHMP, udělilo na koordinační situaci dne 17.10.2023 souhlas se záměrem na svých pozemcích. Námitka není důvodná.

7. Odvolatelé namítají, že bylo věcně nesprávně posouzeno zatížení území (především z hlediska nárůstu hluku).

Z odvolání lze dovodit, že především směřuje proti závaznému stanovisku Hygienické stanice hl. města Prahy, které bylo přezkoumáno Ministerstvem zdravotnictví ČR. Stavebník doplnil akustický posudek, který je přílohou a nedílnou součástí závazného stanoviska Ministerstva zdravotnictví ČR, ze kterého vyplývá, že doprava vyvolaná záměrem nezpůsobí v předmětné lokalitě překročení hygienických limitů hluku stanovených v nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Konkrétně je v závazném stanovisku Ministerstva zdravotnictví ČR uvedeno:

MZ se ztotožňuje s názorem odvolatelů, že „Závazné stanovisko se vůbec nezabývá vlivem nárůstu dopravy vyvolané záměrem na stávajících zástavbu. V průběhu posouzení vlivů nebylo prokázáno, že předmětná stavba (ne)může negativním způsobem ovlivnit hlukovou zátěž v dotčeném území...“ Na základě toho bylo Karlem Šnajdrem, AKON, Mezholezy 31, 346 01 Horšovský Týn, IČ 64405826, dne 30. 4. 2025 zpracováno „Doplnění akustického posudku P055-22 o hodnocení kritéria ‚Judikátu 0,1 dB‘“ (dále i „doplnění posudku“), č. P028-25, evidováno na MZ pod č. j. MZDR 26115/2024-6/OVZ. Doplnění posudku se zabývá šířením hluku ze silniční dopravy v okolí záměru (18 výpočtových bodů v chráněném venkovním prostoru staveb) v době realizace záměru ve dvou variantách – bez záměru a se záměrem. Z výsledků výpočtů (Tab. 3 a Tab. 4) je patrné, že doprava vyvolaná záměrem nezpůsobí v předmětné lokalitě překročení hygienických limitů hluku stanovených v nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Nutno poznamenat, že doplnění posudku je zpracováno dle platného nařízení vlády č. 272/2011 Sb., které prošlo novelizací účinnou od 1.7.2023, kde došlo ke změně hygienických limitů hluku z dopravy.

Uvedené konstatování v Souhrnné technické zprávě na str. 9 se váže k měřicímu bodu MB1 umístěného na střeše současného objektu OC Taškent, tj. v budoucím venkovním prostoru záměru. OC Taškent nemá chráněný venkovní prostor stavby a plánovaný záměr ho také nebude mít, protože bude mít řízené větrání (viz § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb.). Měření proběhlo za účelem zjištění, do jakého území se předmětný záměrem umísťuje (zatíženo/nezatíženo hlukem a z toho plynoucí možnosti větrání záměru) a pro verifikaci výpočtového modelu (nastavení parametrů výpočtu pro validní výsledky). Samotnou hodnotu měřicího místa MB1 nelze vztahovat k okolní zástavbě.

Kompetence orgánu ochrany veřejného zdraví (dále i „OOVZ“), tj. MZ i KHS, jsou upraveny zejména zákonem č. 258/2000 Sb. a řešení znečištění ovzduší do nich nespadá.“

Ze souhrnné technické zprávy a z její přílohy B.2 vyplývá, že bude při výstavbě minimalizováno znečištění ovzduší, a to smluvním zajištěním s dodavatelem stavby. Nelze dovodit, že záměr přináší zvýšení zátěže a znečištění ovzduší, dochází k výraznému zvýšení výsadby stromů a keřů, které eliminují prašnost.

MZ se ztotožňuje s názorem odvolatelů, že „Závazné stanovisko se vůbec nezabývá vlivem nárůstu dopravy vyvolané záměrem na stávajících zástavbu. V průběhu posouzení vlivů nebylo prokázáno, že předmětná stavba (ne)může negativním způsobem ovlivnit hlukovou zátěž v dotčeném území...“ Na základě toho bylo Karlem Šnajdrem, AKON, Mezholezy 31, 346 01 Horšovský Týn, IČ 64405826, dne 30. 4. 2025 zpracováno „Doplnění akustického posudku P055-22 o hodnocení kritéria „Judikátu 0,1 dB“ (dále i „doplnění posudku“), č. P028-25, evidováno na MZ pod č. j. MZDR 26115/2024-6/OVZ. Doplnění posudku se zabývá šířením hluku ze silniční dopravy v okolí záměru (18 výpočtových bodů v chráněném venkovním prostoru staveb) v době realizace záměru ve dvou variantách – bez záměru a se záměrem. Z výsledků výpočtů (Tab. 3 a Tab. 4) je patrné, že doprava vyvolaná záměrem nezpůsobí v předmětné lokalitě překročení hygienických limitů hluku stanovených v nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Nutno poznamenat, že doplnění posudku je zpracováno dle platného nařízení vlády č. 272/2011 Sb., které prošlo novelizací účinnou od 1.7.2023, kde došlo ke změně hygienických limitů hluku z dopravy.

Z hlediska ochrany ovzduší nebylo ze strany odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 15 vydáno závazné stanovisko, neboť předmětná stavební činnost není dle zákona č. 201/2012Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění vyjmenovaným zdrojem, dle přílohy č. 2 tohoto zákona. Byla vydána sdělení, ve kterých je upozorněno na nutnost dodržování opatření, která zamezují prašnosti, a která stavebník deklaruje v projektové dokumentaci. Vytápění dokončené stavby bude realizováno systémem centrálního zásobování tepla ze společnosti Pražské teplárenské a.s., tento způsob vytápění nebude dané lokalitě produkovat emise. Námitka není důvodná.

8. Odvolatelé namítají nedostatečnou kapacitu jeslí, školek a škol, lékařské péče.

K námitkám typu, že v lokalitě není dost škol a obchodů je třeba upozornit na ustanovení § 16 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb. (o hl. m. Praze), „Do samostatné působnosti hlavního města Prahy patří zejména záležitosti uvedené v § 59 a 68. Hlavní město Praha v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojení, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.“

Z uvedeného je zřejmé, že dostatek obchodů, škol, zubařů atd. má zajišťovat obec v samostatné působnosti. Jedná se o stavby občanské vybavenosti (občanského vybavení pro občany). Proto zastupitelstvo HMP v souladu s § 59 vydává územní plán, který by měl řešit rozvoj území a zajišťování potřeb občanů. Dále kromě jiného schvaluje rozvoj území. Jedná se o dokument strategický, tedy politický, který není pro stavební úřad závazný. Stavební úřad je ve svém rozhodování o změnách v území vázán územním plánem, nikoliv požadavky občanů na to, jak má území vypadat a jak má být vybaveno.

K veřejné vybavenosti odbor stavebního řádu MHMP uvádí rozhodnutí soudu Městského soudu v Praze 10A-75/2022-206 ze dne 23.2.2023. Posuzování záměru z hlediska zajištění dostatečné občanské vybavenosti není v kompetenci stavebního úřadu. Povinnosti obce vyplývají ze zákona č. 561/2004 Sb., školský zákon, nemůže v rámci posuzování záměru suplovat stavební úřad. Soud odkazuje kupř. na § 178 odst. 1 školského zákona, dle kterého platí, že *„Obec je povinna zajistit podmínky pro plnění povinné školní docházky dětí s místem trvalého pobytu na jejím území, v případě cizince s místem pobytu, a dětí umístěných na jejím území ve školských zařízeních pro výkon ústavní výchovy nebo ochranné výchovy, které se v souladu se zvláštním právním předpisem nevzdělávají ve školách zřízených při těchto školských zařízeních. Obec a) zřizuje a zrušuje základní školu, nebo b) zajišťuje plnění povinné školní docházky v základní škole zřizované jinou obcí nebo svazkem obcí.“* Z uvedeného jednoznačně plyne, že je rolí obce adekvátně reagovat na počet dětí s místem trvalého pobytu a zajistit jim podmínky pro plnění povinné školní docházky, tedy za tím účelem i zřizovat další školy a školky. Soud chápe ono doporučení tak, že při tak velkém Záměru je vhodné počítat s nutností zajistit do budoucna místa pro děti ve školách a školkách, ale lze si těžko představit, že by bylo povinností stavebního úřadu již ve společném řízení zajistit výstavbu nové školy nebo školky nebo zajistit místa pro neurčitý počet dětí v jiném školském zařízení. Soud pak pro úplnost dodává, že z citovaného školského zákona plyne povinnost obce reagovat na vzniklý stav (počet dětí), nikoliv vytvářet stavby tam, kde pro neurčitý počet dětí, které stavba přinese, nebude dost míst ve školských zařízeních. Tato povinnost není stanovena ani stavebnímu úřadu. Žalobci ani neprokázali a soud neshledal, že by bylo zákonnou povinností stavebního úřadu před vydáním rozhodnutí o společném povolení opatřit si například stanovisko odboru školství k možnosti umístit Záměr do daného území. Námitka není důvodná.

9. Odvolatelé namítají, že není respektováno ust. § 76 odst. 2 stavebního zákona, neboť zcela upouští od posouzení a odůvodnění, že takto umístěvaná stavby je šetrná k zájmům vlastníků sousedních bytů na dostatečné „oslunění a osvit“.

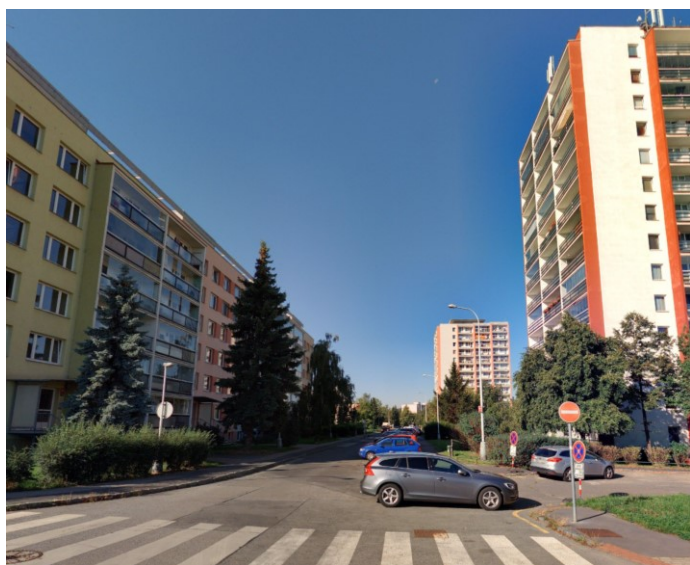
Odvolací správní orgán uvádí, že byla doložena světelně technická studie, vliv plánovaných budov na okolí, kterou vypracoval Ing. Stanislav Bříza. Ze studie vyplývá soulad s normovými hodnotami, jejich dodržení lze ve smyslu určité judikatury považovat za odraz kvality prostředí-NSS u 20.2.2025 6 As 55/2024 – 48.

Lze přisvědčit, že podmínkou narušení kvality prostředí nemusí být překročení stanovených technických podmínek výstavby (srov. také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 3. 2009, č. j. 6 As 38/2008-123), na straně druhé nelze odhlížet od základního předpokladu, že normy o obecných požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na kvalitu prostředí. Jsou-li tedy tyto normy dodrženy, lze předpokládat, že budou splněny i podmínky na kvalitu prostředí.

Z judikatury však také vyplývá, že technické normy mohou být v obecné rovině relevantní při vypořádání námitek občanskoprávní povahy ve smyslu § 94n odst. 4 stavebního zákona. Technické normy upravující

minimální požadavky na proslunění obytných místností a pozemků mohou být relevantní pro posouzení přiměřenosti zastínění. I v případech, kdy prováděcí předpisy neupravují limity pro zastínění, resp. neodkazují na technickou normu a ta je pouze doporučující, se stavební úřad musí touto otázkou k námitce účastníka řízení zabývat. Stavební úřad musí tedy posoudit, zda stavební záměr skutečně zastíní jinou nemovitost nad míru přiměřenou poměrům. Při posuzování střetu dvou vlastnických práv je totiž třeba zajistit, aby ke změnám vyvolaným nově zřizovanou sousedící stavbou došlo v přiměřené míře (rozsudek NSS ze dne 15. 5. 2017, čj. 8 As 218/2016-61). Jako nepřiměřený místním poměrům lze hodnotit záměr, jehož očekávané negativní vlivy na okolí se mají vymykat ustáleným poměrům.

Obdobná situace, možná i o něco nepříznivější, je v okolí obvyklá. Desková zástavba v ulici Gercenova je vzdálenosti 34 metrů od 14 podlažní bodové stavby, obdobná situace je v ulici Tenisová, 14 podlažní objekt je ve vzdálenosti od deskové výstavby 35 metrů. Vzdálenost mezi 14 podlažními objekty jsou 42 metrů.



Záměr je od deskové zástavby v ulici Gercenova vzdálen 32,5 metrů a to pouze 9 podlažní stavbou. Ve vztahu k objektu č.p. 961 v ulici Tenisová min. 28,5 metrů 11 podlažní stavbou. Nelze tedy konstatovat, že záměr porušuje vzájemné odstupové vztahy mající vliv na světelné podmínky obyvatel v místě obvyklé.

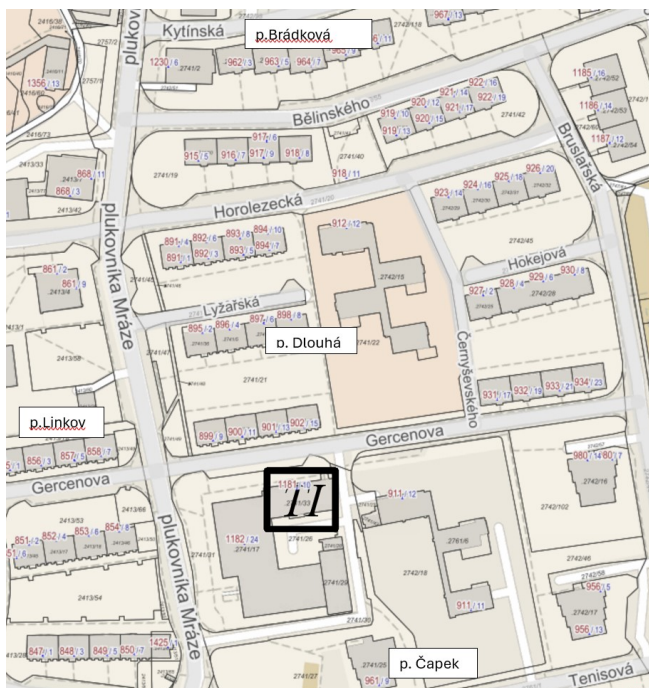
Ve vztahu k odvolatelům Michale Dlouhé, Janě Brádkové a Petře Linkové jsou vznesené námitky irelevantní.

Odvolatelka Jana Brádková (vlastník bytu v bytovém domě č.p. 962, Bělinského 3), který se nachází min. 210 m severně od záměru v zákrytu za třemi bloky deskové zástavby panelové výstavby, nemůže být záměrem nijak z hlediska oslunění a osvitů ovlivněna.

Odvolatelka Michala Dlouhá (vlastník bytu v bytovém domě č.p. 897), který se nachází min. 70 m severně od záměru, v zákrytu za jinými objekty bytových domů, nemůže být záměrem nijak z hlediska oslunění a osvitů ovlivněna.

Obdobně Petra Linková (vlastník bytu v bytovém domě č.p. 858), který se nachází min. 50 m severovýchodně od záměru, nemůže být záměrem nijak z hlediska oslunění a osvitů ovlivněna, směrem k záměru objekt nemá okenní otvory.

Vlastník bytu v bytovém domě č.p. 961 Jaroslav Čapek – min. 28,5 m od 11 podlažní výškové budovy a min 14 m od dvoupodlažního objektu obchodního domu, nebude zastíněn nad míru obvyklou v okolní zástavbě. Objekt je převážně svými obytnými místnostmi orientovaný jižním, východním a západním směrem, severní fasáda k záměru má okna schodiště a menší okna dalších místností.



Linková

10. Dále odvolatelé namítají, že dojde k narušení pohody bydlení ve smyslu rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č.j. 8 As 27/2012-113 (2776/ 2013 Sb. NSS), kdy NSS dospěl k závěru, že mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí. Podle NSS musí správní orgán při posuzování, zda mohlo dojít k narušení pohody bydlení, přihlížet i ke konkrétním zvláštnostem lokality. V lokalitě s vysokou úrovní státní, příp. i mezinárodní památkovou ochranou stavební úřady vybírají pouze mírnější a citlivější varianty zásahů do jejího vzhledu. Podmínkou narušení pohody bydlení není překročení stanovených technických podmínek výstavby a provozu. V rozsudku ze 4. 3. 2009, č. j. 6 As 38/2008-123, k tomu NSS uvedl, že pokud účastník územního řízení poukáže na konkrétní skutečnosti, které zpochybňují splnění požadavku na pohodu bydlení, musí se

stavební úřad těmito tvrzeními důkladně zabývat, i když stanoviska dotčených orgánů státní správy konstatovala dodržení předepsaných limitů zatížení.

Ve smyslu ustálené judikatury je jednou z hodnot území v obytné lokalitě kvalita prostředí zajišťující přiměřený komfort a pohodu bydlení, kterou lze definovat ve shodě s vysloveným názorem NSS jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním, apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Současně je však třeba přihlížet i k subjektivním hlediskům daným způsobem života osob, jichž se má stavba dotýkat, pokud tyto subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality (odvolatelem citovaný rozsudek NSS ze dne 1. 11.2012, čj. 8 As 27/2012-113).

K této otázce se jeví nezbytné připomenout, že je třeba, aby pohoda bydlení byla zachována, nikoliv aby nebyla jakkoliv narušena.

Obecným kritériem pojmu »pohoda bydlení« je stav, kdy osoba bydlí v klidu, spokojeně, příjemně a šťastně. Podle stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj čj. 21280/99-32, i podle rozsudku NSS ze dne 2. 2. 2006 čj. 2 As 44/2005, se v případě pohody bydlení jedná o souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací apod.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Nejedná se o předpis (pojem »pohoda bydlení« právní předpisy nedefinují) ani o názor jednotlivce, ale o souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá zejména intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky. Při jejich posuzování se zkoumá, zda negativní účinky staveb na okolní prostředí, zejména škodlivé exhalace, hluk, vibrace, otřesy, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov nepřekračuje limity uvedené v příslušných předpisech. Vychází se přitom z ustanovení § 43 odst. 1 PSP, jež mj. stanoví, že *„Stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech“.*

Přestože i při splnění limitů stanovených právními předpisy může dojít k jistému snížení pohody bydlení, pouze tato skutečnost nemůže být sama o sobě důvodem pro zamítnutí žádosti o povolení stavby. V zásadě každá nová stavba s sebou nese možné negativní vlivy a je právě účelem územního a stavebního řízení posoudit přípustnou míru těchto negativních vlivů a stanovit, zda je povolení navrhované stavby možné či nikoli. Zhodnocení, zda případné negativní vlivy navrhované stavby nepřípustně snižují pohodu bydlení či kvalitu prostředí, je věcí autonomního posouzení správního orgánu, po zhodnocení

všech relevantních okolností. V případě posuzované stavby ve vztahu k odvolateli se nic takového neprokázalo.

Správní orgán může posoudit pohodu bydlení/kvalitu prostředí na základě posouzení jednotlivých složek, které tuto pohodu ovlivňují, a to zejména ve vztahu ke splnění požadavků ustanovení výše uvedené vyhlášky. Odvolací správní orgán uvádí, že v daném případě lze na základě předložené projektové dokumentace učinit závěr, že pohoda bydlení zachována bude, a to přesto, že k její kvalitativní změně dojde. V této souvislosti je rovněž nezbytné připomenout, že je třeba, aby pohoda bydlení byla zachována, nikoliv, aby nebyla jakkoliv narušena. Každá stavba totiž vždy určitým způsobem „naruší“, resp. ovlivní své okolí. Odvolatel vyjma svého tvrzení nepředložil jediný relevantní důkaz o tom, že realizací navržené stavby nebude pohoda bydlení zabezpečena, všechny normové hodnoty budou i nadále dodrženy. Žádný důkaz o tom, že by se sousední stavba realizací navržené stavby stala neobyvatelnou, předložen nebyl. Nemovitost odvolatele se nachází v zastavitelném území, kde ovlivňování prostředí mezi sousedními nemovitostmi je přirozenou a nezbytnou součástí běžného stavu věcí.

Dále lze doplnit a zopakovat, že samotný fakt, že navrhovaná stavba poněkud sníží pohodu bydlení v okolních nemovitostech, však ještě nutně neznamená rozpor takové stavby s právními předpisy. Navrhovaná stavba je stavbou pro bydlení, tedy stavbou, u níž jsou již z povahy věci nadměrné imise hlukem prakticky vyloučené a související doprava minimální. Hluk a prach ze stavební činnosti, který však bude především maximálně eliminován, bude určitým způsobem obtěžující, avšak maximálně po dobu provádění stavby, přičemž nepříznivé vlivy pracovního procesu budou omezeny na minimum (např. při manipulaci s prašnými materiály budou používány plachty, kropení, budou dodržovány povolené hladiny hluku). V této souvislosti lze poukázat na větu z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, čj. 2 As 44/2005 – 116: *„Je ovšem nutno zdůraznit, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb lze spravedlivě požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům.“* (viz také rozsudek NSS ze dne 1. 11. 2012, čj. 8 As 27/2012 - 113).

V posuzované věci nejsou pochybnosti o tom, že se jedná o zatížení, které je skutečně poměrům přiměřené. Výstavbu obytného domu v okolí, kde se nacházejí stavby pro bydlení obdobného rázu, nelze v žádném případě považovat za zatížení, které by vybočovalo v podstatné míře od obecně požadovatelných standardů na bydlení v lokalitě č. 564 „Sídliště Hornoměřcholupská“.

Odvolací správní orgán posouzením věci neshledal, že by byly dány důvody mimořádného obtěžování nad přípustnou míru přiměřenou poměrům. Lze posoudit, že navrhovaná stavba nepředstavuje nepřiměřený zásah do soukromí odvolatelů a její realizací nedojde ke změně poměrů nad míru přiměřenou.

Odvolatelé nedoložili relevantní důkazy, které by dokazovaly, že budou překročeny limity v místě obvyklé. Jistě je pro odvolatele výstavba 11 podlažního objektu při uliční čáře naproti jejich objektu velkou změnou, ale takový záměr nemůže být neočekávaný. Z hlediska územního plánu, souladu s PSP a s ustálenou judikaturou při obdobné výstavbě na sídlištích, zde nebyl nalezen rozpor s právními předpisy.

Navíc námitky Michaly Dlouhé, Jany Brádkové a Petry Linkové ve věci stínění, ovlivnění možného výskytu plísní a narušení pohody bydlení jsou nepochopitelné, objekty jsou v dalších ulicích a v takové vzdálenosti od záměru, že není možné, aby je záměr zastínil či zásadně změnil výhled, jak je výše podrobněji popsáno.

Vlastník bytu v bytovém domě č.p. 961, Jaroslav Čapek – min. 28,5 m od 11 podlažní výškové budovy a min 14 m od dvoupodlažního objektu obchodního domu, nebude zastíněn, jak je výše uvedeno. Objekt je převážně svými obytnými místnostmi orientovaný jižním, východním a západním směrem, severní fasáda k záměru má okna schodiště a menší okna dalších místností, nelze jednoznačně konstatovat zamezení výhledu.

Na místo nevzhledné zástavby zastaralého objektu obsahující azbest vznikne moderní polyfunkční objekt s výrazným zeleným parterem, odvolatelé relevantně neprokázali, že záměrem dojde k narušení pohody bydlení. Námitka není důvodná.

11. Odvolatelé nesouhlasí s kácení dřevin rostoucích mimo les. Závazné stanovisko ÚMČ Praha 15 s kácením souhlasí. Jako důvod konstatuje nedostatek bytů v hl. m. Praze. Závazné stanovisko ukládá náhradní výsadbu bez bližší zdůvodnění její dostatečnosti. Vykácením vzrostlého stromu a vysázením nového nedojde k plné kompenzaci, neboť ten nový dosáhne rozměrů toho původního až po mnoha letech, jenže v tu dobu by byl strom původní zase větší.

Závazné stanovisko Odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 15, sp. zn. UMČ P15 02718/2023, č.j. UMČ P15 11689/2023/OZP/MHu ze dne 13.3.2023 bylo přezkoumáno postupem dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu. Odbor ochrany prostředí MHMP závazným stanoviskem č.j. MHMP 1973542/2024, sp.zn. S- MHMP 1795778/2024 ze dne 22.1.2025 napadené závazné stanovisko změnil, především snížil náhradní výsadbu za kácené stromy.

V této věci je v závazném stanovisku nadřízeného orgánu, odbor ochrany prostředí MHMP uvedeno:

Ze shromážděných podkladů jednoznačně vyplývá, že s ohledem na charakter zamýšleného záměru předmětné dřeviny není možné zachovat. Jak vyplývá z výše uvedeného popisu a vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin, nejedná se o dřeviny natolik cenné, aby byly nenahraditelné. Dojde tedy k náhradní výsadbě, která bude zajišťovat dostatečnou náhradu ekologických funkcí, které dřeviny zajišťovaly.

Kácením dřevin bude způsobena ekologická újma, kterou je nutné dle ustanovení § 9 zákona č. 114/1992 Sb. kompenzovat, neboť strom (dřevina) není jen izolovaným rostlinným organismem, ale je samostatným svébytným habitatem, zvláštní ekologickou nikou umožňující trvalou existenci celé pyramidy dalších organismů odkázaných na něj i na sebe navzájem. Je na místě kácením způsobený úbytek primárních producentů kompenzovat výsadbou nových dřevin.

Ve smyslu ustanovení § 10 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění, je ekologická újma ztráta nebo oslabení přirozených funkcí ekosystémů, vznikající poškozením jejich složek nebo narušením vnitřních vazeb a procesů v důsledku lidské činnosti. Pro nápravu vzniklé ekologické újmy platí obecná zásada Restitutio ad integrum, tedy snaha o navrácení do původního stavu.

Součástí předložené projektové dokumentace je návrh náhradní výsadby. V napadeném závazném stanovisku byla uložena náhradní výsadba v rozsahu 5 ks platanů a 38 m² půdopokryvných rostlin, 6 ks

vzrostlých stromů (3 ks jírovce, 2 ks kaštanovníku a 1 ks douglasky) a 8 ks solitérních keřů a min 35 ks stromů a min. 1000 ks keřů na střešní zahradě.

Náhradní výsadbu je třeba stanovovat přiměřeně, to znamená v přiměřené výši vzhledem k hodnotě kácených dřevin, resp. k ekologické újmě, která kácením dřevin vznikne. Úvaha o ekologické újmě vzniklé kácením dřevin je součástí vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin, prováděného orgánem ochrany přírody v rámci rozhodování o povolení kácení. Z předmětného závazného stanoviska není zřejmé, jak byl posouzen konkrétní návrh žadatele, nicméně dle rozsahu výsadeb lze usoudit, že ÚMČ Praha 15 k návrhu přihlédl a uložil ji prakticky v plném rozsahu výsadeb projektu. OCP MHMP konstatuje, že přezkoumávané závazné stanovisko neobsahuje úvahu o způsobené ekologické újmě, ani porovnání újmy způsobené kácením dřevin, resp. jejich hodnoty, vůči navržené kompenzaci formou náhradní výsady nových dřevin.

Uložená náhradní výsadba dle OCP MHMP není přiměřená způsobené ekologické újmě. OCP MHMP má za to, že adekvátní kompenzací vzniklé ekologické újmy je rozsah výsadeb dřevin na rostlém terénu, tedy v uličním parteru a na piazzettě. Je v zájmu veřejnosti realizovat výsadby především na plochách, které jsou součástí veřejného prostoru. OCP má za to, že primární je nahradit úbytek dřevin a zelených ploch, tj. aktivní listové plochy, na stanovišti původních dřevin. Tím bude zároveň adekvátně nahrazena způsobená ekologická újma. Výsadba dalšího vyššího počtu dřevin na střešní konstrukci stavby, i když zvýší atraktivitu a obytnost stavby, je v daném případě za hranicí tzv. přiměřenosti. Přiměřenost se posuzuje vůči ekologické újmě způsobené kácením dřevin, které jsou předmětem závazného stanoviska.

Vyčíslení ekologické újmy je obecně velmi problematické, neboť ji zpravidla nelze exaktně vyjádřit v penězích. Právě pro tyto účely byla vytvořena Metodika oceňování dřevin rostoucích mimo les vytvořená Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR (dále též jen „Metodika AOPK ČR“), která je určena pro oceňování dřevin v mimolesním prostředí a především pak k výpočtu kompenzace za ekologickou či společenskou újmu vzniklou při kácení či poškození dřevin, a k stanovení náhrad, které vzniklou újmu kompenzují. Ke stanovení rozsahu náhradní výsadby (počtu, velikosti jedinců, taxonu a délky povýsadbové péče) je vhodné použít postup podle aktuální verze Metodiky AOPK ČR včetně výpočtu kompenzačních opatření za kácené nebo poškozené dřeviny. Metodika a příslušná softwarová aplikace (internetová kalkulačka) oceňování dřevin je dostupná na www.ocenovanidrevin.nature.cz.

V dendrologickém průzkumu Ing. Kmoníčka ze srpna 2022, který je součástí předložené projektové dokumentace, je v tabulkové části uvedena cena jednotlivých inventarizovaných dřevin v zájmovém území. Výpočet hodnoty dřevin byl proveden prostřednictvím příslušného programu zpracovaného firmou SAFFE TREES ve verzi 2.1. z roku 2010. Ceny byly přepočteny podle metodiky na roveň roku 2022 prostřednictvím inflačních koeficientů za roky 2009-2021. Podle výše uvedené metodiky byly dřeviny rozdělené na stromy a porosty. Pro ocenění dřevin na celé ploše byl použit koeficient platný pro zeleň v obytné zástavbě. Práce v terénu se uskutečnily v červenci 2022.

Celková cena povolovaných kácených stromů je dle dendrologického průzkumu 178 865,- Kč (inv. č. 3 – 39 015,- Kč, inv. č. 4 – 34 738,- Kč, inv. č. 5 – 49 132,- Kč, inv. č. 7 – 28 390,- Kč, inv. č. 12 – 27 590,- Kč). Celková cena kácených porostů je dle dendrologického průzkumu 165 152,- Kč.

OCP MHMP provedl kontrolní výpočet dle internetové kalkulačky AOPK ČR, s ohledem na aktuální stav dřevin. Dosazeny byly parametry dle výše uvedeného dendrologického průzkumu. Vitalita stromů je

v průzkumu Ing. Kmoníčka hodnocena dle 6 bodové stupnice, v kalkulačce AOPK ČR se hodnotí podle 5 bodové stupnice. Jelikož vitalita dřevin odpovídá dle AOPK ČR hodnotě minimálně o půl bodu horší, bylo dosazeno hodnocení vždy o stupeň nižší.

Celková cena povolovaných kácených stromů je dle kalkulačky AOPK 184 501,- Kč (inv. č. 3 – 43 884,- Kč, inv. č. 4 – 43 884,- Kč, inv. č. 5 - 37 755,- Kč, inv. č. 7 - 29 489,- Kč, inv. č. 12 - 29 489,- Kč).

Celková cena povolovaných kácených porostů je dle kalkulačky AOPK 38 597 Kč,- (inv. č. P 1-5, P7-10, P13, P15, P16, tj. keře střední o celkové ploše 165,4 m² – 24 662,- Kč, inv. č. P12, 14, 17, tj. keře nízké o celkové ploše 60 m² – 13 935,- Kč (dosazeny byly tyto specifikace: vhodnost – ostatní, pěstební stav – průběžně nevychovávaný, biologická hodnota – nízká, atraktivita umístění - střední).

Z uvedených částek je zřejmé, že se hodnoty stromů výrazně neliší, což ukazuje, že byl výpočet proveden reálně. Cena porostů byla dle názoru OCP MHMP v dendrologického průzkumu nadhodnocena.

Dle Metodiky AOPK ČR byla vypočtena také hodnota navržených kompenzačních opatření spočívajících ve výsadbě náhradních dřevin, stanovené velikosti s následnou péčí, pokud se uloží jen výsadby stromů v uličním parteru a na piazzettě. Celková cena výsadeb stromů v uličním parteru (5 x *Platanus acerifolia*) a piazzettě (2 x *Aesculus x carnea*, 2 x *Castanea sativa*, 1 x *Pseudotsuga menziesii*) se dá vyjádřit částkou 221 537,- Kč (*Platanus acerifolia*, vel. 14-16 cm, s péčí 5 let - 22 908,- Kč / *Aesculus x carnea*, vel. 14-16 cm, s péčí 5 let - 22 908,- Kč / *Castanea sativa*, vel. 14-16 cm, s péčí 5 let - 23 123,- Kč / *Pseudotsuga menziesii*, vel. 250/300 cm – možné maximum, s péčí 3 roky – možné maximum 14 935,- Kč).

Dle názoru OCP MHMP je výsadba v rozsahu 5 stromů v parteru ulice plk. Mráze, 5 stromů na piazzettě, 38 m² půdopokryvných keřů v parteru ulice Gercenova a 8 ks solitérních keřů na piazzettě, přiměřeným kompenzačním opatřením za vzniklou ekologickou újmu. Provedení výsadeb v plném rozsahu navrhovaných sadovnických úprav stavebního záměru na prostranství ulic a v parku je účelné a bude tím adekvátně nahrazen úbytek prvků veřejné zeleně.

Výsadba dalších min. 35 ks stromů a min. 1000 ks keřů dřevin na střeše stavby by byla již za hranicí přiměřenosti a nelze ji považovat za účelnou kompenzaci úbytku prvků veřejné zeleně.

OCP MHMP konstatuje, že mladé vysazované dřeviny nemohou nikdy zcela nahradit ve všech funkcích vzrostlé starší stromy, předpokládá se však, že do budoucna budou veškeré ekologické i společenské funkce zeleně v lokalitě kompenzovány. Povýsadbovou péčí, která byla stanovena v maximální možné délce 5 let, má být zajištěno dobré užití jedinců a jejich zdárný počáteční růst a vývoj. Pro dodržení odpovídající kvality sadebního materiálu i postupu prací při výsadbě orgán ochrany přírody stanovuje povinnost dodržet regule citované v podmínkách souhlasu. Náhradní výsadbou se ukládají k vysazení kvalitní sazenice, které by měly při řádné péči v brzké době kvalitativně předčit hodnotu kácených dřevin. Kácením daných dřevin tak nedojde k výraznému oslabení ekologických funkcí ekosystému ani funkčních a estetických hodnot zeleně v daném místě a jeho blízkém okolí. Předmětná lokalita je součástí městského prostředí, zástavby, přičemž použité druhy dřevin tomu odpovídají. OCP MHMP je přesvědčen, že uložená náhradní výsadba odpovídá hodnotě dřevin, o jejichž pokácení je rozhodováno, a že náhradní výsadba ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin, spolu s důrazem na kvalitu výpěstků a povýsadbovou péčí adekvátně kompenzuje ekologickou újmu spojenou s povoleným kácením a v budoucnu lze předpokládat, že plně nahradí funkční význam kácených dřevin.

K námitce odvolatelů OCP MHMP uvádí, že ukládanou náhradní výsadbou (i po úbytku o stromy a keře na konstrukci stavby) bude plně kompenzována újma způsobená kácením. Výsadba je fakticky ukládána v poměru ke káceným dřevinám 2:1, což je s ohledem na velikost výpěstků vůči káceným dřevinám dostatečné. Akáty Robinia pseudoaccaci 'Umbraculifera' jsou stromy s malými korunami, navíc jde o jedince s korunami redukovánými (vylámané větve, řez na podchozí výšku). Oba smrky mají výrazně sníženou fyziologickou vitalitu (vysokou defoliaci, odumřelé větve), což poukazuje na vyčerpání stanoviště. Perspektiva těchto stromů je silně omezená a životnost nízká. Je vysoce nepravděpodobné, že by došlo k jejich zlepšení. Jde o jedince, jejichž aktivní listová hmota bude spíše ubývat. Nelze tak souhlasit s námitkou, že kácené stromy budou v době dosažení plné velikosti nových dřevin větší. Kompenzační opatření se ukládají s následnou péčí, po jejímž uplynutí se předpokládá dosažení funkčního stavu vůči káceným dřevinám. Navíc platany, jírovce i douglaska patří mezi stromy s velkou korunou a rostou poměrně rychle. Výpěstek douglasky, který zde byl navržen jako živý vánoční strom, bude navíc vysazován v nadstandardní pěstební velikosti.

OCP MHMP je přesvědčen, že bylo shromážděno potřebné množství podkladů pro posouzení věci. Závazné stanovisko ÚMČ Praha 15 postrádalo z pohledu OCP MHMP podrobnější posouzení funkčního a estetického významu dřevin navržených ke kácení i zhodnocení konkurujícího zájmu na výstavbě bytového domu. OCP MHMP tedy v tomto svém změnovém stanovisku správní úvahu ÚMČ Praha 15 rozvedl. Dospěl nicméně ke shodnému závěru jako ÚMČ Praha 15, tedy že s kácením předmětných dřevin je možné vyslovit souhlas, neboť jsou splněny zákonné podmínky uvedené v ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. V daném případě byl náležitě zvážen veřejný zájem na zachování dřevin na jedné straně a zájem žadatele na straně druhé. Jak vyplývá z uvedeného popisu a vyhodnocení funkčního a estetického významu posuzovaných dřevin, nejedná se o dřeviny natolik cenné, aby byly nenahraditelné. Dojde tedy k náhradní výsadbě, která bude zajišťovat dostatečnou náhradu ekologických funkcí, které dřeviny zajišťovaly. Závažnost důvodu, proč se dřeviny kácí, tj. umístění polyfunkčních objektů, zahrnujících prostory obchodního centra, 326 parkovacích stání a 364 bytových jednotek, je dle OCP MHMP značná, a v daném případě převažující nad zájmem na zachování dotčených dřevin.“

Odvolací správní orgán se s přezkoumaným stanoviskem ztotožnil. Má za to, že je srozumitelné, reaguje na vznesené námitky a není v rozporu s doloženými důkazy. Námitka není důvodná.

12. Ohrožení stability sousedních budov. Odvolatelé se obávají při výstavbě vytvoření prasklin až nestability obou domů. Odvolatelé se obávají, že stavba nestability v přilehlém okolí prohloubí a zhorší celkový stav okolních bytových domů. Mají za to, že stavebník nedostatečně prokázal absenci negativních vlivů výstavby na sousední bytové domy. Odvolatelé požadují pasportizaci sousedních staveb před zahájením výstavby.

Ve vztahu k odvolatelkám Michale Dlouhé, Janě Brádkové a Petře Linkové je námitka naprosto nedůvodná, neboť jak již odvolací správní orgán uvedl výše jsou v dostatečné vzdálenosti od záměru, který z hlediska statiky nemůže mít na jejich objekty vliv.

Součástí projektové dokumentace je stavebně konstrukční řešení a dokumentace zajištění stavební jámy, vypracované autorizovanými osobami, z kterých vyplývá normové vypracování a důsledné sledování okolních staveb.

Požadovat po stavebníkovi pasportizaci okolních staveb, případně stanovit podmínkou rozhodnutí nutnost provést pasportizaci okolních objektů je nad rámec zákonných předpisů a kompetencí stavebních úřadů. Pokud by došlo k poškození okolních nemovitostí, je otázkou poškozeného doložit, že k poškození došlo při výstavbě. Proto by si v případě pochybností, měl sám zajistit pasportizaci své nemovitosti před zahájením výstavby, aby mohl poškození relevantně prokázat. Námitka není důvodná.

13. Odvolatelé mají za nezákonné upuštění od veřejného ústního jednání

Stavební zákon stavebnímu úřadu umožňuje za určitých podmínek od ústního jednání upustit a neukládá stavebnímu úřadu, aby zdůvodnil, zda a proč zná dané území. Pokud stavební úřad konstatuje, že území zná, není důvodné o tom pochybovat, protože tato znalost vyplývá z úřední činnosti stavebního úřadu. Stavební úřad vyhodnotil, že jeho znalost místa je z jeho dosavadní správní činnosti pro projednání řízení dostatečná, poměry v místě stavby mu jsou dobře známy a žádost poskytuje pro řízení dostatečný podklad.

Podle ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona „*Od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání, může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění. Upustí-li od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než 15 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky. Zároveň je upozorní, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, nebude přihlédnuto. Ustanovení § 113 odst. 1 a 2 se použije obdobně.*“

V daném případě musí být splněny dvě podmínky a to **1.** stavebnímu úřadu jsou dobře známy „poměry v území“ a **2.** žádost poskytuje „dostatečný podklad pro posouzení záměru“. V případě běžných záměrů, pro které neprobíhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí a nachází se na území obce s územním plánem, stavební úřad obvykle oznámí zahájení řízení a současně vyrozumí účastníky o ústním jednání, a to nejméně 15 dnů před jeho konáním, nebo by měl vyrozumět účastníky, že ústní jednání ani ohledání na místě neproběhne alespoň stručně tento postup odůvodnit, aby dostal principu legitimního očekávání dle ust. § 2 odst. 4 správního řádu. Následně by měl také v rozhodnutí upuštění od ústního jednání a ohledání na místě zdůvodnit, a to i v případech, kdy proti postupu nebudou směřovat námítky účastníků. Stavební úřad v dané věci postupoval zcela v intencích shora uvedeného ustanovení stavebního zákona, a proto je daná námitka nedůvodná.

14. Odvolatelé uvádějí, že v současné době je v lokalitě nedostatek parkovacích míst. Umísťovaná stavba má 323 parkovacích stání pro 364 bytů, 23 a 18 obchodů či jiných administrativních jednotek a záměr přitom tedy situaci s nedostatkem parkovacích míst ještě zkomplikuje, neboť počítá pouze s 0,9 auty na byt. Požadují dostatečné zjištění stávajícího stavu a kontrolu výpočtu parkovacích míst.

Výpočet pro dopravu v klidu vychází z ust. § 32 PSP, jiná možnost, jak určit počet stání, není dle právních předpisů při navrhování možná.

Odbor stavebního řádu MHMP provedl kontrolní výpočet, při kterém bylo prověřeno, že pro bytovou funkci je započitatelné HPP 15642 m², 1 stání připadá na 85 m² plochy, tudíž základní počet stání je 184. Po přepočtu na vázaná stání a návštěvnická stání dle příloh č. 2 a 3 k § 35 PSP vychází počet vázaných stání 166 a návštěvnických 15.

U ostatních funkcí ve 2.PP - 2.NP je započítatelné HPP pro funkci obchod/služby v součtu 6219,28 m², 1 stání připadá na 40 m² po přepočtu na vázaná stání a návštěvnická stání dle příloh č. 2 a 3 k § 35 PSP vychází počet vázaných aut 112 a návštěvnických 12. U obchodů v parteru je HPP ve 1 a 2.NP 1321 m², 1 stání připadá na 70 m² plochy. Po přepočtu na vázaná stání a návštěvnická stání dle příloh č. 2 a 3 k § 35 PSP vychází počet vázaných stání 2 a návštěvnických 14.

Výpočet a návrh stání je s ust. § 32 PSP v souladu.

Navíc námitka odvolatelů je velmi spekulativní a nepodložená. Jak vyplývá z ročenky TSK z posledních let (2024), je dlouhodobě zjištěno, že statistické údaje o vozidlech v Praze jsou dlouhodobě zkresleny. Celkem dvě pětiny nových osobních vozů v republice byly podle ročenky zaregistrovány v Praze, a to převážně na leasingové firmy. Existují dokonce subjektivní a taktéž spekulativní průzkumy, že až třetina domácností nevlastní žádné auto, objektivně však u mladší generace roste zájem o alternativní formy dopravy. Námitka není důvodná.

15. Omezení dopravy v průběhu výstavby

Souhrnná technická zpráva zmiňuje nezbytná dopravní omezení v průběhu výstavby (včetně omezení pěší dopravy). Tato omezení však nijak blíže nespecifikuje, nepopisuje, nejsou určeny pěší obchozí trasy.

Konkrétní určení obchozích tras bude řešeno až při realizaci stavby, toto řešení je zákonnou povinností zhotovitele stavby. Zhotovitel musí doložit správnímu silničnímu orgánu Dopravně inženýrské opatření (DIO) pro získání dopravně inženýrského rozhodnutí (DIR). Tímto rozhodnutím se určují obchozí dopravní i pěší trasy. V této souvislosti je třeba připomenout, že v dokumentaci uvádí projektant jen zásady organizace výstavby, nikoliv plán organizace výstavby. Tyto zásady právě slouží zhotoviteli k tomu, aby z nich vyšel, navrhl příslušná opatření a získal potřebná rozhodnutí. Námitka není důvodná.

16. Odvolatelé uvádějí, že stavebník v dokumentaci bouracích prací neuvádí, jak bude nakládat s azbestem v konstrukcích odstraňované stavby tak, aby azbest neunikal do okolí stavby.

Odvolací správní orgán nemůže s tvrzením odvolatelů souhlasit, neboť v souhrnné technické zprávě týkající se části dokumentace bouracích prací je na straně 9 uvedeno: „Všechny vznikající odpady budou shromažďovány, tříděny a odstraňovány v souladu s platnými předpisy. Základní meziskládka odpadů bude v areálu a bude probíhat jejich třídění zpracování. Roztříděné odpady budou odváženy na nejbližší vhodné skládky příslušné kategorie.“

Během bourání objektů budou vznikat i nebezpečné odpady. Jedná se o azbest v eternitových krytinách střech. Demontovaný materiál bude na staveništi odbornou firmou shromažďován v akumulacích nádobách vhodného objemu a provedením, které vyhovují požadavkům vyhlášky č. 8/2021/Sb., o katalogu odpadů. Tyto odpady nesmějí vstupovat do komunálního odpadu.

Pro konkrétní demoliční práce byl zpracován stavebně technický průzkum s ohledem na výskyt azbestu v objektu OC Taškent, ul. Plk. Mráze 1182.

Na základě uvedeného průzkumu lze konstatovat, že stavebně technický průzkum s ohledem na výskyt azbestu v objektu potvrdil přítomnost azbestových vláken ve stavebních materiálech.

V případě nakládání se stavebními materiály obsahujícími azbest musí být původcem odpadů obsahujících azbest a oprávněnou osobou, která s nimi nakládá, mimo jiné plněno ustanovení § 35 zákona o odpadech - povinnosti při nakládání s odpady z azbestu.

Jedná se o povinnost zajistit, aby při nakládání s odpady nebyla z odpadů do ovzduší uvolňována azbestová vlákna nebo azbestový prach. Odpady obsahující azbestová vlákna nebo azbestový prach lze ukládat pouze na skládky k tomu určené. Odpady musí být upraveny, zabaleny, případně po uložení na skládku na skládku okamžitě zakryty. Z toho důvodu smí s azbestem nakládat je oprávněná osoba.

V napadeném rozhodnutí je u výroku I. určena podmínka 17:

Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j.: HSHMP 6210/2022 ze dne 1. 3. 2022.

Stavebník může zahájit práce s azbestem spočívající v odstranění stavebního materiálu s obsahem azbestových vláken, až po vydání souhlasného vyjádření příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví, tj. Hygienickou stanicí hl.m. Prahy, k hlášení prací s azbestem, které stavebník, popř. firma, která bude práce s azbestem provádět, podá nejméně 30 dnů před zahájením výše uvedených prací se všemi náležitostmi v souladu s požadavky platných předpisů pro práci s azbestem.

V případě zjištění výskytu stavebního materiálu s obsahem azbestových vláken v odstraňovaném materiálu v průběhu demolice v místech neuvedených v závěrečné zprávě 44-2020 stavebně technického průzkumu, musí být práce ihned zastaveny a další postup prací s azbestem řešen v souladu s požadavky platných předpisů pro práci s azbestem.

Dané zákony o odpadech, doložená dokumentace a podmínka napadeného rozhodnutí předurčuje, že bourací práce budou provedeny tak, aby azbest neunikal do okolí stavby. Námitka není důvodná.

17. Nedostatečně odůvodněná závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze dne 4. 7. 2022

Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy č.j. HSAA-6289-3/2022 ze dne 4.7.2022 bylo přezkoumáno v souladu s sut. § 149 odst. 7 správního řádu nadřízeným správním orgánem. Ministerstvo vnitra dne 18.11.2024 č.j. MV-1420899-7/PO-PRE-2024 vydalo nové souhlasné koordinované závazné stanovisko, kterým přezkoumané stanovisko změnilo. Konkrétně je uvedeno:

K námitce odvolatelů že, koordinované závazné stanovisko HZS PHA č. j.: HSAA- 6289- 3/2022 ze dne 4. 7. 2022 ve svém odůvodnění odkazuje pouze na dokumenty, ze kterých vychází, a to bez toho, aby blíže věcně odůvodnilo jejich správnost, a proto je výše uvedené stanovisko nezákonné, MV – GŘ HZS ČR uvádí následující:

Podle ustanovení § 149 odst. 2 správního řádu závazné stanovisko dotčeného orgánu obsahuje závaznou část a odůvodnění. V závazné části dotčený orgán uvede řešení otázky, která je předmětem závazného stanoviska, ustanovení zákona, které zmocňuje k jeho vydání a další ustanovení právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. V odůvodnění uvede důvody, o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen.

Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany v rámci koordinovaného závazného stanoviska HZS PHA č. j.: HSAA- 6289- 3/2022 ze dne 4. 7. 2022 obsahuje závaznou část a odůvodnění. Výrok je dostatečně určitý a zcela jednoznačný, jelikož je v něm jednoznačně vydefinováno, které stavby, stavebníka a předložené dokumentace (PBŘ) se závazné stanovisko týká. Jsou zde uvedena ustanovení právních předpisů, kterými se HZS PHA řídil při vydání závazného stanoviska. Dále je zde obsaženo i vlastní právní jednoznačné řešení otázky, a to, že se jedná o souhlasné závazné stanovisko s podmínkou.

Odůvodnění závazného stanoviska dotčeného orgánu na úseku požární ochrany obsahuje specifikaci dokumentace, která byla předmětem výkonu státního požárního dozoru provedeného podle ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona o požární ochraně, dále úvahy, kterými se správní orgán při vydání závazného stanoviska řídil, neboť ustanovení § 46 odst. 1 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o požární prevenci“) vymezuje, co vše je nutné v rámci výkonu státního požárního dozoru posoudit a zohlednit. V odůvodnění je dále konstatováno, že PBŘ, které je předmětem výkonu státního požárního dozoru, splňuje obsahové náležitosti podle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci a je tak dostatečným podkladem pro posouzení podmínek požární bezpečnosti navrhované stavby. Z obsahu odůvodnění závazného stanoviska rovněž vyplývá, jaké důvody vedly správní orgán k vydání tohoto závazného stanoviska, jelikož splnění podmínek požární bezpečnosti je samo o sobě důvodem k vydání souhlasného závazného stanoviska. Technické podmínky požární ochrany, které má předmětná stavba splňovat, jsou uvedeny v ustanovení § 2 odst. 2 vyhlášky č. 23/2008 Sb. Hodnocení požadavků právních a technických předpisů je provedeno v předloženém PBŘ jeho zpracovatelem a toto je následně posouzeno z hlediska zákonnosti a věcné správnosti v rámci výkonu státního požárního dozoru.

Na základě výše uvedeného MV – GŘ HZS ČR považuje závazné stanovisko HZS PHA č. j.: HSAA- 6289- 3/2022 ze dne 4. 7. 2022 za odůvodněné a odpovídající požadavkům správního řádu.

Námítka odvolatelů je na základě výše uvedeného nedůvodná.“

Odvolací správní orgán se závěry Ministerstva vnitra ČR uvedenými v jeho závazném stanovisku ztotožňuje. Neshledal, že by bylo neúplné, či neurčité nebo nesrozumitelné a není v rozporu s doloženými důkazy. Námítka není důvodná.

18. Nakládání s azbestem

Jak je výše uvedeno, předmětné závazné stanovisko týkající se odstranění stavby bylo předáno na přezkum k Ministerstvu zdravotnictví ČR, které se k dané námitce vyjádřilo takto:

Hygienická stanice hl.m. Prahy (KHS) se zabývala bouracími pracemi vč. azbestu v závazném stanovisku HSHMP06210/2022 ze dne 1.3.20221, které podmínila podmínkou „Stavebník může zahájit práce s azbestem spočívající v odstranění stavebního materiálu s obsahem azbestových vláken, až po vydání souhlasného vyjádření příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví, tj. Hygienickou stanicí hl. m. Prahy k hlášení prací s azbestem, které stavebník, popř. firma, která bude práce s azbestem provádět, podá nejméně 30 dnů před zahájením výše uvedených prací příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví se všemi náležitostmi v souladu s požadavky platných předpisů pro práci s azbestem, které níže uvádíme. V případě zjištění výskytu stavebního materiálu s obsahem azbestových vláken v odstraňovaném materiálu v průběhu demolice v místech neuvedených v Závěrečné zprávě 44-2020 stavebně technického průzkumu,

musí být práce ihned zastaveny a další postup prací s azbestem řešen v souladu s požadavky platných předpisů pro práce s azbestem, které níže uvádíme.“

Podmínka byla stanovena pro zajištění opatření na ochranu zdraví v souladu s požadavky § 41 zákona č. 258/2000 Sb.; § 5 vyhlášky č. 432/2003 Sb., kterou se stanoví podmínky pro zařazování prací do kategorií, limitní hodnoty ukazatelů biologických expozičních testů, podmínky odběru biologického materiálu pro provádění biologických expozičních testů a náležitosti hlášení prací s azbestem a biologickými činiteli, ve znění pozdějších předpisů; § 19 , 20 a 21, Díl 4 Azbest, nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 6/2003 Sb., kterou se stanoví hygienické limity chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů pro vnitřní prostředí pobytových místností některých staveb.

KHS posoudila PD 1 vč. posudku 1 a Závěrečné zprávy 44-2020 stavebně technického průzkumu. Podle uvedené zprávy byla potvrzena přítomnost azbestových vláken ve stavebních materiálech objektu nákupního střediska Taškent na několika místech (těsnění, obložení, střešní krytina a další) a nelze vyloučit přítomnost azbestových vláken v místech neuvedených v závěrečné zprávě. Proto byla stanovena podmínka v závazném stanovisku 1 pro zajištění opatření na ochranu zdraví.

Na základě výše uvedeného je Ministerstvo zdravotnictví ČR toho názoru, že se KHS výskytem azbestu vč. podmínek odstraňování stavby i ochranou veřejnosti zabývala.

Dne 9.7.2025 podala Jana Brádková a dne 16.7.2025 Petra Linková Vyjádření k doplněným podkladům ve věci odvolání proti rozhodnutí o odstranění stavby a odstranění stavby vodních děl a společném územním a stavebním řízení pro stavbu, kde pouze zpochybňují doložená závazná stanoviska nadřízených orgánů.

Jak je výše uvedeno odbor stavebního řádu MHMP není z hlediska své působnosti v daném případě oprávněně posoudit správnost daných závazných stanovisek, s vydanými závaznými stanovisky se seznámil a shledal, že jsou úplná, určitá, srozumitelná a nevykazují vady. Námitka není důvodná.

Závěrem odvolací správní orgán konstatuje, že neshledal věcná ani právní pochybení v postupu stavebního úřadu, která by způsobovala nezákonnost předmětného rozhodnutí nebo by měla vliv na jeho věcnou správnost. Předmětná stavba je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy, v souladu s právními předpisy, zejména se stavebním zákonem a s technickými požadavky na výstavbu. Ke stavbě byla vydána kladná závazná stanoviska dotčených orgánů. Podaná odvolání byla shledána nedůvodnými.

Odvolací správní orgán pouze přistoupil ke změně výroku napadeného rozhodnutí ve smyslu přezkoumaného závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1973542/2024 ze dne 22.1.2025 tak, aby výroková část rozhodnutí korespondovala s touto změnou, proto podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu 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. Eva Lakronová, Vyšehradská č.p. 423/27, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
zastoupení pro: Thi Loan Nguyen, Starochodovská 2411/81, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415
zastoupení pro: Chi Thuyen Pham, Starochodovská 2411/81, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415
zastoupení pro: Městská část Praha 15, Boloňská 478/1, Praha 10-Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111
zastoupení pro: Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58
zastoupení pro: Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
zastoupení pro: Property Taškent a.s., Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4-Krč
2. Duygu Toprakci, IDDS: 3bxue3w
trvalý pobyt: Mattiolioho č.p. 3274/1, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106
3. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
4. COPROSYS a.s., IDDS: wecdgvr
sídlo: V Hliníkách č.p. 1167, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1
5. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
6. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence majetku, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
7. Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf
sídlo: Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
8. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

9. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
10. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
11. Regionální organizátor pražské integrované dopravy (ROPID), IDDS: ku79q7n
sídlo: Rytířská č.p. 406/10, 110 00 Praha 1-Staré Město
12. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
13. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice
14. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
15. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
16. Jana Brádková, IDDS: jptqsyv
trvalý pobyt: Bělinského č.p. 962/3, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
17. Jaroslav Čapek, IDDS: vxc65dg
trvalý pobyt: Tenisová č.p. 961/9, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
18. Michala Dlouhá, IDDS: faa2qvv
trvalý pobyt: Lyžařská č.p. 897/6, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
19. Petra Linková, IDDS: 6pq3kc5
trvalý pobyt: Herbenova č.p. 724/23, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

II. ostatní

20. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
21. 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
22. Městská část Praha 15, úřední deska bez účinku doručení, IDDS: nkybvp5
sídlo: Boloňská č.p. 478/1, Praha 10-Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111

III. na vědomí

23. Úřad městské části Praha 15, odbor stavební, IDDS: nkybvp5
sídlo: Boloňská č.p. 478/1, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111 + spis