HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHA
Odbor stavebního řádu
Oddělení právní

MHMPXPS3WGT6

dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 1023202/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 980153/2023/STR/

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Jiřina Durčáková
236 00 4769
Počet listů: **25**
Datum:
29.10.2026

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, která podali

Milan Beneš, nar. 16.3.1964, Velké Kunratické 1311/8, Praha 4-Kunratice, 148 00

Martina Jelínková, nar. 3.2.1969, Poběžovická 27/17, Praha 4-Kunratice, 148 00

Jarmila Kosíková, nar. 8.5.1951, Poběžovická 772/16, Praha 4-Kunratice, 148 00

Vladimír Kváča, nar. 6.4.1946, Poběžovická 963/14, Praha 4-Kunratice, 148 00

PaedDr. Petr Parma, nar. 24.8.1954, Poběžovická 1481/21, Praha 4-Kunratice, 148 00

Jiří Rezek, nar. 21.5.1953, Poběžovická 760/18, Praha 4-Kunratice, 148 00

Ludmila Rezková, nar. 11.11.1952, Poběžovická 760/18, Praha 4-Kunratice, 148 00

Ľubomír Rosík, nar. 31.3.1957, Poběžovická 1368/13, Praha 4-Kunratice, 148 00

Hana Svatošová, nar. 25.10.1942, Poběžovická 510, Praha 4-Kunratice, 148 00

proti rozhodnutí, které vydal k žádosti PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov, Jiřiny Janečkové, nar. 24.10.1960, Karlova 161/32, 110 00 Praha 1-Staré Město a Milana Janečka, nar. 8.1.1959, Karlova 161/32, 110 00 Praha 1-Staré Město, které zastupuje Studio Atelier AS, s.r.o., IČO 24811343, Lyčkovo náměstí 461/10, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86, dle ust. § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, Úřad městské části Praha 4, odbor stavební pod **č.j. P4/033580/23/OST/RAZ, spis.zn. P4/042013/19/OST/RAZ ze dne 10.2.2023**, jehož předmětem je

schválení stavebního záměru na stavbu:

I. **Novostavba rodinného domu na pozemku parc.č. 2466/4 v k.ú. Kunratice, při ulici Poběžovická, Praha – Kunratice, včetně přípojek vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, revizních šachet, vsakovacího žebra a akumulační jímky, přípojky plynu, včetně oplocení, zpevněných ploch a teras na pozemku parc.č. 2466/4 a 2466/1 v k.ú. Kunratice**

II. **Rozšíření distribuční sítě el. energie na pozemku parc.č. 2466/4 a 2466/1 v k.ú. Kunratice**

rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu takto:

rozhodnutí č.j. P4/033580/23/OST/RAZ, spis.zn. P4/042013/19/OST/RAZ ze dne 10.2.2023 se mění tak, že:

Podmínka č. 37 nově zní: *"Užívání stavby retenčně akumulační nádrže a vsakovacího objektu bude v souladu s ČSN 759010 Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV 759011 Hospodaření se srážkovými vodami."*

Vkládá se podmínka č. 46: *„V případě poškození větví stromů rostoucích na lesním pozemku bude neprodleně kontaktován zástupce vlastníka lesního pozemku (kontaktní osoba zástupce vlastníka lesa: Ing. Martin Čížek, tel. 236005811, martin.cizekraha.eu), tyto větve budou hladce odříznuty na větevní kroužek a rány budou okamžitě po odříznutí zatřeny stromovým balzámem."*

Ve zbytku se rozhodnutí potvrzuje.

Rozhodl dle ust. § 92 odst. 1 správního řádu takto:

Odvolání, které podal pan Jiří Rezek, se jako nepřípustné zamítá.

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

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
Antonín Arnold, nar. 10.12.1987, Krumlovská 1764/7, 370 07 České Budějovice 7
Dalibor Arnold, nar. 18.3.1992, Lidická tř. 579/100, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební (dále jen stavební úřad) vydal rozhodnutí č.j. P4/033580/23/OST/RAZ, spis.zn. P4/042013/19/OST/RAZ ze dne 10.2.2023, kterým schválil stavební záměr na stavbu I. Novostavba rodinného domu na pozemku parc.č. 2466/4 v k.ú. Kunratice, při ulici Poběžovická, Praha – Kunratice, včetně přípojek vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, revizních šachet, vsakovacího žebra a akumulační jímky, přípojky plynu, včetně oplocení, zpevněných ploch a teras na pozemku parc.č. 2466/4 a 2466/1 v k.ú. Kunratice a II. Rozšíření distribuční sítě el. Energie na pozemku parc.č. 2466/4 a 2466/1 v k.ú. Kunratice. Proti tomuto rozhodnutí podali Milan Beneš,

nar. 16.3.1964, Velké Kunratické 1311/8, Praha 4-Kunratice, 148 00 Martina Jelínková, nar. 3.2.1969, Poběžovická 27/17, Praha 4-Kunratice, 148 00, Jarmila Kosíková, nar. 8.5.1951, Poběžovická 772/16, Praha 4-Kunratice, 148 00, Vladimír Kváča, nar. 6.4.1946, Poběžovická 963/14, Praha 4-Kunratice, 148 00, PaedDr. Petr Parma, nar. 24.8.1954, Poběžovická 1481/21, Praha 4-Kunratice, 148 00, Jiří Rezek, nar. 21.5.1953, Poběžovická 760/18, Praha 4-Kunratice, 148 00, Ludmila Rezková, nar. 11.11.1952, Poběžovická 760/18, Praha 4-Kunratice, 148 00 Ľubomír Rosík, nar. 31.3.1957, Poběžovická 1368/13, Praha 4-Kunratice, 148 00 Hana Svatošová, nar. 25.10.1942, Poběžovická 510, Praha 4-Kunratice, 148 00 (dále též odvolatelé) odvolání. Pan Jiří Rezek a paní Ludmila Rezková podali společné odvolání.

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

Účastníci se k odvolání nevyjádřili.

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 účastníky 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 panu Milanu Benešovi dne 28.2.2023, odvolání podal dne 13.3.2023; paní Martině Jelínkové dne 28.2.2023, odvolání bylo podáno dne 10.3.2023; paní Jarmile Kosíkové dne 28.2.2023, odvolání podala dne 10.3.2023; panu Vladimíru Kváčovi dne 28.2.2023, odvolání podal dne 10.3.2023, PaedDr. Petru Parmovi dne 28.2.2023, odvolání podal dne 10.3.2023, paní Ludmile Rezkové dne 28.2.2023, odvolání podala dne 10.3.2023; panu Ľubomíru Rosíkovi dne 28.2.2023, odvolání podal dne 10.3.2023; paní Haně Svatošové dne 28.2.2023, odvolání podala dne 10.3.2023. Podaná odvolání jsou včasná a přípustná.

Pan Jiří Rezek obdržel rozhodnutí dne 28.2.2023, odvolání podal dne 10.3.2023. Jedná se o odvolání včasné, avšak nepřípustné, neboť pan Rezek nemá žádná věcná práva k nemovitostem, které by mohly být dotčeny povoleným stavebním záměrem. O tom, že pan Jiří Rezek není účastníkem řízení, rozhodl stavební úřad usnesením č.j. P4/551405/22/OST/RAZ ze dne 14.12.2022.

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.

Jedná se o novostavbu rodinného domu na pozemku parc.č. 2466/4 v katastrálním území Kunratice, při ulici Poběžovická, Praha - Kunratice, včetně přípojek vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, revizních šachet, vsakovacího žebra a akumulační jímky, přípojky plynu, včetně oplocení, zpevněných ploch a teras na pozemku parc. č. 2466/4 a 2466/1 v katastrálním území Kunratice a rozšíření distribuční sítě el. energie na pozemku parc. č. 2466/4 a 2466/1 v katastrálním území Kunratice. Stavba je členitá

půdorysně i výškově, má maximální rozměry 10,99 x 29,99 m, atika jednopodlažních částí bude v úrovní + 3,265 m, hlavní římsa (atika 2. np) bude v úrovni +6,3 m – tyto střechy jsou ploché, horní hrana půdorysně menšího od všech stran ustoupeného 3. np s pultovou střechou bude v úrovni +8,9 m – vše od ±0,000 = 287,500 m n.m. Bpv (podlaha 1. np). Stavba je podsklepena, v suterénu je navržena garáž pro dvě osobní auta, zázemí domu (technická místnost, sklady, prádelna, žehlírna) a sauna s příslušenstvím, v nadzemních podlažích je jedna bytová jednotka. Napojení na technickou infrastrukturu bude ze stávajících veřejných řadů vedených komunikací Poběžovická, pozemek bude dopravně napojen novým sjezdem na komunikaci Poběžovická. Doprava v klidu je řešena dvěma garážovými stáními, další dvě stání jsou možná na pozemku stavby. Likvidace dešťové vody je navržena akumulací v dešťovém rezervoáru o objemu 5,3 m3 s přepadem do vsakovacího zařízení. Odstupová vzdálenost záměru od společné hranice se sousedním zastavěným pozemkem parc.č. 2466/2 k. ú. Kunratice je min. 0,6 m, s pozemkem komunikace 1,85 m, s pozemkem parc. č. 2466/5 k. ú. Kunratice min. 21,6 m a s pozemkem parc.č. 1660/1 k. ú. Kunratice min. 3,8 m.

Žádost byla podána dne 14.2.2019, projektová dokumentace doložená spolu se žádostí byla vypracována 12/2017, revize 06/2019, 5/2022 a 10/2022 . Záměr se posuzuje podle Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy – PSP).

Dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 330 odst. 1 se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že předmětné řízení bylo zahájeno dne 14.2.2019 řízení se dokončuje dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

V průběhu odvolacího řízení došlo ke změně osob stavebníků (žadatelů). Novými žadateli a stavebníky jsou pan Antonín Arnold, nar. 10.12.1987, Krumlovská 1764/7, 370 07 České Budějovice 7 a pan Dalibor Arnold, nar. 18.3.1992, Lidická tř. 579/100, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1.

Ve věci již bylo jednou rozhodováno. Rozhodnutím ze dne 21.2.2024, č.j. MHMP 298882/2024 bylo rozhodnuto obdobně jako je rozhodováno nyní výše ve výroku tohoto rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí byla podána žaloba panem Ľubomírem Rosíkem. Rozsudkem ze dne 31.10.2024 č.j. 17 A 30/2024-129 byla žaloba zamítnuta. Žalobce pan Ľubomír Rosík podal proti rozsudku Městského soudu v Praze kasační stížnost. Rozsudkem ze dne 14.10.2025 Nejvyšší správní soud zrušil rozsudek Městského soudu v Praze a zároveň zrušil i rozhodnutí odvolacího správního orgánu č.j. MHMP 298882/2024 ze dne 21.2.2024 a věc vrátil k dalšímu řízení.

Jediným důvodem zrušení rozhodnutí byla skutečnost, že nebyla dostatečně vypořádána námitka ochrany lesa na lesním pozemku parc.č. 1660/1 k.ú. Kunratice, který má společnou hranici s pozemkem stavby rodinného domu parc.č. 2466/4 k.ú. Kunratice.

V souvislosti s výše uvedeným odvolací správní orgán doplnil dokazování a níže opětovně vypořádává odvolací námitky odvolatelů v souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu.

Odvolání všech odvolatelů je v bodech 1.-13. totožné, odvolání Ľubomíra Rosíka obsahuje navíc bod 14. a 15. Odvolací správní orgán námitky odvolatelů vypořádává níže jako celek.

Namítané oblasti se v jednotlivých bodech a odstavcích navzájem prolínají a opakují se v různých variacích, kombinacích a souvislostech a byly obdobně uplatněny i v předchozích stupních řízení (v průběhu řízení i pokračujícího řízení i jako odvolací námitky).

Odvolatelé (dále též uvedeno jako odvolatelé, či jen odvolatel), Milan Beneš, Martina Jelínková, Jarmila Kosíková, Vladimír Kváča, PaedDr. Petr Parma, Ludmila Rezková, Ľubomír Rosík a Hana Svatošová, ve svých odvoláních uplatnili následující námitky (*kurzívou*, zkráceno), k nimž odvolací správní orgán připojuje toto stanovisko:

1. Stavba je v rozporu s urbanistickým charakterem území a nerespektuje strukturu jeho stávající zástavby.

i) Navrhovaná stavba se vzhledem ke svému umístění na pozemku (nerespektování uliční čáry, nedostatečné odstupy od stávajících staveb atd.) a svému objemu vymyká stávající urbanistické struktuře obytných domů tvořících zástavbu daného místa, což působí její rozpor s níže uvedenými právními předpisy, a tedy ji není možno umístit (schválit); stavba nerespektuje prostorové a urbanistické možnosti pozemku, na němž je navrhována, a je na dané místo naddimenzovaná.

Ustanovení právních předpisů nejsou při umístění dané stavby respektována a splněna.

Předmětná stavba svým situováním a urbanisticko - architektonickým návrhem nerespektuje uspořádání a charakter stávající zástavby; navrhovaná stavba strukturu stávající zástavby nepřípustným způsobem narušuje a zahušťuje.

a) Stavba je navrhována na pozemek, který je s ohledem na svojí velikost tvar, a umístění zcela nevhodným pro umístění takto nadměrné stavby.

Pozemek p. č. 2466/4 je úzkým protáhlým pozemkem, na němž se nachází zeleň. Předmětná stavba má velkou zastavěnou plochu i výšku. Území, v němž má být stavba realizována, je tvořeno rodinnými domy s určitým charakterem, zejména co se týká situování na pozemku a odstupů od komunikace a sousedních pozemků a staveb - tato zástavba určuje charakter tohoto prostředí, který musí nově navrhované stavby nebo jejich změny respektovat aby nedošlo ke zhoršení kvality prostředí a hodnoty území. Navrhované situování a charakter stavby uvedené nerespektuje. Uvedený pozemek není určen pro takto intenzivní urbanizaci; jinými slovy stavba přesahuje urbanistické možnosti pozemku, na němž je navrhována. Uvedené působí rozpor i s § 11 odst. 2 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016, podle něhož musí pozemek určený k zastavění svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou a uspořádáním umožňovat využití pro navrhovaný účel (tj. pro realizaci dané stavby), aby byl chráněn, posilován a respektován charakter území. Daný pozemek (p. č. 2466/4) neumožňuje z hlediska své velikosti, polohy a uspořádání umístění tak rozměrné stavby, jaká je navrhována.

b) Stavba je též ve své části umístěna v bezprostřední blízkosti hranice pozemku (p. č. 2466/2) a zároveň v nedostatečné vzdálenosti od sousedního domu č. p. 1368. Uvedené působí, že prostor mezi stavbami bude stísněný, narušujících urbanistické hodnoty daného území, pro které je právě typický dostatečný odstup mezi stavbami navzájem. Situování stavby v takto malé vzdálenosti od hranice pozemku (nedosahující ani jeden metr) není v území typické a narušuje strukturu stávající zástavby. Uvedeným nedostatečným odstupem stavby od hranice sousedního pozemku se stavební úřad navíc nijak nezabýval. Z rozhodnutí stavebního úřadu není nikterak zjistitelné, na základě jakých skutečností a úvah stavební úřad tuto námitku

posoudil a došel k závěru, že není důvodná. Uvedené působí nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí pro nedostatek důvodů.

c) Stavba též nerespektuje stavební čáru dané ulice - k tomu viz též dále (bod 2.).

ii) K tvrzením stavebního úřadu k těmto námitkám je třeba uvést, že nijak nevyvrací jejich důvodnost. Stavební úřad buď uvádí skutečnosti, které nejsou z hlediska souladu stavby s výše namítaným a s výše uvedenými požadavky právních předpisu rozhodné, nebo které neodpovídají skutečnému stavu věci. Je tak třeba konstatovat že stavba není v souladu s požadavkem na umisťování staveb s ohledem na stavební čáru ani s ohledem na výškovou regulaci, stejně jako stavba není ani v souladu s územně plánovací dokumentací.

Obdobně to platí i o odkazu stavebního úřadu na stanovisko odboru územního rozvoje MHMP. neboť tento dotčený orgán soulad stavby s požadavky PSP nepřezkoumává; to náleží stavebnímu úřadu, který však této své povinnosti nedostál. Navíc toto stanovisko je vzhledem k uvedenému v této námitce i dáte v tomto odvolání vydáno v rozporu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., jakož í v rozporu s § 2 a § 3 zákona č. 500/2004 Sb.

Neobstojí asi odkaz na okolní zástavbu, neboť okolní domy jsou postaveny na pozemcích, které respektují logické uspořádání dané lokality a umožňují danou zástavbu. Navrhovaná stavba však není realizována na pozemku dle urbanistické struktury dané zástavby – daný pozemek je jiného tvaru, velikostí a polohy, tedy na něm nelze realizovat takovou stavbu, jako na ostatních okolních stavebních pozemcích. Proto nelze stavbu srovnávat s ostatními domy v daném území, neboť se nejedná o stejný případ.

iii) Umístěním navrhované stavby by došlo k narušení stávající struktury zástavby a k jejímu nežádoucímu zahuštění a její realizace by v daném urbanistickém celku působila rušivě a nepatřičně. Umisťovaná stavba nerespektuje možnosti daného území a pozemku, na němž je navrhována, který z hlediska své polohy, tvaru a velikostí neumožňuje umístění takovéto nadměrné stavby; jedná se o úzký protáhlý pozemek.

Navrhované urbanistické a architektonické řešení stavby způsobuje rozpor navrhované stavby s výše uvedenými požadavky právních předpisů. Umístěním navrhované novostavby by došlo k negativnímu a nepřípustnému narušení charakteru a hodnot daného území.

Je navržena v rozporu s § 20 odst. 1 a § 11 odst. 2 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 a § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a nelze ji tak schválit; napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s uvedenými ustanoveními právních předpisů, jakož i v rozporu s § 94o odst. 1 písm. A) a § 94p odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., jakouž i v rozporu s § 2 odst. 4, § 3, § 50 odst. 3 a 4 a § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb.

Námitka je takřka totožná jako námitka uplatněná v předchozím odvolacím řízení (sp. zn. S-MHMP 1315986/2020/STR), kdy byl nad rozsah uvedeného požadován přezkum závazného stanoviska orgánu územního plánování. Shrneme-li obsah námitky, je namítán nedostatečný odstup od stávajících staveb a od hranice se sousedním pozemkem, nesoulad s urbanistickou strukturou a charakterem stávající zástavby, nedodržení uliční čáry, předimenzovanost záměru (zastavěná plocha, výška) vůči možnostem pozemku, narušení a zahuštění stávající zástavby.

§ 11 PSP se vztahuje na vymezování pozemků vzniklých dělením. Předmětný pozemek je však již vymezen a takto zapsán v katastru nemovitostí, dělení a scelování není předmětem žádosti.

Pokud se jedná o nedostatečný odstup od stávajících staveb a od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 2466/2 k. ú. Kunratice, odvolací správní orgán setrvává na svých závěrech, které uvedl v minulém rozhodnutí: Odstupy od okolních staveb jsou stanoveny v PSP § 28 odst. 1): „Stavba musí být umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov. Splnění požadavku se prokazuje splněním odstupového úhlu podle bodu 2 Přílohy č. 1 k tomuto nařízení pro okna obytných místností stávajících okolních budov.“ V tomto případě se ve stávající sousední budově ve stěně orientované k pozemku záměru nachází okno do prostoru bazénu, nejedná se tedy o obytnou místnost, pro kterou je nutné prokázat dodržení odstupové vzdálenosti odstupovým úhlem. Ve stěně 1. np záměru nejsou směrem k sousednímu rodinnému domu čp. 1368 žádné otvory. Na výkrese č. C.3 Koordinační situace je prokázáno dodržení odstupových vzdáleností od oken obytných místností stávajících rodinných domů přes ulici i nad rámec požadavků PSP též od okna nebytového prostoru sousedního RD čp. 1368. Stavební úřad v odůvodnění na str. 33 rozhodnutí posuzuje soulad s PSP § 28 s odkazem na splnění požadovaných odstupových úhlů od oken obytných místností čp. 722, 889, 760 a 1368 (zde se jedná o okno od bazénu).

Odstup od společné hranice se sousedním pozemkem parc.č. 2466/2 k. ú. Kunratice: V pokračování řízení byla dokumentace upravena - podle výkresů doplněných do spisu dne 4.8.2022 č. A.08 Řez A-A, č. A.10a Pohled z ulice, č. A.13 Pohled ze zahrady a č. A.14 Pohled boční je přilehlý terén v pásu mezi východní stěnou záměru a společnou hranicí se sousedním pozemkem parc.č. 2466/2 k. ú. Kunratice ve výškové úrovni -0,210 m (navýšení oproti předchozí projednávané verzi o 70 mm z původní hodnoty -0,280 m) – výšková úroveň atiky ploché střechy této jednopodlažní části záměru je +3,265 m, regulovaná výška stěny je 3,265 + 0,210 = 3,475 m, stěna svou výškou i délkou (8,025 m) splňuje podmínku ustanovení § 29 odst. 2 písm. e) a požadavek na min. odstup 3 m od společné hranice pozemků se pro tuto část stavby neuplatní, neboť nepřesahuje výšku 3,5 m ani délku hrany přiléhající k jednomu sousednímu pozemku 9 m.

Námitka je nedůvodná.

Nesoulad s urbanistickou strukturou a charakterem stávající zástavby, s tím souvisí i námitka narušení a zahuštění stávající zástavby: Urbanistická struktura města je dána plošnou (půdorysnou) strukturou sídla, hmotovým a výškovým uspořádáním souborů a jednotlivých objektů, řešením uliční sítě, způsobem zastavění, rozložením volných ploch a ploch zeleně, rozmístěním dominantních staveb, siluetou města a jeho včleněním do přírodního prostředí. Urbanistická struktura je v posuzovaném území založena, je tedy potřeba zkoumat, zda záměr je navržen tak, aby ji nenarušil svým architektonickým ztvárněním, hmotovým řešením, půdorysnými a výškovými rozměry, umístěním na pozemku a vztahem vůči svému okolí.

Stejná námitka byla též uplatněna v průběhu pokračujícího řízení (např. č. 61 na str. 33 rozhodnutí) a stavební úřad se s ní jako nedůvodnou vypořádal na str. 41 s odkazem na vypořádání námitek č. 1 a 5 na str. 26 a 27-28 rozhodnutí. S posouzením charakteru zástavby stavebním úřadem na str. 27-28 napadeného rozhodnutí se odvolací správní orgán ztotožňuje. Popis území byl doplněn i v přezkumu ZS MHMP ÚZR Ministerstvem pro místní rozvoj z předchozího odvolacího řízení. Vzhledem k dostatečně podrobnému popisu, s nímž se odvolací správní orgán ztotožňuje, je nadbytečné posuzovat toto dotčené území jinými slovy zcela znovu. K posouzení odvolací správní orgán dále doplňuje, že stávající pozemky v ulici Poběžovická mají šířku 27 až 32 m (hranice s komunikací), hloubku minimálně 32 m, jejich tvar i výměra je pro stavby příznivější, než pozemek záměru, který je protáhlého tvaru nepravidelného čtyřúhelníku o délce stran max. 52,6 m (hranice s komunikací), 19,2 m (hranice se sousedním zastavěným pozemkem v ploše s funkčním využitím OB – čistě obytné), 53,8 m (hranice s nezastavitelným pozemkem

v ploše s funkčním využitím LR – lesní porosty) a 7,8 m (hranice s nezastavěným pozemkem v ploše s funkčním využitím OB – čistě obytné), svou výměrou 711 m2 i svými rozměry však umožňuje umístění stavby v ploše s funkčním využitím OB. Šířka pozemku stavby se blíží dvojnásobku běžné šířky pozemků v nejbližším okolí, tvar pozemku je daný a záměr je tvaru pozemku přizpůsoben. V širším okolí se vyskytují i menší pozemky jak šířkou (hranice s komunikací – např. řadové rodinné domy v ulici Děbolínská), tak výměrou např. objekt k bydlení čp. 26, který je zmíněn výše ve stanovisku MMR. Byť v PSP není požadavek na prokázání % zastavěnosti, ve stanovisku MMR je tento výčet proveden a je zřejmé, že ani v tomto ohledu se záměr nevymyká místním poměrům. Nelze tedy hovořit o zahuštění stávající zástavby, neboť stavba je na stávajícím pozemku a přiměřenou výměrou a splňuje požadavky PSP v tomto ohledu zejména na odstupové vzdálenosti jak od hranice pozemku, tak od stávajících staveb – k tomu viz výše v textu.

S využitím popisu parametrů provedeném MMR i stavebním úřadem a posouzením stávající zástavby doplněných vlastním posouzením, lze jednoznačně konstatovat shodně se stavebním úřadem soulad záměru s § 20 PSP.

Pokud se jedná o problematiku nedodržení uliční čáry, vyjádří se odvolací správní orgán níže v odůvodnění tohoto rozhodnutí u námitky č. 2.

Námitka je nedůvodná.

2. Situování stavby na pozemku nerespektuje § 22 odst. 3 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016, podle něhož se stavby umisťují v souladu se stavební čarou.

Stavební čára je v tomto případě otevřená a je tvořena linií stávající zástavby na dané straně ulice Poběžovická. Dle § 22 odst. 1 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 (Pražské stavební předpisy - PSP) se stavby umisťují v souladu s uliční čarou. Daná stavba tuto stavební čáru nerespektuje, když je situována - a to ve své podstatné, hlavní hmotě - před tuto stavební čáru: stavba překračuje stavební čáru cca o 3 m! Neobstojí přitom tvrzení, že by zde měla být stavební čára volná. Stavební čára je v tomto případě otevřená a je tvořena linií stávající zástavby na dané straně ulice Poběžovická. Hlavní hmoty sousedních čtyř objektů tvoří jedinou a zřejmou stavební čáru, kterou však navrhovaná stavba - v rozporu s požadavky Pražských stavebních předpisů - nerespektuje. Ani touto námitkou se stavební úřad nezabýval řádně a nerozhodl o ní na základě zjištěného stavu věci. Právě z doloženého výkresu týkajícího se stavební čáry je zřejmé, že hlavní hmoty objektů v dané řadě jsou v jedné (otevřené) stavební čáře (cca 5 m od komunikace). Rozdíly ve vzdálenostech daných objektů nejsou v žádném případě v takových řádech, aby bylo možno tvrdit, že stavební čára je volná. Zcela mimoběžný je odkaz úřadu na pozemek p. č. 1748/2, na němž žádná budova nestojí, tedy ani nelze tvrdit, že objekt na tomto pozemku nějak vybočuje ze stavební čáry (na daném pozemku se nachází pouze torzo původní rekreační chaty, která však již zanikla, a nyní se jedná o pozemek bez obytného či jiného domu).

Co se stavby na pozemku p. č. 1750/2 týká, hlavní hmota dané stavby danou stavební čáru respektuje (případná jednotlivá vybočení z dané stavební čáry nemohou být důvodem pro to, aby stavební čára nebyla respektována a aby docházelo k případnému dalšímu roztříštění dané zástavby, naopak by to mělo být důvodem, aby případná nová zástavba respektovala kladné prvky a hodnoty stávající zástavby. Výše uvedené zcela potvrzuje i vyjádření podané Městskou částí Praha - Kunratice. I městská část potvrzuje námitku, že stavba nerespektuje stavební čáru dané ulice; stavba překračuje stavební čáru dané ulice o

cca 3 m! I z rozboru provedeného městskou částí vyplývá, že v daném místě lze stavební čáru stanovit, jedná se o stavební čáru otevřenou (nikoli volnou, jak je nesprávné uvedeno v dokumentaci a v rozhodnutí). Stavba je tak navržena v rozporu s uvedeným ustanovením PSP a nelze ji tedy schválit.

Vzhledem k tomu, že umisťovaná stavba je navržena v rozporu s § 21 a § 22 PSP, nelze ji schválit: napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s uvedenými ustanoveními právního předpisu, jakož i v rozporu s § 94o odst. 1 písm. a) a g 94p odst 2 stavebního zákona a v rozporu s § 3 a § 50 odst. 3 a 4 správního řádu.

K části námitky, kde odvolatel napadá nerespektování uliční čáry, odvolací správní orgán předpokládá, že odvolatel měl na mysli stavební čáru, nikoli uliční čáru. Uliční čára se v zastavitelném území vymezuje hranicí uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určené převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určené převážně k nestavebním účelům. V daném případě se jedná o zastavitelné území a uliční čára je v území vymezena společnou hranicí pozemků komunikace a sousedících pozemků zahrad rodinných domů. Pokud stavební čára není vymezena územním ani regulačním plánem, pak podle § 22 odst. 3 písm. a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby s jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou. Soulad s § 22 stavební úřad v rozhodnutí posoudil na str. 46 takto: Navržená stavba se nachází ve stabilizovaném území bez územní studie. Stavební blok je tvořen ulicí Poběžovickou s rodinnými domy na pozemcích parc. č. 2466/6, 1752/2, 1750/2, 1749/3, 1748/2,, 1747/2 a 1746/2 v k. ú. Kunratice. Jak je patrno z předloženého katastrálního situačního výkresu - stavební čára č. C.4.2 (na kterém jsou vyznačeny odstupové vzdálenosti stávajících rodinných domů od hranice s komunikací Poběžovická), je rodinný dům na pozemku parc.č. 2466/6 v k. ú. Kunratice vzdálen od hrany komunikace Poběžovická 5 m, rodinný dům na pozemku parc. č. 1752/2 k. ú. Kunratice 4,9 m, rodinný dům na pozemku parc. č. 1750/2 k. ú. Kunratice 3,13 m, rodinný dům na pozemku parc. č. 1749/3 k. ú. Kunratice 4,8 m, rodinný dům na pozemku parc. č. 1747/2 k. ú. Kunratice 5,03 a rodinný dům na pozemku parc. č. 1746/2 k. ú. Kunratice 3,9 m (jeho skutečný stav neodpovídá snímku katastrální mapy). Torzo rodinného domu na pozemku parc. č. 1748/2 k. ú. Kunratice je vzdálené od hrany komunikace cca 11 m (tato vzdálenost nemá vliv na určení typu stavební čáry). Nejedná se tedy o stavební čáru otevřenou, od níž zástavba nesmí ustupovat, ale o stavební čáru volnou, od níž zástavba libovolně ustupuje.“

Předmětná stavba bude umístěna 1,9 m od hranice komunikace Poběžovická. Stavební úřad vycházel z výkresu C.4.2 „Katastrální situační výkres – stavební čára“, kde jsou uvedené vzdálenosti vyznačeny. S názorem stavebního úřadu, že se jedná o stavební čáru volnou, se ztotožňujeme a k tomu doplňujeme, že umístění objektu v případě volné stavební čáry je nutno rovněž zkoumat s ohledem na charakter stávající zástavby. Zde se jedná o izolované domy ve vlastních zahradách, kdy objekty od uliční čáry nejsou ustoupeny v jednotných vzdálenostech. Je tedy nutno posoudit, zda navrhovaná stavba v případě přiblížení se k uliční čáře více, než nyní nejbližší objekt může narušit stávající charakter zástavby. Záměr je navržen jako členitá stavba jak půdorysně, tak výškově, jednopodlažní část záměru sousedící na východě s domem čp. 1368 (je 5 m od uliční čáry) bude od uliční čáry 4,8 m, střední dvoupodlažní část bude od uliční čáry 1,845 m stejně jako západní jednopodlažní část, půdorysným i výškovým členěním je tedy snížen dopad přiblížení záměru k uliční čáře blíže, než je v současné době nejbližší stavba. Umístěním části záměru blíže k uliční čáře než v současné době nejbližší objekt nedochází vzhledem k charakteru zástavby k

vytváření nové nežádoucí stavební čáry. Jedná se navíc o koncový pozemek úseku ulice Poběžovická, na němž lze postavit stavbu v souladu s územním plánem, neboť navazující pozemek parc. 2466/5 v k. ú. Kunratice o výměře 135 m2 a svým tvarem protáhlého čtyřúhelníku o délce cca 29 m, šířky max. 7,8 m a min. 1,7 m neumožňuje smysluplnou stavbu v souladu s funkční plochou OB – čistě obytné dle územního plánu.

U záměru s ohledem na charakter stávající zástavby lze konstatovat soulad s požadavky § 20, § 21 i § 22 PSP.

Námitka je nedůvodná.

3. Stavba nerespektuje požadavky na zachování pohody bydlení a kvality prostředí.

Stavba je navržena i v rozporu s požadavky § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na zachování kvality prostředí a pohody bydlení. Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cílí a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislostí a charakter území obecným požadavkem takové umisťováni staveb, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

K části námitky týkající se vyhlášky č. 501/2006 Sb. Lze uvést, že tato vyhláška na území hlavního města Prahy neplatí, neboť obecné požadavky na využívání území jsou na území hl. m. Prahy vymezeny v Pražských stavebních předpisech (dále jen ,,PSP“). V § 194 písm. e) stavebního zákona je výslovně stanoveno, že „hlavní město Praha stanoví nařízením vydaným v přenesené působnosti obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze", proto se při posuzování splnění obecných požadavků na využívání území a technických požadavků na stavby na území hl. m. Prahy vychází z PSP vydaných na základě zákonného zmocnění uvedeného v § 194 písm. e) stavebního zákona, nikoliv z vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Vyhlášky si nekonkurují, neboť první z nich upravuje poměry obecně a druhá jmenovitě na území hlavního města Prahy. Tím, že hlavní město Praha přijalo svou vlastní právní úpravu, vyloučilo použití obecného právního předpisu na svém území. Na uvedeném nic nemění ani to, že vyhláška č. 501/2006 Sb. sama svou územní působnost neomezuje. Územní omezení vyhlášky č. 501/2006 Sb. totiž provedl zákonodárce ve stavebním zákoně, Nekonkurují-li si vyhlášky, je bezpředmětné posuzovat, zda si vzájemně protiřečí, a případně aplikovat kolizní pravidla.

Námitka je nedůvodná.

K námitce narušení pohody bydlení odvolací správní orgán uvádí: Pohoda bydlení/kvalita prostředí je do značné míry věcí, jejíž vnímání je subjektivní. Umístěním nové stavby do území vždy dochází k určitým změnám poměrů v daném území, které mohou být vnímány dotčenými osobami negativně. Aby bylo možné objektivně stanovit, zda dojde k nepřípustnému narušení hodnot prostředí, posuzuje stavební úřad, jestli navržený záměr splňuje požadavky vyplývající z ochrany přírody a krajiny, požární bezpečnosti, bezpečnost provozu na komunikacích, aj. Ochrana veřejných zájmů z hlediska různých hodnot, které je žádoucí zachovat, se odvíjí od stanovení podmínek této ochrany v zákonných předpisech. Žadatel v souladu se stavebním zákonem předložil k řízení mimo jiné také závazná stanoviska, stanoviska nebo vyjádření správních orgánů (v jejichž kompetenci je hájení některého z veřejných zájmů) k záměru, ve kterých je uveden právních předpisů chránících veřejné zájmy, zejména týkající se ochrany zdraví obyvatel, závěr, zda záměr je v souladu se zákonnými předpisy a zda s ohledem na veřejný zájem chráněný daným

správním orgánem není záměr s tímto veřejným zájmem v rozporu. Tato závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření jsou pak podklady řízení, jejich závěry je stavební úřad v případě závazného stanoviska vázán a v případě stanoviska nebo vyjádření mu poskytují odborné posouzení z hlediska těch oblastí veřejného zájmu, kterými je zapotřebí se při umístění a povolení záměru zabývat a jejichž posouzení vyžaduje odbornou způsobilost. Zákonné předpisy stanovují požadavky na stavby tak, aby bylo zajištěno právo na pohodlné a zdravé bydlení jak obyvatel nových staveb, tak i obyvatel staveb stávajících, jejichž práv se může záměr dotýkat.

Odvolatel v námitce nekonkretizuje, jakým způsobem bude z jeho pohledu narušena pohoda bydlení nad rámec hledisek zohledněných v požadavcích právních předpisů stanovených na ochranu veřejných zájmů. Stavební úřad tedy nemůže posoudit, zda některý z dalších, subjektivně vnímaných aspektů vnesených do území umístěním stavby, nemůže narušit pohodu bydlení odvolatele nad míru přiměřenou obvyklým místním poměrům.

Námitka je nedůvodná.

i) Za nepřípustné je nutno považovat přeměnu stávající nezastavěné zelené plochy na plochu zastavěnou stavbou pro bydlení, a to navíc v nadměrné míře - tato změna by narušila kvalitu prostředí stávající obytné zástavby, včetně domu č. p. 1368. Přetvářet či narušovat daný úzký prostor s tím, že na něm bude realizována nadměrná novostavba, je zcela nežádoucí a rozporné s charakterem dané čtvrti. Daný prostor má zůstat ozeleněný a nikoli intenzivně urbanizovaný - není určen k zástavbě rozměrnými stavbami pro bydlení.

Připomínám, že se jedná dle územního plánu o území se zvýšenou ochrannou zeleně, kde by mělo docházet k navyšování podílu zeleně, nikoli k úbytku (k tomuto viz též dále). Navrhovaná stavba je navíc situována do nedostatečné vzdálenosti od doma č. p. 1368 - vzdálenost stavby od tohoto domu je necelých 5 m, což s ohledem na rozměry obou staveb nelze považovat za dostatečné. Navrhovaná stavba by měla být vzdálena od okolních staveb tak, aby prostory mezi stavbami nebyly „stísněné" - jinými slovy, měla by respektovat nutné odstupy od okolních staveb. Důvodně namítám, že malá vzdálenost mezi tímto domem a navrhovanou stavbou způsobí zhoršení životních podmínek a narušení pohody bydlení v sousedních nemovitostech a její umístěni tak nemůže být přípustné.

Pozemek stavby je pozemkem určeným podle územního plánu k zastavění. Rozsah zastavění pozemku musí být v souladu se všemi požadavky stavebních předpisů, kterými je stanovena výška zástavby, odstupy od hranic a sousedních objektů, nenarušení charakteru území apod. Pakliže je navržená stavba v souladu se všemi požadavky zákonných předpisů, není možné bránit vlastníkovi pozemku, aby dosud ozeleněný nezastavěný pozemek takto zastavěl.

Jedním z kritérií, zda stavba může být na pozemek umístěna/schválena ve společném řízení, je posouzení souladu záměru s ÚP SÚ HMP, ke kterému náleží jak posouzení, zda je stavba v souladu s funkčním využitím plochy, tak mj. i posouzení stavby v území se zvýšenou ochranou zeleně.

V souladu s platným zněním stavebního zákona v době podání žádosti, není posuzování souladu záměru s územním plánem v řízení v kompetenci stavebního úřadu, ale v souladu s § 96b, odst. 1) stavebního zákona vydává pro potřeby rozhodnutí stavebního úřadu závazné stanovisko dotčený orgán územního plánování. Do řízení bylo doloženo v souladu s § 96b stavebního zákona souhlasné závazné stanovisko

orgánu územního plánování MHMP UZR č. j. MHMP 231613/2018 sp. zn. S-MHMP 1986760/2017 ze dne 9. 2. 2018 a vyjádření MHMP UZR čj. MHMP 420/2019 sp.zn. S-MHMP 2055304/2018 ze dne 3.1.2019, kterým bylo doplněno, že změnou Z 2832/00 nedošlo v z hlediska územního plánu ke změnám, které by vyvolaly nutnost vydání nového závazného stanoviska. Na základě podaných odvolání byla podána žádost k Ministerstvu pro místní rozvoj o změnu nebo potvrzení vydaného závazného stanoviska. Ministerstvo pro místní rozvoj změnilo přezkoumávané závazné stanovisko doplněním jednoho parcelního čísla do výroku (text „na pozemku parc. č. 2466/4 v k. ú. Kunratice“ nahradilo textem „na pozemku parc. č. 2466/1 a 2466/4 v k. ú. Kunratice“) a ve zbytku jej potvrdilo.

K obsahu námitky ministerstvo uvedlo: „Posuzovaný záměr je dle výkresu č. 4 ÚP SÚ HMP navržen v zastavitelném území v ploše OB - čistě obytné (bez stanoveného kódu míry využití plochy).

Funkčním využitím plochy OB jsou dle ÚP SÚ HMP stavby pro bydlení a doplňkovým funkčním, využitím plochy OB jsou mj. drobné vodní plochy, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dne 12. 10. 2018 nabyla účinnosti změna č. Z 2832/00 ÚP SÚ HMP, schválená usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 ze dne 6. 9. 2018 (dále jen „Změna č. Z 2832/00"), kterou došlo k úpravě regulativů funkčního a prostorového uspořádání území.

Dle Změny č. Z 2832/00 jsou hlavním využitím plochy OB plochy pro bydlení; přípustným využitím plochy OB jsou mimo jiné pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury; podmíněně přípustným využitím plochy OB jsou mj. parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím).

Vzhledem k tomu, že v době vydání rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 25. 5. 2020 byla již v platnosti Změna č. Z 2832/00, posuzovalo ministerstvo soulad daného záměru výhradně se Změnou č. Z 2832/00.

Předmětný záměr je svou funkcí stavby pro bydlení (včetně teras a galerie) v souladu s hlavním využitím plochy OB. Technická infrastruktura, bazén, pěší komunikace a vozidlové komunikace jsou v souladu s přípustným využitím plochy OB. Ministerstvo k tomu jako orgán územního plánování doplňuje, že na záměrem řešeném pozemku ve vlastnictví stavebníka se nachází soukromá zeleň a záměrem řešené pozemky jsou dle závazných regulativů ÚP SÚ HMP zahrnuty do zastavitelného území a zeleň na zastavitelných pozemcích rodinných či bytových domů má vždy pouze doplňkovou funkci, přičemž doplňková funkce zeleně je na pozemcích záměru i po jeho realizaci zachována.

K části námitky o území se zvýšenou ochranou zeleně přezkoumané stanovisko MMR uvádí: Dle výkresu č. 31 ÚP SÚ HMP, včetně Změny č. Z 2832/00, je záměr navržen v území se zvýšenou ochranou zeleně, přičemž se dle ÚP SÚ HMP, včetně Změny č. Z 2832/00, jedná o informativní prvek (pozn : informativní prvky nejsou pro rozhodování o změnách v území závazné). Podle „Metodického pokynu 2019“, který je přílohou č. 1 usnesená Rady hl. m. Prahy č 721 ze dne 23. 4. 2019 území se zvýšenou ochranou zeleně Jsou stávající obytné soubory sídlištní zástavby se začleněnými areály mateřských a základních škol s drobnými zdravotnickými zařízeními, ve kterých je cílem ochrana souvislých ploch zeleně, solitér skupin kvalitních a perspektivních dřevin v doplňkové funkci, které jsou převážně parkově upraveny. Dále území

se zvýšenou ochrannou zeleně vymezuje zastavěné pásmo se stabilizovanými či zvýšeným podílem zeleně v kontaktu s lesními porosty, hodnotnými přírodními lokalitami, vegetačními doprovody vodotečí, ve kterých je cílem ochrana souvislých ploch zeleně, solitérů a skupin kvalitních a perspektivních dřevin, které obohacují celoměstský systém zeleně a systém USES." Ministerstvo k tomu uvádí, že ÚP SÚ HMP pouze vymezuje území se zvýšenou ochranou zeleně, ale neposkytuje žádný nástroj pro regulaci v těchto územích."

Vzdálenost od stávajícího sousedního domu čp. 1368 a k narušení pohody bydlení je řešena výše.

Námitka je nedůvodná.

ii) Navrhovaná stavba je oproti stavbě domu č. p. 1368 situována jihozápadním směrem, a tedy důvodně namítám, že stavba též nepřípustně zhorší osvětlení a oslunění bytu v domě č. p. 1368. Z rozhodnutí přitom vyplývá, že v okně v přízemí sousedního rodinného domu č.p. 1368 není v současné době splněna požadovaná hodnota činitele denní osvětleností roviny zasklení 32,0 %.". Jestliže již tedy v současné době v okně v přízemí sousedního rodinného domu č.p. 1368 není splněna požadovaná hodnota činitele denní osvětleností roviny zasklení potom nemůže být přípustné umístění stavby, která tento stav ještě zhorší. Umisťovanou stavbou by došlo k výraznému zásahu do daného území a ke změně dosavadního komfortu bydleni v domě č. p. 1368 i v dalších sousedních domech. Žadatel o vydání územního rozhodnutí opomenul ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona, neboť stavba nerespektuje zájmy vlastníků sousedních pozemků a staveb. Důvodně namítám, že umístění dané stavby do prostoru dosud nikoli zastavěného a k takovéto zástavbě neurčeného naruší pohodu bydlení a způsobí zhoršení životních podmínek zejména v okolních obytných domech, včetně domu č. p. 1368.

K části námitky týkající se zhoršení osvětlení a oslunění bytu v čp. 1368 uvádíme, že součástí dokumentace je Studie zastínění (autor DEKPROJEKT s.r.o. s datem listopad 2018), která výpočtem činitele denní osvětlenosti na rovinu zasklení zjistila snížení uvedené hodnoty v okně O5 obytné místnosti objektu čp. 1368 pod normovou hodnotu (limit 32, vypočtená hodnota 26,8) a proto bylo provedeno posouzení denního osvětlení v kontrolních bodech obytné místnosti, které náleží nevyhovující okno, půdorys části objektu je součástí výpočtu. Tímto výpočtem bylo zjištěno, že z hlediska denního osvětlení dle ČSN 73 0508-2 je obytná místnost vyhovující.

Námitka je nedůvodná.

iii) Narušení pohody bydlení není vázáno pouze na splnění limitů stanovených právními předpisy (např. limitů hlukových, znečištění ovzduší, normových hodnot osvětlení a oslunění apod.), neboť to by tento požadavek byl nadbytečný, a je nutno toto zkoumat vždy vzhledem ke konkrétním podmínkám v daném místě. Pohoda bydlení je definovaná jako souhra činitelů a vlivů, které přispívají k lomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlem. V této souvislosti lze odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu č. j. 2 As 44/2005-116. v němž je uvedeno, že pohodou bydlem je možno „rozumět souhrn činitelů a vlivu, 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“.

Většina z uvedených složek je v dané věci umisťovanou stavbou - negativně - dotčena, kdy umístěním předmětné stavby dojde k navýšení hlukové zátěže (pohyb osob bydlících ve stavbě a jejich návštěvníků), odstranění a úbytek zeleně, zhoršení světelných podmínek a oslunění atd.

Námitka týkající se pohody bydlení byla vypořádána výše. Z hlediska namítané zvýšené hlukové zátěže doplňujeme, že v předchozím odvolacím řízení bylo přezkoumáno závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, ministerstvo zdravotnictví mělo k přezkumu k dispozici i hlukovou studii zpracovanou společností RZ Company s.r.o. v září 2019.

Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 22. 1. 2018, č. j. HSHMP 67198/2017 bylo zasláno s žádostí o změnu nebo potvrzení nadřízenému orgánu Ministerstvu zdravotnictví, které potvrdilo přezkoumávané závazné stanovisko. V tomto závazném stanovisku je stanovena podmínka, že před započetím užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o měření hladin hluku ze všech zdrojů umístěných vně objektu, které prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu v chráněných venkovních prostorech staveb. Tuto podmínku převzal stavební úřad do rozhodnutí (podm. č. 38). Ministerstvo zdravotnictví shledalo uvedení této podmínky pro ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací jako dostatečné. Stavební úřad stanovil v rozhodnutí soubor dalších podmínek, zajišťujících minimalizaci dopadu stavby v průběhu realizace i při užívání. Tyto podmínky jsou pro stavebníka závazné.

Záměr je funkčně stejného charakteru jako okolní stávající zástavba – rodinné domy, k záměru byla vydána závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů hájících veřejné zájmy. Taková stavba při užívání bude mít na území stejný vliv, jako stavby stávající, záměr nebude narušovat prostředí nad míru obvyklou, neboť se jedná o rodinný dům s jednou bytovou jednotkou. Okolí stavby může být obtěžováno realizací záměru, pro zmírnění dopadu byly v rozhodnutí stanoveny podmínky pro provádění stavby a podmínky pro ochranu veřejných zájmů, jejich dodržení je pro stavebníka závazné. Určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. I normy soukromoprávní operují v právu imisí s pojmem zatížení ‘nad míru přiměřenou poměrům‘ (§ 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů). Určité zhoršení komfortu vlastníků okolních nemovitostí nemůže samo o sobě vést k závěru o nepřípustnosti umisťovaného záměru, muselo by se jednat o zhoršení kvalifikované, které by muselo být odvolateli dostatečně konkrétním způsobem prokázáno.

Námitka je nedůvodná.

iv) Ačkoli jednou z podstatných namítaných skutečností je situování stavby do nedostatečné vzdálenosti od domu č. p. 1368 (vzdálenost stavby od tohoto domu je necelých 5 m, což s ohledem na rozměry obou staveb nelze považovat za dostatečné), stavební úřad se tímto nijak nezabýval. Z rozhodnutí stavebního úřadu není nikterak zjistitelné, na základě jakých skutečností a úvah stavební úřad tuto námitku posoudil a došel k závěru, že není důvodná.

Uvedené působí nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí pro nedostatek důvodů, což působí rozpor tohoto rozhodnutí s § 68 odst. 3 správního řádu, neboť v rozhodnutí absentuje řádné odůvodnění rozhodnutí, jakož i jeho rozpor s § 50 odst. 3 a 4 zákona č. 500/2004 Sb., neboť správní orgán pečlivě

nepřihlédl ke všemu, co vyšlo v řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastníci, jakož ani nezjišťoval všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu.

Odstupy od okolních staveb jsou stanoveny v PSP § 28 odst. 1): „Stavba musí být umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov. Splnění požadavku se prokazuje splněním odstupového úhlu podle bodu 2 Přílohy č. 1 k tomuto nařízení pro okna obytných místností stávajících okolních budov.“ V tomto případě se ve stávající sousední budově ve stěně orientované k pozemku záměru nachází okno do prostoru bazénu, nejedná se tedy o obytnou místnost, pro kterou je nutné prokázat dodržení odstupové vzdálenosti odstupovým úhlem. Ve stěně 1. np záměru nejsou směrem k sousednímu rodinnému domu čp. 1368 žádné otvory. Na výkrese č. C.3 Koordinační situace je prokázáno dodržení odstupových vzdáleností od oken obytných místností stávajících rodinných domů přes ulici i nad rámec požadavků PSP též od okna nebytového prostoru sousedního RD čp. 1368. Stavební úřad v odůvodnění na str. 33 rozhodnutí posuzuje soulad s PSP § 28 s odkazem na splnění požadovaných odstupových úhlů od oken obytných místností čp. 722, 889, 760 a 1368 (zde se jedná o okno od bazénu).

K části námitky, že stavební úřad se námitkou nezabýval a z rozhodnutí není zjistitelné, na základě jakých skutečností a úvah stavební úřad tuto námitku posoudil a došel k závěru, že není důvodná, uvádíme, na str. 47 napadeného rozhodnutí v posouzení souladu záměru s jednotlivými dotčenými ustanoveními PSP je uvedeno, že „záměr je v souladu § 28 odst. 1 PSP, neboť v dokumentaci bylo doloženo splnění požadovaných odstupových úhlů od oken obytných místností stávajících sousedních staveb č. p. 772, 889, 760 a 1368 (u tohoto rodinného domu se v protilehlé stěně směrem k navrhovanému rodinnému domu nenacházejí žádná okna obytných místností, ale jen okna od bazénu).“ Z rozhodnutí tedy jasně plyne, jakým způsobem je stavba v souladu s tímto ustanovením.

K části námitky: „správní orgán pečlivě nepřihlédl ke všemu, co vyšlo v řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastníci, jakož ani nezjišťoval všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu.“ Stavební úřad pečlivě posoudil všechny podklady včetně závazných stanovisek dotčených orgánů chránících veřejné zájmy, které pro vydání rozhodnutí shledal dostatečnými, a posoudil soulad se všemi dotčenými právními předpisy. Odvolatel cituje text ze správního řádu, aniž by bylo zřejmé, jaké nedostatky napadá.

Námitka je nedůvodná.

K tvrzení stavebního úřadu, že vyhláška č. 501/2006 Sb. neplatí pro hl. m. Prahu, je třeba uvést, že vyhláška č. 501/2006 Sb. je obecné závazným právním předpisem platným na celém území České republiky a není jediného důvodu, proč by neměla být aplikována na území hl. m. Prahy. Podrobněji k aplikovatelnosti vyhlášky č. 501/2006 Sb. na území hl. m. Prahy viz dále.

Tato námitky byla uplatněna výše v odvolání. Lze pouze zopakovat, že tato vyhláška na území hlavního města Prahy neplatí, neboť obecné požadavky na využívání území jsou na území hl. m. Prahy vymezeny v Pražských stavebních předpisech. V § 194 písm. e) stavebního zákona je výslovně stanoveno, že „hlavní město Praha stanoví nařízením vydaným v přenesené působnosti obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze", proto se při posuzování splnění obecných požadavků na využívání území a technických požadavků na stavby na území hl. m. Prahy vychází z PSP vydaných na základě zákonného zmocnění uvedeného v § 194 písm. e) stavebního zákona, nikoliv z vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Vyhlášky si nekonkurují, neboť první z nich upravuje poměry obecně a druhá jmenovitě na území hlavního města Prahy. Tím, že hlavní město Praha přijalo svou vlastní právní úpravu, vyloučilo použití obecného právního předpisu na svém území. Na uvedeném nic nemění ani to, že vyhláška č. 501/2006 Sb. sama svou územní působnost neomezuje. Územní omezení vyhlášky č. 501/2006 Sb. totiž provedl zákonodárce ve stavebním zákoně, Nekonkurují-li si vyhlášky, je bezpředmětné posuzovat, zda si vzájemně protiřečí, a případně aplikovat kolizní pravidla.

Námitka je nedůvodná.

Mimoběžný je odkaz stavebního úřadu na stanovisko hygienické stanice, neboť ta soulad stavby s požadavky prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu nepřezkoumává; to náleží stavebnímu úřadu (viz § 94o odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb.), který však této své povinnosti nedostál.

Není zřejmé, na co odvolatel naráží, námitka je nekonkrétní. Soulad s prováděcími právními předpisy, zde je to zejména soulad s PSP, stavební úřad provedl v napadeném rozhodnutí na str. 46-50 a neshledal nesoulad s žádným dotčeným ustanovením.

Námitka je nedůvodná.

Soulad stavby s výše uvedenými požadavky se nevyčerpává souladem stavby s limity stanovenými zvláštními předpisy či normami, ale záměr musí stavební úřad posoudit - ve vztahu k zákazu narušení pohody bydlení a kvality prostředí - komplexně z hlediska souhrnu všech působících negativních vlivů záměru v kombinaci s jeho situováním na pozemku, urbanisticko — architektonickými vlastnostmi, kapacitou a dalšími jeho parametry.

I kdyby jednotlivé parametry stavby (např. z hlediska hluku, z hlediska osvětlení apod.) byly z hlediska zvláštních předpisů souladné s jejich požadavky: i přesto mohou ve svém souhrnu působit nesplnění výše uvedených požadavků, jako je tomu v tomto případě, což musí stavební úřad posoudit na základě všech výše uvedených kritérií.

Stavba je navržena v rozporu zejména s § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 11 odst. 2 PSP. jakož i v rozporu s § 76 odst. 2 stavebního zákona a nelze ji schválit; napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s uvedenými ustanoveními právních předpisů, jakož i v rozporu s § 94o odst. 1. a) a § 94p odst. 2 stavebního zákona a v rozporu s § 50 odst. 3 a 4 a § 68 odst. 3 správního řádu.

K námitkám hluku, osvětlení, narušení kvality prostředí a pohody bydlení viz výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad pečlivě posoudil všechny podklady včetně závazných stanovisek dotčených orgánů chránících veřejné zájmy, které pro vydání rozhodnutí shledal dostatečnými, a posoudil soulad se všemi dotčenými právními předpisy v napadeném rozhodnutí, neshledal nesoulad s žádným dotčeným ustanovením, posoudil, zda se jedná o stavbu přiměřenou místním poměrům v posuzovaném území, neshledal důvod, který by bránil schválení stavebního záměru, a proto vydal kladné rozhodnutí. Odvolací správní orgán se se závěry stavebního úřadu ztotožňuje.

§ 11 PSP se vztahuje na vymezování pozemků vzniklých dělením. Předmětný pozemek je však již vymezen a takto zapsán v katastru nemovitostí, dělení a scelování není předmětem žádosti.

Námitka je nedůvodná.

4. Stavba není v souladu s územně plánovací dokumentaci.

a) Dle územního plánu hl. m. Prahy se jedná v případě daného území o území stabilizované (neboť v něm není stanovena míra využití území), které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj.

Dle přílohy č. 1. oddíl 7 pododdíl 7a) odst. 3, je potom v území stabilizovaném možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé činnosti. Předmětnou stavbu nelze přitom označit za zachování, dotvoření nebo rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Jedná se o novostavbu, tedy o rozšíření, nikoli zachování stávající urbanistické struktury; stejné tak stavba dosavadní strukturu nerehabilituje, neboť je novostavbou stávající zástavbu rozšiřující a narušující. Jak vyplývá již z výše uvedeného, stavbu nelze označit ani za dotvoření stávající struktury, neboť tuto strukturu nerespektuje. Realizace dané stavby by nejenže nebyla dotvořením dané struktury, ale naopak by vybočovala z charakteru daného místa. Jedná se o stavební činnost, která je zde dle výše svedeného regulativu územního plánu nepřípustná.

Stavební úřad se uvedeným nikterak nezabýval, pouze odkázal na stanovisko dotčeného orgánu a uvedl k danému zcela obecná tvrzení. Ani souhlasné stanovisko dotčeného orgánu však nezbavuje stavební úřad věcné a přezkoumatelně vypořádat vznesené námitky, což však stavební úřad neučinil. Z rozhodnutí stavebního úřadu není nikterak zjistitelné, na základě jakých skutečnosti a úvah dospěl správní orgán k závěru, že výše uvedený regulativ územního plánu týkající se stabilizovaného území je u navrhované stavby splněn, a to zvláště za situace, kdy z výše uvedeného vyplývá, že naopak splněn není.

Uvedené působí nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí pro nedostatek důvodů, což působí rozpor tohoto rozhodnutí s § 68 odst. 3 správního řádu, neboť v rozhodnutí absentuje řádné odůvodnění rozhodnutí, jakož i jeho rozpor s § 50 odst. 3 a 4 zákona č. 500/2004 Sb., neboť správní orgán pečlivě nepřihlédl ke všemu, co vyšlo v řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastnici, jakož ani nezjišťoval všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu.

V souladu s platným zněním stavebního zákona v době podání žádosti, není posuzování souladu záměru s územním plánem v řízení v kompetenci stavebního úřadu, ale v souladu s § 96b, odst. 1) stavebního zákona vydává pro potřeby rozhodnutí stavebního úřadu závazné stanovisko dotčený orgán územního plánování. Do řízení bylo doloženo v souladu s § 96b stavebního zákona souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování MHMP UZR č. j. MHMP 231613/2018 sp. zn. S-MHMP 1986760/2017 ze dne 9. 2. 2018 a vyjádření MHMP UZR čj. MHMP 420/2019 sp.zn. S-MHMP 2055304/2018 ze dne 3.1.2019, kterým bylo doplněno, že změnou Z 2832/00 nedošlo v z hlediska územního plánu ke změnám, které by vyvolaly nutnost vydání nového závazného stanoviska. Na základě podaných odvolání byla podána žádost k Ministerstvu pro místní rozvoj o změnu nebo potvrzení vydaného závazného stanoviska. Ministerstvo pro místní rozvoj změnilo přezkoumávané závazné stanovisko doplněním jednoho parcelního čísla do výroku (text „na pozemku parc. č. 2466/4 v k. ú. Kunratice“ nahradilo textem „na pozemku parc. č. 2466/1 a 2466/4 v k. ú. Kunratice“) a ve zbytku jej potvrdilo, MMR přezkoumávalo závazné stanovisko podle platného územního plánu, tedy i s ohledem na změnu Z 2832/00.

K problematice se rovněž vyjádřilo MMR: „Předmětný záměr je dále navržen ve stabilizovaném území. Dle oddílu 7 bodu 7 a) odst. 3 Změny č. Z 2832/00 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).“. Dle oddílu 15 odst. 45 ÚP SÚ HMP je stabilizovaným územím ..zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj. Plochy OB, OV, SV a SMJ bez uvedeného kódu míry využití území jsou vždy stabilizované.“

„K námitce týkající se umístění záměru do stabilizovaného území ministerstvo uvádí, že soulad předmětného záměru s regulativy pro stabilizované území byl posouzen výše a ministerstvo shodně jako MHMP OÚR nedospělo k závěru, že by předmětný záměr odporoval regulativu dotvoření stávající urbanistické struktury nebo že by se jednalo o rozsáhlou stavební činnost v rámci daného území, proto je umístění předmětného záměru do stabilizovaného území přípustné.

Ministerstvo dále připomíná, že převážná část zastavitelného území hl. m. Prahy je dle ÚP SÚ HMP, včetně platných změn, zařazena do stabilizovaného území, to ale neznamená, že by pro převážnou část hl. m. Prahy byla vyhlášena „stavební uzávěra", ani že by v tomto území nebylo možné provádět stavební úpravy staveb stávajících nebo stávající stavby nahrazovat stavbami novými, případně na dosud nezastavěných pozemcích umisťovat nové stavby, i když všechny tyto stavební činnosti povedenou ke zvýšení stávající míry využití území.“

Žadatel v souladu se stavebním zákonem předložil k řízení mimo jiné také závazná stanoviska, stanoviska nebo vyjádření správních orgánů (v jejichž kompetenci je hájení některého z veřejných zájmů) k záměru, ve kterých je uveden závěr, zda záměr je v souladu se zákonnými předpisy a zda s ohledem na veřejný zájem chráněný daným správním orgánem není záměr s tímto veřejným zájmem v rozporu. Tato závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření jsou pak podklady řízení, v případě závazného stanoviska je stavební úřad jejich závěry vázán a v případě stanoviska nebo vyjádření mu poskytují odborné posouzení z hlediska těch oblastí veřejného zájmu, kterými je zapotřebí se při umístění a povolení záměru zabývat. V případě závazných stanovisek je tedy nadbytečné, aby stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí uváděl vlastní úvahy, nad rámec úvah uvedených příslušným dotčeným orgánem v závazném stanovisku. Stavební úřad a v závěru odůvodnění na str. 51 napadeného rozhodnutí konstatuje soulad záměru s územním plánem na základě vydaného závazného stanoviska a vyjádření.

Vypořádání námitky týkající se toho, že se nejedná o rozsáhlou stavební činnost, je potvrzeno v přezkumu závazného stanoviska MMR, do jehož kompetence toto posouzení spadá:

Ministerstvo se dále zabývalo posouzením, zda se v případě předmětného záměru nejedná v daném území o rozsáhlou stavební činnost.

Předmětný rodinný dům má zastavěnou plochu (bez uvažování teras) dle projektové dokumentace 1. NP 232,3 m2, 2. NP 153,6 m2 a podkroví 39,3 m2, max. podlažnost 1 PP a 2 NP + podkroví, obestavěný prostor 2 228,6 m3 a užitnou plochu 488,4 m2.

V daném území je situován např. objekt na pozemku parc.č. 2466/6 v k.ú. Kunratice se zastavěnou plochou dle katastru nemovitostí 264 m2 a podlažností 1 NP + střešní podlaží; objekt na pozemku parc.č. 1669 v k.ú. Kunratice se zastavěnou plochou dle katastru nemovitostí 170 m2 a podlažností 3 NP; objekt na pozemku parc.č. 1661/4 v k.ú. Kunratice se zastavěnou plochou dle katastru nemovitostí 234 m2 a podlažností 2 NP; objekt na pozemku parc.č. 1683/5 v k.ú. Kunratice se zastavěnou plochou dle katastru nemovitostí 253 m2 a podlažností 2 NP; nebo objekt (dvojdům) na pozemcích parc.č. 59/47 a 59/48 v k.ú. Kunratice se zastavěnou plochou dle katastru nemovitostí cca 225 m2 a podlažností 3 NP.

Dále např. objekt na pozemku parc.č. 1683/5 v k.ú. Kunratice má dle veřejného dálkového přístupu do registru územní identifikace, adres a nemovitostí (dále jen „RÚIAN") obestavěný prostor 2 994 m3 a podlahovou plochu 645 m2.

Vzhledem k tomu, že se v daném území nacházejí stávající stavby s obdobnými parametry (zastavěná plocha, podlažnost apod.), nelze předmětný záměr v rámci daného území hodnotit jako nepřiměřeně rozsáhlou stavební činnost.

Námitka je nedůvodná.

b) Stavba se nachází dle územního plánu v území historického jádra obce, kde je územním plánem HMP stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví.

Předmětná stavba nepochybně nesplňuje tento požadavek územního plánu, neboť se jedná o stavbu o třech nadzemních podlažích, jak je přímo a výslovné uvedeno i v dokumentaci dané stavby. Jedná se tedy o stavbu o 3 nadzemních podlažích, kdy poslední nadzemní podlaží se vzhledem k atice střechy uplatňuje jako další standardní nadzemní podlaží (byť nižší a ustoupené).

Předmětný regulativ územního plánu má za cíl právě to, aby zástavba na daných územích byla jednotná, tj. aby stavby odpovídaly charakteru domu s maximálně dvěma nadzemními podlažími a šikmou střechou s možností využiti podkroví.

Tomuto požadavku navrhovaná stavba neodpovídá, neboť se jedná o stavbu o třech nadzemních podlažích. Dům má sice šikmou střechu, ale tato šikmá střecha není odnikud vidět (není vidět ani z ulice ani od sousedů). Nejedná se o stavbu tak, jak odpovídá smyslu a účelu daného regulativu územního plánu.

Poslední patro tvoří spolu s předchozími patry dům o třech nadzemních podlažích, tj. jedná se o rozpor s uvedeným požadavkem územního plánu.

Stavební úřad se uvedeným nikterak nezabýval, pouze odkázal na stanovisko dotčeného orgánu a uvedl k danému zcela obecná tvrzení. Ani souhlasné stanovilo dotčeného orgánu však nezbavuje stavební úřad věcně a přezkoumatelně vypořádat vznesené námitky, což však neučinil.

Z rozhodnutí stavebního úřadu není nikterak zjistitelné, na základě jakých skutečností a úvah dospěl správní orgán k závěru, že výše uvedeny regulativ územního plánu týkající se výškové regulace na území historického jádra obce je u navrhované stavby splněn, a to zvláště za situace, kdy z výše uvedeného vyplývá, že naopak splněn není.

Umístění záměru v historickém jádru obce je v kompetenci orgánu územního plánování. Podkladem rozhodnutí bylo souhlasné závazné stanovisko vydané před platností Z 2832/00 a vyjádření zohledňující Z 2832/00 se závěrem, že vydané závazné stanovisko zůstává v platnosti. Závazné stanovisko bylo přezkoumáno nadřízeným orgánem MMR, z obsahu přezkumu citujeme: „Dle výkresu č. 4 ÚP SÚ HMP, včetně Změny č. Z 2832/00, je záměr navržen v oblasti historického jádra bývalé samostatné obce (dále též „historické jádro“) a dle pododdílu 7b) odst. 8 ÚP SÚ HMP, včetně Změny č. Z 2832/00, v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je „nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy". Požadavek max. 2 np a podkroví tedy Z 2832/00 již neobsahuje. „V dané oblasti historického jádra je situován např. objekt na pozemku parc.č. 1661/4 v k.ú. Kunratice s podlažností 2 NP, plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech dle ÚAP HMP 7.0 m; objekt na pozemku parc.č. 59/41 v k.ú Kunratice s podlažností 2 NP + střešní podlaží, šikmou střechou a max. výškou obvodových linií střech dle ÚAP HMP 9,7 m; objekt na pozemku parc.č. 59/45 v k.ú. Kunratice s podlažností 2 NP + střešní podlaží, šikmou střechou a max. výškou obvodových linií střech dle ÚAP HMP 10,5 m; nebo objekt na pozemku parc.č. 113 v k.ú. Kunratice s podlažností max. 3 NP (dle ÚAP HMP), šikmou a nad částí plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech dle ÚAP HMP 10,3 m. Z výše uvedeného je zřejmé, že předmětný záměr svou výškou, podlažností ani typem střechy s přihlédnutím k údajům v ÚAP HMP nevybočuje z charakteru zástavby dané oblasti historického jádra. Umístění předmětného záměru dle názoru ministerstva neovlivní negativně strukturu veřejných prostranství ani neodporuje urbanistické struktuře a charakteru daného území či oblasti historického jádra, neboť se v daném území běžně nacházejí samostatně stojící objekty, pozemky záměru jsou dle regulativů ÚP SÚ HMP zastavitelné a při této straně Poběžovické ulice se již nacházejí stavby pro bydlení, např. objekt na pozemku parc.č. 2466/6 v k.ú. Kunratice nebo objekt na pozemku parc.č. 1662/2 v k.ú. Kunratice, přičemž vdaném území jsou situovány i stavby na obdobně „úzkých" pozemcích, např. objekt č.p. 26 na pozemcích parc.č. 15 a 16 v k.ú. Kunratice.“

MMR uvádí, že záměr se nachází „v oblasti historického jádra“ – pozemek záměru leží v těsném sousedství oblasti historického jádra obce vyznačeného na výkrese č. 4 ÚP SÚ HMP – hranice historického jádra je vedena po společné hranici pozemku záměru s komunikací a po společné hranici pozemku záměru s pozemkem parc. č. 2466/2 k. ú. Kunratice.

Dne 1.9. 2026 nabyl účinnosti nový územní plán hl.m Prahy, tzv. Metropolitní plán, který byl Zastupitelstvem h.m. Prahy schválen dne 28.5.2026.

Obecně platí, že stavební úřad rozhoduje o žádosti o povolení záměru podle právního a skutkového stavu v době vydání rozhodnutí . Pokud v průběhu řízení o povolení záměru dojde ke změně územně plánovací dokumentace a tato změna nabude účinnosti, bude stavební úřad posuzovat soulad záměru již s takto změněnou územně plánovací dokumentací, nestanoví-li přechodná ustanovení nové územně plánovací dokumentace jinak. Uvedené bylo opakovaně potvrzeno v judikatuře správních soudů: „Pro rozhodnutí o návrhu na umístění stavby je rozhodný právní a skutkový stav v době jeho vydání. Pokud došlo po podání návrhu na vydání rozhodnutí o umístění stavby ke změně územně plánovací dokumentace, je podkladem pro vydání územního rozhodnutí (§ 37 odst. 1 StavZ 1976) již tato změněná územně plánovací dokumentace, nikoli ta, která platila v době podání návrhu“ [KS v Hradc iKrálové 30 Ca 24/2005 (904/2006 Sb. NSS), NSS 6 As 23/2006, 7 As 261/2014, 7 As 295/2018, 9 As 81/2023 ad.].

Od 1.9.2026 je tedy soulad projednávaného záměru nutno posuzovat s novým územním – Metropolitním plánem, a to ve všech řízeních (řízení o povolení záměru, dodatečné povolení apod.).

V daném případě je však nutné poukázat na čl. 167 odst. 1 „Záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti Metropolitního plánu zahájeno řízení o jejich povolení podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, které k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu nebylo dokončeno, se pro účely Metropolitního plánu považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, vydaného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy“.

V daném případě byl projednávaný záměr v souladu s již neplatným územním plánem, proto se považuje bez dalšího za souladný i s aktuálně účinným novým Metropolitním plánem.

Námitku týkající se dodržení požadavku na výškovou regulaci vypořádal stavební úřad na str. 27 napadeného rozhodnutí a je zde zdůvodněno, jakým způsobem záměr splňuje ustanovení tohoto požadavku. Stavební úřad v rozhodnutí stanovil výškovou hladinu II 0 – 9 m, která je dána charakterem okolní zástavby. Podle ÚAP stávající stavby v okolí mají regulovanou výšku do max. 9 m – např. čp. 458 8,4 m, čp. 760 9 m, čp. 772 9,1 m, čp. 963 8,1 m, čp. 510 4,3 m. Záměr má regulovanou výšku 6,45 m (atika je na úrovni +6,3, přilehlý terén na úrovni -0,15 m), záměr tedy patří do hladiny II stanovené stavebním úřadem. Nejvyšší podlaží je podkroví, neboť splňuje definici dle ČSN 73 4301, jak uvádí stavební úřad na str. 28 napadeného rozhodnutí, k tomu doplňujeme, že orientace šikmé střechy (to, kam je sklon směrován), za kterou je považována i pultová střecha, není stanovena žádným předpisem. I kdyby nejvyšší podlaží definici podkroví nesplňovalo, jedná se o ustupující podlaží splňující požadavky ustanovení § 27 odst. 2 písm. b): ustupující podlaží do výšky 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a jedné další obvodové stěny alespoň o 2 m. Zároveň vzhledem k tomu, že stávající textová část ÚP SÚ HMP neobsahuje odvolatelem uvedený požadavek, že v historickém jádru mohou být domy o max. dvou nadzemních podlažích a podkroví, ale podle oddílu 7 části 7b) odstavce 8) stavba musí respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu s přihlédnutím k ÚAP, nezáleží na tom, jak je tato část stavby definována, neboť v blízkém okolí (nejblíže na protější straně ulice Poběžovická) se nacházejí kompaktní domy o třech NP s plochou střechou a výškou max. 9 m. Je tedy bez pochyb, že záměr je v souladu s požadavky na výškovou regulaci i umístění v historickém jádru, resp. v oblasti historického jádra.

Námitka je nedůvodná.

c) Stavba je navržena dle územního plánu do plochy území se zvýšenou ochranou zeleně, kterou je pásmo se stabilizovaným či zvýšení umožňujícím podílem zeleně v kontaktu s lesními porosty, kde je cílem ochrana souvislých ploch zeleně. V daném případě se jedná o souvislou, dosud nezastavěním (zelenou) plochu v bezprostředním kontaktu s lesním pozemkem, kdy je prioritní zachováni resp. dokonce zvýšení podílu zeleně. I z tohoto pohledu je tedy navrhovaná míra využití zástavby daného pozemku, resp. jeho zástavba vůbec, nepřípustná.

Požadavky územního plánu jsou bez dalšího a ze zákona závazné pro rozhodování o umístění staveb, tj. je nezbytné je při posuzování umisťování staveb respektovat. Ani uvedeným se stavební úřad nikterak nezabýval, pouze odkázal na stanovisko dotčeného orgánu a uvedl k danému zcela obecná tvrzení.

Pro potvrzení uvedeného lze odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 8. 2009, sp. zn. 9 As 88/2008, kde je mj. uvedeno, že i námitkami směřujícími do otázek, k nimž se vyjadřuje dotčený orgán.

Z rozhodnutí stavebního úřadu není nikterak zjistitelné, na základě jakých skutečností a úvah dospěl správní orgán k závěru, že výše uvedený regulativ územního plánu týkající se zvýšené ochrany zeleně na daném pozemku je u navrhované stavby splněn, a to zvláště za situace, kdy z výše uvedeného vyplývá, že naopak splněn není.

Stavební úřad odkazuje k této námitce na stanovisko dotčeného orgánu, tj. na závazné stanovisko Magistrátu M. m. Prahy, Odbor územního rozvoje, vydané k dané stavbě, avšak toto stanovisko nemělo být z důvodů uvedených výše souhlasné, ale negativní (nesouhlasné).

Odvolatel připomíná, že to, co je v tomto závazném stanovisku uvedeno, nikterak nevyvrací výše uveden.; Uvedený orgán vydal se stavbou souhlas, ačkoli stavba je v rozporu s uvedenými regulativy územního plánu, jak je svedeno a odůvodněno výše.

Stanovisko dotčeného orgánu je tedy vzhledem k výše uvedenému vydáno v rozporu s § 43 odst. 5 stavebního zákona jakož i v rozporu s § 2 odst. 1 a 4 a § 3 správního řádu.

K části námitky o území se zvýšenou ochranou zeleně a k zabírání zeleně na pozemku stavby se odvolací správní orgán vyjádřil výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

K části námitky, v níž odvolatel připomíná, že požadavky územního plánu jsou bez dalšího a ze zákona závazné pro rozhodování o umístění staveb a zároveň namítá, že stavební úřad pouze odkázal na stanovisko dotčeného orgánu a uvedl k danému zcela obecná tvrzení a že ani souhlasné stanovisko dotčeného orgánu přitom nezbavuje stavební úřad věcně a přezkoumatelně vypořádat vznesené námitky, což však neučinil, odvolací správní orgán uvádí: Stavební úřad ve vypořádání námitek v odůvodnění napadeného rozhodnutí na str. 29 a 41 vypořádává shodnou námitku a jednak cituje z předloženého závazného stanoviska MHMP ÚZR a v závěru odůvodnění na str. 51 konstatuje soulad záměru s územním plánem na základě tohoto závazného stanoviska a jednak odkazuje na rozhodnutí odvolacího orgánu v předchozím odvolacím řízení, které obsahuje na str. 12 mj. vypořádání námitky týkající se území se zvýšenou ochranou zeleně citací ze závazného stanoviska MMR – území se zvýšenou ochranou zeleně je prvkem územního plánu, tudíž k posouzení souladu je příslušný orgán územního plánování, který k záměru vydává závazné stanovisko, a k přezkumu závazného stanoviska nadřízený orgán, kterým je Ministerstvo pro místní rozvoj. Blíže k přezkoumanému závaznému stanovisku Ministerstvem pro místní rozvoj se odvolací správní orgán vyjádřil výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Námitka je nedůvodná.

5. Situování stavby na pozemku nerespektuje § 29 odst. 2 PSP na odstup stavby od hranice pozemku. Odstup stavby od sousedního pozemku p. č. 2466/2 je jen cca 0,6 m, ačkoli dle § 29 odst. 2 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 musí být tento odstup minimálně 3 m. Stavba je navržena v rozporu s uvedeným požadavkem PSP a nelze ji tak i z tohoto důvodu umístit.

Magistrát hl. m. Prahy k tomu ve svém rozhodnutí ze dne 6. 9. 202, č. j. MHMP 1314289/2021 (sp. zn. S-MHMP 1315986/2020 STR) uvedl:

„Stavba je svou severovýchodní stěnou umístěna ve vzdálenosti 0,6 m od společné hranice se sousedním pozemkem parc.č. 2466/2 k. ů. Kunratice, jedná se o jednopodlažní část s výškovou úrovní atiky +3,265 m a přilehlým terénem -0,28 m, výška stěny je 3,545 m, délka stěny 8,025 m. PSP požaduji v § 29 odst. 2 „Nestanovili územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m Požadavek se neuplatní: a) tam, kde z vedení stavební čáry nebo z územního či regulačního plánu vyplývá povinnost umístit stavbu s nižším odstupem než 3 m nebo na hranici pozemku, b) je-li takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace, c) mezi pozemky v rámci společně řešeného celku, d) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 2,5 m, nebo e) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 3,5 m a délku hrany přiléhající k jednomu sousednímu pozemku 9 m a ke všem sousedním pozemkům 15 m: tyto podmínky musí být splněny v součtu pro všechny stavby nově umisťované i stávající. Záměr nelze podřadit pod žádnou možnost, kdy se požadavek na vzdálenost 3 m od hranice sousedního pozemku neuplatní, nesplňuje tak požadavky § 29 odst. 2 PSP.“

Vzhledem k tomu, že umisťovaná stavba je navržena v rozporu s § 29 nařízeni hl. m. Prahy č. 10/2016. nelze ji schválit: napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s uvedeným ustanovením právního předpisu, jakož i v rozporu s § 94o odst. 1 písm. a) a § 94p odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.

V pokračování řízení byla dokumentace upravena - podle výkresů doplněných do spisu dne 4.8.2022 č. A.08 Řez A-A, č. A.10a Pohled z ulice, č. A.13 Pohled ze zahrady a č. A.14 Pohled boční je přilehlý terén v pásu mezi východní stěnou záměru a společnou hranicí se sousedním pozemkem ve výškové úrovni -0,210 m (navýšení oproti předchozí projednávané verzi o 70 mm z původní hodnoty -0,280 m) – výšková úroveň atiky ploché střechy této jednopodlažní části záměru je +3,265 m, regulovaná výška stěny je 3,265 + 0,210 = 3,475 m, stěna svou výškou i délkou (8,025 m) splňuje podmínku ustanovení § 29 odst. 2 písm. e) a požadavek na min. odstup 3 m od společné hranice pozemků se pro tuto část stavby neuplatní, neboť nepřesahuje výšku 3,5 m ani délku hrany přiléhající k jednomu sousednímu pozemku 9 m. Stejná námitka byla uplatněna v průběhu řízení a stavební úřad ji vypořádal dostatečně na str. 41 napadeného rozhodnutí. Odvolací správní orgán se se závěry stavebního úřadu ztotožňuje.

Námitka je nedůvodná.

6. Stavba též nerespektuje požadavky na řešení oplocení staveb dle § 30 PSP. Dle § 30 odst. 1 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 musí oploceni pozemků na hranici s veřejným prostranstvím svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazovat na oplocení v místě obvyklé. Toto ustanovení Pražských stavebních předpisů není též respektováno. Navrhováno je oplocení s vysokou podezdívkou a sklem. Takové oplocení se zcela vymyká charakteru oplocení v dané ulici. V dané ulici je charakteristické oplocení s nízkou podezdívkou a dále dřevěnými nebo kovovými plaňkami nebo drátěným pletivem či plotem. Oplocení s vysokou neprůhlednou podezdívkou a sklem je v daném místě zcela cizorodé a nesplňující výše uvedený požadavek právního předpisu. Oplocení, jaké je navrhováno, není v misie obvyklé. K tvrzení stavebního úřadu k této námitce je třeba zopakovat, že oplocení, jaké je navrhováno, není v místě obvyklé a neodpovídá ani příkladům, které uvádí stavební úřad.

Z přehledu uvedeného stavebním úřadem je naopak zřejmé, že se oploceni jaké je navrhováno, v místě nevyskytuje a je zcela cizorodé. V místě se nevyskytuje tak vysoká podezdívka, jako je navrhována (1,2 m), v místě je podezdívka buď nízká, nebo cca kolem 0,5 m. Dále se nikde nevyskytuje použití skla. Kombinace skla a betonu je zcela cizorodá oplocení domů v dané ulici v místě se nevyskytuje, navíc vysoká betonová podezdívka a sklo zcela devalvuje uliční prostor. Místo by připomínalo prostor za protihlukovou zdí u komunikace, nikoli lokalitu rodinných domů. Navrženo je oplocení, které jde zcela proti smyslu a účelu PSP ve vztahu k oplocení, což stavební úřad v zásadě zcela pominul.

Obdobná námitka byla uplatněna v průběhu předchozích stupňů řízení, stavební úřad se s ní vypořádal dostatečně na str. 29 napadeného rozhodnutí, posoudil oplocení s ohledem na požadavky PSP § 30, porovnal navržené oplocení se stávajícím oplocením a konstatoval soulad. Posouzení souladu s PSP je v kompetenci stavebního úřadu, nicméně i závazné stanovisko MMR, který, bylo přezkoumáno závazné stanovisko MHMP ÚZR, se problematikou oplocení zabývalo: „Ministerstvo při tomto hodnocení zohlednilo, že i pozemky stávajících staveb v daném území jsou běžně oploceny a oplocení pozemků těchto stávajících staveb nemá jednotný charakter, neboť je zde situováno oplocení s nízkou podezdívkou, vysokou podezdívkou i plné oplocení, a rozdílné je i jeho materiálové řešení (pozn.: rozdílně provedené oplocení mají např. pozemky parc.č. 1661/2, 1662/1, 1667/1, 1668/1,2466/2, 1672/1, 1673/1, 15 nebo 1683/3 v k.ú. Kunratice), proto ani navržený typ oplocení v rámci záměru nelze hodnotit negativně.“ S názory stavebního úřadu i MMR se odvolací správní orgán ztotožňuje.

Námitka je nedůvodná.

7. Stavba je v kolizi se zájmem na ochranu lesa.

i) Předmětný pozemek navazuje na lesní porosty, jejichž význam je též potvrzen tím, že se jedná o součást kulturní památky zámku Kunratice (č. 40790/1-1684).

Jak vyplývá i z výše uvedeného požadavku územně plánovací dokumentace, na daném místě by nemělo dojít k omezování ploch zeleně v kontaktu s lesními pozemky. Jak vyplývá ze stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odbor rozvoje veřejného prostora, ze dne 11. 1. 2013, č. j. S-MHMP/1581229/2012/RVP/1II/1023/Fra, na daném pozemku je s ohledem: na ochranu kořenového systému stromů na lesům pozemku nepřípustné provádět zemní práce, tj. zejména výkop (jámu) pro podzemní podlaží daného domu včetně příjezdu do garáže.

ii) Zejména realizace navrhované akumulační nádrže a vsakovacích těles by závažně narušila kořenový systém přilehlého lesního porostu. Mohlo by navíc dojít k podmáčení lesního porostu a tím (spolu s narušením kořenového systému) k ohrožení stability přilehlých stromů.

iii) K potvrzení důvodnosti uvedených námitek, zejména námitek, že stavba (v rozporu s Pražskými stavebními předpisy) nerespektuje stavební čáru dané ulice a že je v kolizi se zájmem na ochranu lesa, odkazuji na tyto podklady (které již byly mnou zaslány správnímu orgánu):

stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odbor rozvoje veřejného prostoru, ze dne 11.1.2013. č. j. S-MHMP/1581229/2012/RVP/m/l 023/Fra - z něj vyplývá, že na daném pozemku je s ohledem na ochranu kořenového systému stromu na lesním pozemku nepřípustné provádět zemní práce, tj. zejména výkop (jámu) pro podzemní podlaží daného domu včetně příjezdu do garáže.

rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí, ze dne 28. 2. 2006, č. j. MHMP-227766/2005/OOP-IV-886/R-52/2006/Fi - tímto rozhodnutím byl udělen souhlas dle zákona o lesích ke stavbě chatky na daném pozemku p. č. 2466/4, avšak za podmínky, že minimální vzdálenost stavby od okraje lesního pozemku (p. č. 1660/1) bude 6,5 m - tímto rozhodnutím je potvrzeno, že pro ochranu lesního pozemku a lesních porostů je nezbytné zachoval určitou (dle tohoto rozhodnuli minimálně 6,5 metrovou) vzdálenost od hranice lesního pozemku, což není u stavby schválené uvedeným společným povolením respektováno, rozhodnutí Úřadu městské části Praha 4, Obor stavební, ze dne 19. 5. 1993, č. j. výst. 1279/93/Koš, o umístění a povolení stavby m sousedním pozemku (p. č. 2466/2) - i tímto rozhodnutím, je potvrzeno, že stavba na daném místě musí dodržovat stavební čáru i odstup od lesního pozemka (což není a stavby schválené uvedeným společným povolením respektováno); stavba byla umístěna a povolena za dodržení podmínek projektové dokumentace, kde je stanoven odstup od ulice tak, aby byla dodržena stavební čára (odstup 5 m), jakož i odstup od lesního pozemku (min. 5 m).

K tomuto je třeba připomenout, že úřad (a platí to i pro dotčené orgány) je v obdobných věcech povinen postupovat nerozdílně, jinak porušuje princip předvídatelnosti postupů správních orgánů a zásadu legitimního očekávání - viz též § 2 odst. 4 správního řádu. K tomuto lze odkázat např. na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 8. 2004, č. j. 2 Afs 47/2004-83, kde tento soud konstatoval že „základním principem materiálního právního státu, je předvídatelnost rozhodování státních orgánu a s ním související princip právní jistoty mající v konečném důsledku dopady i na princip rovnosti účastníků soudního řízení“.

Jestliže tedy při předchozím rozhodování o daných pozemcích bylo správními orgány vyžadováno umístění stavby v náležité vzdálenosti od hranice lesního pozemku (jakož i od uliční čáry - dodržení stavební čáry), je rozporné mj. s § 2 odst. 4 správního řádu, když v tomto případě bylo rozhodnuto jinak, a to navíc tak, že dochází k nerespektování požadavků na ochranu lesa (a na umisťování staveb dle stavební čáry).

K tvrzení úřadu, že „stavební úřad posuzuje předloženou žádost... bez ohledu na průběh řízení předchozích záměrů na předmětném pozemku, které byly vedeny na základě odlišné dokumentace je třeba uvést, že tím stavební úřad v zásadě přiznává, že zcela rezignoval na dodržení základních zásad správního řízení, mezi které náleží i zásada legitimního očekávám (§ 2 odst. 4 správního řádu), která právě správnímu úřadu ukládá, aby dosavadní správní praxe týkající se obdobných případů byla v řízení zohledněna. Tím tedy stavební úřad rozpor svého rozhodnutí s § 2 odst. 4 správního řádu v zásadě přímo sám potvrzuje.

Navíc jestliže stavební úřad tvrdí, že posuzuje daný záměr „bez ohledu na průběh řízeni předchozích záměrů na předmětném pozemku, které byly vedeny na základě odlišné dokumentace", proč tedy potom akceptoval (k tomuto viz dále) souhlas vlastníka pozemku (MČ) vydaný ke zcela jinému řízeni a ke zcela jiné dokumentaci i rozhodnutí a souhlas dotčených orgánů vydané ke zcela jinému řízení a ke zcela jiné dokumentaci?

Stavební úřad odkazuje k této námitce na stanovisko orgánu státní správy lesů vydané k dané stavbě, avšak toto stanovisko nemělo být z důvodů uvedených výše souhlasné, ale negativní (nesouhlasné).

Jak je uvedeno výše, na daném místě by nemělo dojít k omezování ploch zeleně v kontaktu s lesními pozemky, na daném pozemku je s ohledem na ochranu kořenového systému stromů na lesním pozemku nepřípustné provádět zemní práce, tj. zejména výkop (jámu) pro podzemní podlaží daného domu, včetně

příjezdu do garáže, a výkopy pro akumulační nádrž a vsakovací zařízení! Uvedené stanovisko je tedy vzhledem k uvedenému výše v tomto odvolání vydáno v rozporu s požadavky na ochrana lesa (lesních pozemků a porostů), jakož i v rozporu s § 2 a § 3 zákona č. 500/2004 Sb. Nezákonnosti tohoto stanoviska působí i nezákonnost napadeného rozhodnutí, které se o něj opírá.

S ohledem na rozpor stavby se zájmem na ochranu lesa ji nelze schválit.

Stavební úřad tuto námitku vypořádal jako nedůvodnou na str. 29-30 a 41 napadeného rozhodnutí. Odvolatelé by měli uplatňovat takové námitky, které se dotýkají jejich práv. Veřejný zájem – ochrana lesního porostu – by měl hájit příslušný dotčený orgán, který se ke stavebnímu záměru vyjádřil a vydal kladné stanovisko. I přes tuto skutečnost odvolací správní orgán k uplatněné námitce uvádí následující:

Vyjádření odboru rozvoje veřejného prostoru ze dne 11.1.2013, č.j. S-MHMP/1581229/2012/RVP/III/1023/Fra není podkladem napadeného rozhodnutí (pozn. toto vyjádření bylo přílohou doplnění odvolání p. Rosíka doručeného dne 16.12.2020). Vlastníkem sousedního lesního pozemku parc.č. 1660/1 k.ú. Kunratice je hl. m. Praha, z vyjádření Odboru evidence majetku MHMP čj. MHMP 1831477/2018 sp. zn. S-MHMP 1644410/2018 ze dne 13.11.2018 plyne, že za vlastníka tohoto pozemku se vyjádří Odbor ochrany prostředí. Do řízení bylo doloženo souhrnné stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP čj. MHMP 266178/2018 sp.zn. S-MHMP 1979662/2017 OCP ze dne 15.2.2018, které je součástí podkladů napadeného rozhodnutí. Podmínky ochrany vzrostlé zeleně – nadzemních i podzemních částí (tj. i kořenového systému) - jsou obsaženy v souhrnném stanovisku Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 4 a to ve vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny zn. P4/166714/17/OŽPAD/MVI/St ze dne 24.1.2018.

Závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy jako orgánu státní správy lesů ze dne 16. 1. 2013, zn. S-MHMP1062883/2012/1/OZP/VI bylo v minulém odvolacím řízení přezkoumáno nadřízeným orgánem a Ministerstvo zemědělství změnilo závazné stanovisko ve smyslu upřesnění podmínek a odůvodnění změny – závazné stanovisko zn. S-MHMP1062883/2012/1/OZP/VI ze dne 16.1.2013 zůstává v platnosti s výjimkou podmínek č. 1 až 4, které v platnosti nezůstávají. Za účelem ochrany lesa a plnění všech jeho funkcí se stanoví podmínka, že záměr bude realizovaný v souladu s výkresem Koordinační situace č. C.3. V odůvodnění přezkumu se dále uvádí, že oproti záměru posuzovaném v r. 2013 se záměr posuzovaný nyní mírně liší v prostorovém uspořádání domu a terasy, nejedná se o dva odlišné záměry, ale o změnu projektové dokumentace k záměru z r. 2013. Ministerstvo posoudilo záměr tak, že se jedná o rodinný dům, který je sice vzdálen od okraje lesa méně, než jsou stávající rodinné domy na této straně ulice Poběžovická, ale funkce bydlení osob neohrožuje ani nepoškozuje les na parcele č. 1660/1 k.ú. Kunratice, stejně tak nedochází ke zvýšení nepřímého ohrožení lesa. Dle § 2 odst. 4 správního řádu mají správní orgány postupovat v obdobných případech tak, aby nevznikaly nedůvodné rozdíly. Podmínky stanovené v přezkoumávaném závazném stanovisku nebyly dostatečně odůvodněny, ministerstvo tedy mění přezkoumávané stanovisko v tom smyslu, že nově na ně nebude odkazováno.

Podmínky ochrany vzrostlé zeleně – nadzemních i podzemních částí - jsou obsaženy v souhrnném stanovisku Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 4 a to ve vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny zn. P4/166714/17/OŽPAD/MVI/St ze dne 24.1.2018.

K námitce nerespektování stavební čáry odvolací správní orgán odkazuje na námitku č. 2, kde je posouzeno umístění stavby s ohledem na stavební čáru tak, že záměr je v souladu s § 22 PSP.

K námitce vzdálenosti od lesního pozemku odvolací správní orgán uvádí, že správní orgány posuzují vždy předložený návrh a zkoumají, zda je v souladu s požadavky dotčených právních předpisů. Např. posuzují, zda vzdálenosti od hranic se sousedními pozemky, lesními pozemky či od uliční čáry navržené v žádosti jsou či nejsou v souladu s příslušnými požadavky. V případech z minulosti uvedených odvolatelem (odlišných od projednávaného záměru) bylo tedy posouzeno, že umístění rodinného domu jedná se o rodinný dům na pozemku parc. č. 2466/2 k. ú. Kunratice, tj. jedná se o RD odvolatele) 5 m od uliční čáry lze akceptovat, umístění stavby (chatky - na pozemku parc. č. 2466/4 k. ú. Kunratice – podklad k řízení z r. 2006) 6,5 m či rodinného domu 5 m od lesního pozemku lze akceptovat z hlediska zájmů chráněných příslušným dotčeným orgánem.

Ministerstvo v přezkumu dále ke vzdálenosti od lesního pozemku uvádí: „Stejně tak je posouzen nyní předložený návrh záměru na základě žádosti včetně závazných stanovisek dotčených orgánů. Ze spisového materiálu k oběma závazným stanoviskům vydaným Magistrátem hlavního města Prahy z roku 2013 a 2018 vyplývá, že v případě závazného stanoviska z roku 2013 se stavba rodinného domu nachází v minimální vzdálenosti od okraje lesa cca 3,1 m a dřevěná terasa v minimální vzdálenosti 2 m. V případě přezkoumávaného závazného stanoviska je stavba rodinného domu v minimální vzdálenosti 3,785 m a dřevěná terasa v minimální vzdálenosti 2 m od okraje lesa.

S ohledem na výše uvedené tak nelze prvoinstančnímu orgánu vytknout, že se v přezkoumávaném závazném stanovisku odkázal na své předchozí závazné stanovisko z roku 2013, které se týkalo totožných investorů i totožné parcely. To lze odůvodnit zejména tím, že minimální vzdálenost rodinného domu od okraje lesa je v přezkoumávaném závazném stanovisku větší než v případě rodinného domu, pro který bylo vydáno závazné stanovisko z roku 2013. Nepřímé ohrožení lesa v důsledku smýcení porostu na základě rozhodnutí podle § 22 lesního zákona proto není vyšší vzrůst oproti závaznému stanovisku z roku 2013.“

„Ze snímku ortofota vyplývá, že se lesní porost nachází též přímo na hranici parcely č. 1660/1 v katastrálním území Kunratice. Totéž vyplývá i ze snímku pořízeném na službě Google street view. Z tohoto snímku dále vyplývá, že se při hranici parcely č. 1660/1 v katastrálním území Kunratice nacházejí listnaté dřeviny.

Ze snímků ortofota s promítnutou katastrální mapou vyplývá, že v blízkém okolí parcely, na níž má být záměr realizován, se na parcele č. 1662/1 v katastrálním území Kunratice nachází nadzemní stavba v minimální vzdálenosti 2,65 m a rodinný dům na parcele č. 1662/2 v katastrálním území Kunratice v minimální vzdálenosti 4,29 m.

Z turistické mapy vyplývá, že v ulici Poběžovická se domy nacházejí v jedné linii v minimální vzdálenosti cca 15 m od okraje lesa. Tato vzdálenost vyplývá ze snímku ortofota s promítnutou katastrální mapou. Výjimkou je nadzemní stavba na parcele č. 1752/1 v katastrálním území Kunratice, která se nachází v těsné blízkosti lesa.

Jak je již uvedeno výše v tomto závazném stanovisku, navržený rodinný dům nemá negativní přímý vliv na existenci lesa a plnění všech jeho funkcí. To lze odůvodnit tím, že předložený rodinný dům slouží k bydlení osob a tato funkce stavby neohrožuje ani nepoškozuje les na parcele č. 1660/1 v katastrálním území Kunratice.

Jde-li o nepřímé ohrožení lesa a plnění všech jeho funkcí, je třeba zmínit, že minimální vzdálenost rodinného domu od okraje lesa (3,785 m) je menší než absolutní výšková bonita dřevin rostoucích na parcele č. 1660/1 v katastrálním území Kunratice (24 m a 26 m. Lze tedy mít za to, že předložený záměr nepřímo ohrožuje existenci lesa na parcele č. 1660/1 v katastrálním území Kunratice, jelikož nelze vyloučit budoucí smýcení části porostu v důsledku vydání rozhodnutí podle § 22 lesního zákona z důvodu např. pádu stromů nebo jeho částí na rodinný dům, který je záměrem.

Ačkoli by nepřímé ohrožení lesa v důsledku realizace záměru v obecné rovině vylučovalo vydání kladného závazného stanoviska, je v tomto případě nezbytné postupovat v souladu s § 2 odst. 4 správního řádu, tedy přihlédnout k situaci v blízkém okolí. Nepřímé ohrožení lesa v důsledku vydání rozhodnutí podle § 22 lesního zákona automaticky neznamená, že by k ohrožení lesa v budoucnu muselo dojít. Z toho důvodu je nezbytné při vydání závazného stanoviska zohlednit i další relevantní skutečnosti.

Minimální vzdálenost domů v ulici Poběžovická činí cca 15 m od okraje lesa. To je méně než činí absolutní výšková bonita dřevin rostoucích na parcele č. 1660/1 v katastrálním území Kunratice. Lze tak mít za to, že domy v ulici Poběžovická, které se nacházejí na straně ulice přiléhající k lesu, rovněž nepřímo ohrožují les ze stejného důvodu. Totéž platí i o rodinném domu na parcele č. 1662/2 v katastrálním území Kunratice v minimální vzdálenosti 4,29 m od okraje lesa, který se nachází rovněž v ulici Poběžovická.

Ačkoli se záměr, resp. rodinný dům, nachází v menší vzdálenosti od okraje lesa než další domy v ulici Poběžovická, jeho realizace nezvýší nepřímé ohrožení lesa oproti současnému stavu s ohledem na to, že rodinný dům má být podle situačního nákresu vybudován v jedné linii s ostatními domy v ulici.

Dle § 2 odst. 4 správního řádu jsou správní orgány povinny postupovat v obdobných případech tak, aby nevznikaly nedůvodné rozdíly. Vzhledem k existenci rodinných domů v ulici Poběžovická, které rovněž nepřímo ohrožují les, má žadatel o vydání závazného stanoviska legitimní očekávání, že mu bude vydán souhlas s realizací záměru, pokud záměr nezvýší nepřímé ohrožení lesa. V posuzovaném případě se nepřímé ohrožení lesa nezvýší. Dalším argumentem, který odůvodňuje přihlédnutí k § 2 odst. 4 správního řádu, je existence nadzemních staveb v těsné blízkosti lesa na parcelách č. 1662/1 v katastrálním území Kunratice (2,55 m) a na parcele č. 1752/1 v katastrálním území Kunratice (0 m). Přihlédnutí k § 2 odst. 4 správního řádu je v těchto případech dlouhodobě zastávaným právním názorem Ministerstva.

Ačkoli tedy předložený záměr nepřímo ohrožuje les, s ohledem na výše uvedené skutečnosti je nezbytné přihlédnout k § 2 odst. 4 správního řádu a vydat kladné závazné stanovisko.

Stavba domovní dešťové kanalizace a akumulační jímky je stavbou podzemní, a proto nemůže nepřímo ohrožovat existenci lesa a plnění všech jeho funkcí ve vztahu k § 22 lesního zákona. Tyto stavby současně nepředstavují přímé ohrožení lesa a plnění všech jeho funkcí s ohledem na svod a akumulaci dešťové vody.“

Jak je uvedeno v přezkumu závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy jako orgánu státní správy lesů nadřízeným orgánem, tj. Ministerstvem zemědělství, oproti záměru posuzovaném v r. 2013 se záměr posuzovaný nyní mírně liší v prostorovém uspořádání domu a terasy. V souladu s § 6 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád s ohledem na zásadu hospodárnosti po posouzení rozsahu změn návrhu záměru nepožadoval stavební úřad nová závazná stanoviska, neboť se nejedná o dva odlišné záměry, ale

o změnu projektové dokumentace k záměru z r. 2013. Rozhodnutí stavebního úřadu tedy neshledáváme vnitřně rozporným, jak namítá odvolatel.

K námitce legitimního očekávání by naopak žadatel byl krácen na svých právech, pokud by mu nebylo vyhověno za předpokladu dodržení požadavků dotčených právních předpisů, souhlasných závazných stanovisek dotčených orgánů a splnění dalších náležitostí spojených s řízením o umístění a povolení stavby, neboť umisťuje rodinný dům do zástavby rodinných domů.

Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že se odvolací správní orgán touto námitkou zabýval nedostatečně, resp. že byla nedostatečně posouzena možnost zasažení lesního porostu a kořenového systému lesa stavbou. Na základě této výtky Nejvyššího správního soudu bylo do spisu doplněno závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí ze dne 12.5.2026, č.j. MHMP 411378/2026, ve kterém bylo uvedeno z hlediska ochrany lesa zejm. následující:

„Na lesním pozemku parc. ě. 1660/1 k.ú. Kunratice při hranici s pozemkem záměru parc. č. 2466/4 k.ú. Kunratice roste věkově i druhově diferencovaný lesní porost. Dle platného lesního hospodářského plánu pro lesní hospodářský celek Hl. m. Praha (platného od 01 .01.2024 do 31.12.2033) má lesní porost na lesním pozemku střední věk 100 let. Při hranici s pozemkem stavby roste v horní etáži kmenovina tvořená lípou srdčitou, jasanem ztepilým a dubem zimním, ve spodní etáži převládá nárost jasanu ztepilého a javoru mléče. Pozemek stavby je zbaven porostu (s výjimkou části stromů při hranici s lesním pozemkem, která není bez zaměření v terénu zřetelná). Strouha, která byla při hranici s lesem, je zahrnutá zeminou. Terén na pozemku je zjevně srovnán těžkou technikou. Na severní části pozemku parc. č. 2466/4 k.ú. Kunratice při hranici s pozemkem parc. č. 2466/6 k.ú. Kunratice se nachází čerstvý výkop. Na pozemku stavby jsou při hranici s lesem pařezy, část leží vykopaná (mimo lesní pozemek). Na lesním pozemku leží kmeny stromů s korunami směřujícími do lesního porostu (zřejmě jde o stromy původně stojící na pozemku stavby či při jeho hranici). V místech hranice pozemku stavby s lesním pozemkem leží hromady klestu. Na vzrostlé lípě rostoucí na lesním pozemku při severozápadním rohu pozemku parc. č. 2466/4 k.ú. Kunratice je neošetřený pahýl Po nedávno ulomené větvi směřující k pozemku stavby……. Vsakovací objekt (vsakovací žebro) pro dešťové vody je navržen ve vzdálenosti 1,3 m od okraje lesního pozemku. Dle Souhrnné technické zprávy (str. 22) bude hloubka založená vsakovacího objektu pro dešťové vody v souladu s předloženým hydrogeologickým posudkem maximálně 1,2 — 1,3 m, dle zákresu ozn. č. ZTI.08a v části D.1 .4 činí hloubka založení 1360 mm od nového terénu, který je dle tohoto zákresu v místech vsakovacího objektu navýšen o cca 0,4 m. Hloubka založení vsakovacího žebra tak oproti současnému terénu bude dle tohoto zákresu méně než I m. Dešťová kanalizace bude odvádět vody ze střech a zpevněných ploch do retenční akumulační jímky na dešťové vody s bezpečnostním přepadem, odkud bude voda vedena do vsakovacího objektu. Retenční akumulační jímka je navržena při východním rohu stavebního pozemku ve vzdálenosti cca 3,5 m od okraje pozemku lesního.

V případě vsakovacího objektu, retenční akumulační jímky a jejich vzájemného propojení se nacházejí ze vzrostlých stromů nejblíže dvě lípy srdčité rostoucí v blízkosti východního rohu stavebního pozemku dle zákresu ve vzdálenosti cca 4 m od vsakovacího objektu a cca 5 m od retenční akumulační jímky. Lípy mají mohutný všestranně rozvinutý, tzv. srdčitý, kořenový systém. Poškozená jejich kořenového systému je reálné, nicméně by nemělo být při splnění podmínky č. 2 tohoto závazného stanoviska a s ohledem na vzdálenost a hloubku založení vsakovacího žebra pro tyto stromy významné.

V blízkosti vsakovacího žebra dále roste jasan ztepilý ve stadiu kmenoviny, který je nicméně dle zákresu na pozemku stavby. Lesní porost rostoucí blíže vsakovacího žebra je mladšího věku ve stavu přehuštěného mlází…… Správní orgán zde konstatuje, že na lesním pozemku došlo v porovnání se stavem v roce 2013 ke změnám spočívajícím zejména v odstranění nejstarších vzrostlých stromů, především dubů, rostoucích na rozhraní pozemků stavby a lesního. Na lesním pozemku roste stále lesná porost až při hranici s pozemkem stavby, je nicméně tvořen z většiny mlázím až tyčkovinou a dále je zde několik stromů ve stadiu kmenoviny, které jsou nejméně 4 -5 m vzdálené od navrhovaných výkopů. Zde nejvíce zastoupené dřeviny lípy a jasany ztepilé mívají mohutný všestranně rozvinutý kořenový systém, méně častý javor mléč má rovněž bohatě rozvětvený kořenový systém, byt' koření spíše mělčeji pod povrchem.

Z hlediska aktuálního posuzování přímého ohrožená výkopovými pracemi vzal OCP MHMP rovněž v úvahu, že v těsné blízkosti lesního porostu byl nedávno realizován trativod, tj. pokud se zde nacházely kořenové systémy lesních dřevin, pak v současnosti bohužel není jejich potenciální poškození důvodné řešit. Samozřejmě je reálné, že pod realizovaným trativodem část kořenů prochází, v každém případě je z tohoto důvodu aktuální riziko poškození kořenových systémů lesních dřevin další stavební činností výrazně nižší. Správní orgán zde přihlédl rovněž k tomu, že vliv výkopových prací bude krátkodobý a jednorázový. Následná existence výše uvedených objektů již nebude mít negativní přímý vliv.“

Toto stanovisko tedy opětovně detailně posoudilo odvolací námitku týkající se ochrany lesního porostu, který sousedí s pozemkem záměru.

V souvislosti s tímto závazným stanoviskem stavebník vzal zpět část žádosti, resp. svou žádost zúžil tak, že z ní vyjmul část oplocení, kterého se týkala podmínka č. 2 závazného stanoviska.

Odvolací správní orgán písemností ze dne 17.6.2026 č.j. MHMP 629000/2026 seznámil účastníky řízení s doplněnými podklady. K doplněným podkladům se vyjádřil pan Ľubomír Rosík, který mimo jiné požadoval přezkoumání tohoto závazného stanoviska nadřízeným správním orgánem. Písemností ze dne 24.7.2026 č.j. MHMP 745111/2026 odvolací správní orgán požádal Ministerstvo zemědělství o změnu nebo potvrzení závazného stanoviska. Závazným stanoviskem Ministerstva zemědělství ze dne 17.9.2026 č.j. MZE-61197/2026-16211 bylo závazné stanovisko MHMP OCP potvrzeno. Ministerstvo zemědělství posoudilo ochranu lesa a kořenového systému a vypořádalo se se všemi námitkami odvolatele, které shledalo jako nedůvodné a nepodstatné.

Rovněž s tímto doplněným podkladem odvolací správní orgán seznámil všechny účastníky řízení, a to písemností ze dne 21.9.2026, č.j. MHMP 926864/2026. K tomuto podkladů se vyjádřil odvolatel Ľubomír Rosík, přičemž zopakoval svůj nesouhlas s kladnými závaznými stanovisky a setrval na svém tvrzení o ohrožení lesního porostu a systému kořenů lesa.

Odvolatel je oprávněn v rámci odvolacího řízení hájit svá vlastní práva a právem chráněné zájmy, které mohou být napadeným rozhodnutím přímo dotčeny, není však oprávněn vystupovat jako ochránce veřejných zájmů, jejichž posouzení náleží příslušným dotčeným orgánům. V daném případě byly otázky ochrany dotčených veřejných zájmů opakovaně posouzeny jak odborem ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, tak Ministerstvem zemědělství, přičemž žádný z těchto orgánů neshledal důvody, které by bránily uskutečnění záměru. Z podkladů založených ve spise současně vyplývá, že realizací záměru nedojde k narušení lesního porostu ani jeho kořenového systému. Za této situace nelze námitky

odvolatele, jimiž zpochybňuje ochranu veřejných zájmů v působnosti uvedených dotčených orgánů, samy o sobě považovat za důvod pro zpochybnění zákonnosti napadeného rozhodnutí.

Námitka je nedůvodná.

8. Nejsou doložena všechna nezbytná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů.

a) V řízem bylo namítáno, že není doložen souhlas s kácením dřevin na pozemku p. č. 2466/4 (je třeba připomenout, že dne 12. 12. 2012 bylo Úřadem městské části Praha - Kunratice vydáno rozhodnutí č. j. MC P-KU 01539/2012/5, kterým se nepovoluje pokácet dva stromy na pozemku p. č. 2466/4). K tomuto stavení úřad uvedl, že provedl „ohledání na místě“, při němž zjišťoval stav dřevin na daném pozemku. Účastníkům řízení, včetně odvolatele, však nebylo umožněno účastnit se provedení tohoto důkazu - ohledání na místě. Dle § 51 odst. 2 správního rádu musí být o provádění důkazů mimo ústní jednání (tj. včetně důkazu ohledání na místě) účastníci včas vyrozumění- O tomto jím provedeném a v rozhodnutí zmiňovaném ohledání na místě (kdy o zjištění učiněná na tomto ohledání navíc správní orgán opřel zamítnutí námitek účastníka řízení) úřad neuvědomil; účastníky daného řízení (včetně odvolatele) a odvolatel se jej tak nemohl zúčastnit, čímž došlo ke zkrácení práv odvolatele, zejména byl tímto odvolatel zkrácen na svém právu účastnit se provádění důkazů a vyjádřit se k tomuto. Jestliže tedy správní orgán v době vedení daného správního řízení provedl důkaz - ohledání na místě, avšak nepřizval k němu odvolatele jako účastníka řízení, porušil též § 51 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., což je samo o sobě důvodem po zrušení napadeného rozhodnutí.

Stavební úřad tuto námitku vypořádal na str. 30 a 41 napadeného rozhodnutí. Ohledáním na místě byl zjištěn skutečný stav věci podle § 54 správního řádu. Ohledání bylo provedeno dne 10.9.2019 po doplnění spisu o usnesení ze dne 22.8.2019 čj. MC P-KU 02587/2019, sp. zn. SZ P-KU 1539/2012 vydané ÚMČ Praha - Kunratice o zastavení řízení ve věci kácení z důvodu zpětvzetí. Ohledání je úkon, který nevyžaduje vyrozumění účastníků řízení podle § 94k, kromě stavebníka. O ohledání byl sepsán protokol a pořízena fotodokumentace, dokument je součástí spisu (list č. 26/8). Nové stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny stavební úřad nepožadoval, neboť na pozemku záměru nejsou žádné dřeviny, které by vyžadovaly souhlas/povolení kácení. Dle úředního záznamu stavební úřad konstatoval, že byl na předmětném pozemku odstraněn strom – ořešák královský. S ohledem na aktuální situaci, kdy je strom již odstraněn, není požadavek souhlasu s odstraněním relevantní.

Námitka je nedůvodná.

b) Není doloženo rozhodnutí silničního správního úřadu o povolení připojení na pozemní komunikaci - ulici Poběžovickou.

Připomínám, že rozhodnutí vydané na předchozí návrh stavby na daném místě nelze použít jako podklad pro umístění a povolení nyní navrhované stavby, neboť připojení bylo vázáno na dokumentaci týkající se původní stavby (viz příloha rozhodnutí o připojení), tedy se jednalo o jinou dokumentaci než nyní projednávanou.

Odkaz úřadu na doložené rozhodnutí o připojení tedy nemůže obstát, neboť to bylo vydáno ve vztahu k návrhu, jež je zobrazen v rozhodnutí o připojení, a to je jiná stavba, než stavba nyní schvalovaná.

K žádosti bylo doloženo rozhodnutí o připojení č.j. P4/40855/13/OŽPAD/MAJR-13132 ze dne 13.5.2013. Platnost tohoto rozhodnutí je vázána na další úkony v řízení, a to: „Nebude-li v době platnosti územního rozhodnutí, nebo územního souhlasu požádáno o stavební povolení, nebo nebude-li ohlášena stavba, či nebude-li v době platnosti těchto dokumentů stavba zahájena. Končí současně s koncem jejich platnosti i platnost tohoto rozhodnutí.“ Dne 9.8.2021 ÚMČ Praha 4, odbor životního prostředí a dopravy, jako silniční správní úřad, vydal stanovisko k připojení na pozemní komunikaci, v němž sděluje:

„Vydané rozhodnutí o povolení připojení sousední nemovitosti parc.č. 2466/4 k. ú. Kunratice na MK Poběžovická v Praze 4, Kunratice pod č. j.: P4/40855/OŽPAD/MAJR-13132 ze dne 13.05.2013 pro žadatele Milan Janeček nar. 08.01.1959 trv. bytem Ke Kamýku 459/11, Jiřina Janečková nar. 24.10.1960 trv. bytem Ke Kamýku 459/11 142 zůstává v platnosti, nedošlo k žádné změně, která by měnila rozhledové parametry a ohrozila bezpečnost a plynulost na MK Poběžovická.“

Námitka je nedůvodná.

c) Není doloženo příslušné závazné stanovisko orgánu státní správy lesů s dotčením pozemku ve vzdálenosti 50 m od lesa.

Magistrát hl. m. Prahy, Odbor ochrany prostředí, vydal dne 15. 2. 2018 (č. j. MHMP 266178/2018) jako orgán státní správy lesů jen vyjádření, v němž potvrzuje platnost stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, jako orgánu státní správy lesů ze dne 16. 1. 2013, zn. S- MHMP1062883/2G12/1/OZP/V1. Toto stanovisko ze dne 16. 1. 2013 však bylo vydáno k jiné stavbě a neosvědčuje soulad nyní ke schválení předložené stavby s požadavky právních předpisů na ochranu lesa. Nemůže přitom obstát tvrzení správního orgánu, že nové stanovisko není třeba s ohledem na to, že návrh nedoznal podstatných změn. Jednak se zde nejedná o změny oproti původnímu návrhu, ale o zcela nový- návrh, k němuž musí být vydána všechna závazná stanoviska předepsaná zvláštními právními předpisy. Nelze použít stanovisko vydané k jiné stavbě - k jinému projektu, neboť předmětem řízení je nyní předložený projekt, nikoli nějaký jiný (původní).

Dále není pravdivé, že by se jednalo o změny nepodstatné - nový návrh má jinou zastavěnou plochu, jiné situování stavby na daném pozemku, tj. i jiné situování oproti lesním pozemkům, jiný objem zemních (výkopových) prací s ohledem na rozměry podzemního podlaží, jiné situování a objem vsakovacích (retenčních) zařízení ad. - proto nelze užít stanovisko vydané k jiné stavbě ke stavbě této. Závazné stanovisko orgánu státní správy lesů k této stavbě tedy nebylo vydáno.

K námitce týkající se ochrany lesního porostu a jeho kořenového systému odvolací správní orgán odkazuje na výše uvedené vypořádání námitky č. 7, v němž se touto otázkou podrobně zabýval. Zejména poukazuje na doplněné závazné stanovisko OCP MHMP ze dne 12. 5. 2026, které bylo následně přezkoumáno a potvrzeno Ministerstvem zemědělství dne 17. 9. 2026. Oba příslušné orgány se otázkou ochrany lesa a možného zásahu do kořenového systému zabývaly a neshledaly důvody, které by bránily uskutečnění záměru. Odvolatelovy opakované námitky proto nepřinášejí nové skutečnosti, které by odůvodňovaly odlišné posouzení věci.

Námitka je nedůvodná.

d) Vyjádření dotčených orgánů jsou též vydána k jiné dokumentaci, než která je předmětem tohoto řízení.

Nynější dokumentace je dokumentace, která byla revidována v 10/2018, 06/2019, 10/2019, 05/2022, 10/2022, většina stanovisek a vyjádření je přitom z počátku roku 2018! Nynější aktuální dokumentace se přitom od té předchozí liší.

Odkaz stavebního úřadu na nějaké předchozí řízení vedené v dané věci (které bylo zastaveno) nikterak nevyvrací výše uvedené, neboť rozhodné je to, co bylo předloženo nyní (nikoli co bylo předloženo v nějakém jiném řízení).

Nebyl tedy doložen soulad stavby se zájmy chráněnými zvláštními předpisy- a stavbu tedy nebylo možno umístit a povolit napadené rozhodnuti bylo vydáno v rozporu s § 94o odst. 1 písm. b) a c) a § 94 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., jakož i v rozporu s § 51 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb.

V kompetenci stavebního úřadu je porovnat předložené návrhy a na základě posouzení rozdílu návrhů zhodnotit, zda změny v dokumentaci jsou takového charakteru, aby bylo potřebné vyžadovat nová závazná stanoviska, stanoviska či vyjádření dotčených orgánů či vlastníků/správců technické a dopravní infrastruktury. Jak je uvedeno výše, posuzovaný záměr se od předchozí varianty z r. 2013 mírně liší prostorovým uspořádáním domu a terasy, v porovnání s dokumentací v předchozí žádosti v r. 2017, která byla vzata zpět, došlo též k jeho posunu západním směrem tak, aby byl 0,6 m od společné hranice se sousedním pozemkem a záměr tak vyhovuje požadavkům PSP. V souladu s § 6 odst. 2 správního řádu s ohledem na zásadu hospodárnosti po posouzení rozsahu změn návrhu záměru nepožadoval stavební úřad nová závazná stanoviska, neboť se nejedná o dva odlišné záměry, ale o změnu projektové dokumentace k záměru.

Námitka je nedůvodná.

9. V návrhu též není prokázáno splnění požadavků [včetně požadavku § 26 odst. 5 písm. e) (příp. § 21 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.] na likvidaci dešťových vod.

i) Není prokázáno, že stavba splňuje požadavek na likvidaci dešťových vod dle uvedených požadavků. Nadměrné zastavění daného pozemku znemožňuje řádnou likvidaci dešťových vod, přičemž navrhované řešení nezaručuje, že nedojde k podmáčení okolních pozemků a staveb.

ii) Stavební úřad se přitom souladem návrhu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. [§ 20 odst. 5 písm. c) (příp. § 21 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.] nijak nezabýval, když uvedl, že tato vyhláška „neplatí po hl. m. Prahu". K tomto je třeba uvést, že vyhláška č. 501/2006 Sb. je obecně závazným právním předpisem platným na celém území České republiky a není jediného důvodu, proč by neměla být aplikována na území hl. m. Prahy).

Na uvedeném nic nemění asi to, že byly přijaty Pražské stavební předpisy (PSP), neboť vyhláška č. 501/2006 Sb. je (nadřazeným) obecně závazným právním předpisem publikovaným ve Sbírce zákonů, zatímco PSP jsou pouze právním předpisem územního samosprávného celku, který však musí být s obecně závaznými právními předpisy v souladu (může je jen doplňovat). Uvedené vyplývá nepochybně i ze zákona o hl. m. Praze, kdy [viz § 31 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb.] hl m. Praha se při výkonu přenesené působnosti [nařízeni PSP je vy dáno v působnosti přenesené, jak vyplývá z § 194 písm. e) stavebního zákona] při vydávání nařízení musí řídit zákony a jinými právními předpisy; jiné právu i předpisy, tj. zejména vyhlášky ministerstev, jsou tedy nadřazeny právním předpisům hl. m. Prahy vydávaným v přenesené působnou. Vyhláška č. 501/2006 Sb. je tedy nadřazeným obecně závazným právním

předpisem, publikovaným ve Sbírce zákonů, zatímco nařízení hl. m. Prahy 10/2016 je pouze právním předpisem územního samosprávného celku (který musí být s obecně závaznými právními předpisy v souladu, může je jen doplňovat).

Zde tedy než aplikovat princip speciality, tj. nelze tvrdit, že PSP jsou ve vztahu k vyhlášce č. 501/2006 Sb. speciální úpravou. Vztah speciality (obecného a zvláštního předpisu) totiž připadá v úvahu jen u předpisů, které mají stejnou právní sílu. V daném případě tomu však není, neboť vyhláška č. 501/2006 Sb. je (nadřazeným) obecně závazným právním předpisem publikovaným ve Sbírce zákonů, zatímco nařízení PSP je pouze právním předpisem územního samosprávného celku, který však musí být s obecně závaznými právními předpisy v souladu (může je jen doplňovat).

V daném případě je tedy třeba splnit požadavky obou právních předpisu: v případném konfliktu těchto vyhlášek má potom přednost vyhláška č. 501/2006 Sb. (vyhlašovaná ve Sbírce zákonů) před právním předpisem územně samosprávných celků (zvláště je-li vydáván v působnosti přenesené). Uvedené je potvrzeno rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 10. 11. 2021, č. j. 3 A 57/2017 – 317.

Vzhledem k tomu, že tedy z rozhodnutí přímo vyplývá, že úřad neprovedl přezkum souladu stavby s požadavky této obecně závazné vyhlášky, nemůže jeho závěr o přípustností dané stavby i jen z tohoto důvodu obstát, což by mělo být samo o sobě důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí.

iii) Realizace navrhované akumulační nádrže a vsakovacích těles není navíc možná., neboť by poškodila kořenový systém přilehlého lesního porostu (k tomuto víz výše).

iv) Není dodržen ani požadavek, aby dno vsakovacího tělesa bylo 1 m nad hladinou podzemní vody, která je dle posudku cca 2 m pod terénem.

K tvrzení úřadu, že byly doloženy „opravené výkresy vsakovacího tělesa, ze kterých vyplývá, že vsakovací žebro bude umístěno 1,2 m nad hladinou spodní vody“, je třeba uvést, že toto není s ohledem na výšku hladiny podzemní vody na daném pozemku reálné.

V dokumentaci se sice uvádí, že hladina pozemní vody m pozemku se vyskytuje v hloubce do 3 - 3,5 m, avšak to neodpovídá závěrům inženýrskogeologického a geotechnického průzkumu, kde se uvádí že „podsklepená část objektu leží až 2,0 pod ustálenou hladinou podzemní vody" (tj. hladina podzemní vody je v hloubce až cca 2 m pod terénem).

Je též třeba namítnout, že hladina podzemní vody je v dokumentaci zakreslena nesprávně (v dokumentaci je zakreslena pod základy, dle inženýrskogeologického a geotechnického průzkumu je však cca až 2 m nad nimi).

v) Jelikož stavební úřad odkazuje k této námitce na závazné stanovisko vodoprávního úřadu vydané k dané stavbě - závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 4, Odbor stavební, ze dne 20. 12. 2021. č. j. P4/500877/21 'OST/STFN. odvolatel žádá, aby dle § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb. bylo toto závazné stanovisko přezkoumáno nadřízeným orgánem, neboť toto stanovisko nemělo být z důvodů uvedených výše souhlasné, ale negativní (nesouhlasné).

Nadměrné zastavění daného pozemku znemožňuje řádnou likvidaci dešťových vod, přičemž navrhované řešení nezaručuje, že nedojde k podmáčení okolních pozemků a staveb; realizace navrhované akumulační nádrže a vsakovacích těles není navíc možná, neboť by poškodila kořenový systém přilehlého lesního

porostu. Dokumentace stavby navíc není správná (viz též výše), a tedy ani na jejím základě nebylo možno záměr posoudit m základě spolehlivě zjištěného stavu věci.

Uvedené stanovisko je tedy vydáno v rozporu s § 2 a § 3 zákona č. 500/2004 Sb. Nezákonnosti tohoto stanoviska působí i nezákonnost napadeného rozhodnutí, které se o něj opírá.

Vzhledem k tomu, že nebyl prokázán soulad stavby s požadavky; na likvidaci dešťových vod včetně požadavku § 20 odst. 5 písm. c) [příp. § 21 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.], jakož i dokumentace stavby vykazuje vady (viz výše), nelze ji umístit a povolit; napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s uvedenými ustanoveními právního předpisu, jakož i v rozporu s § 94o odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb.

K části námitky týkající se vyhlášky č. 501/2006 Sb. uvádíme, že tato vyhláška na území hlavního města Prahy neplatí, neboť obecné požadavky na využívání území jsou na území hl. m. Prahy vymezeny v Pražských stavebních předpisech (PSP). V § 194 písm. e) stavebního zákona je výslovně stanoveno, že „hlavní město Praha stanoví nařízením vydaným v přenesené působnosti obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze", proto se při posuzování splnění obecných požadavků na využívání území a technických požadavků na stavby na území hl. m. Prahy vychází z PSP vydaných na základě zákonného zmocnění uvedeného v § 194 písm. e) stavebního zákona, nikoliv z vyhlášky č. 501/2006 Sb. Podrobněji se k této problematice odvolací správní orgán vyjádřil výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Námitka je nedůvodná.

K části námitky týkající se likvidace dešťových vod, zakreslení hladiny podzemní vody, osazení vsakovacího tělesa atd. odvolací správní orgán uvádí následující:

K záměru bylo vydáno závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 4, Odbor stavební, jako vodoprávní úřad sp. zn. P4/479553/21/OST/STEN čj. P4/500877/21/OST/STEN ze dne 20.12.2021, která bylo na základě odvolací námitky zasláno s žádostí o změnu nebo potvrzení Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí (MHMP OCP). MHMP OCP přezkoumávané závazné stanovisko v závazné části změnil a ve zbytku potvrdil.

V odůvodnění přezkumu MHMP OCP uvádí, co ho vedlo ke změně závazného stanoviska vodoprávního úřadu, zabývá se podklady k vydání tohoto stanoviska a uvádí zejména, že „V projektové dokumentaci v podobě před revizí 08/2023 nebylo možné ani posoudit, zda je v daném místě vhodné povolit vsakovací objekt. V tomto ohledu je nutné konstatovat, že vodoprávní úřad při posuzování projektové dokumentace za účelem vydání závazného stanoviska měl zkoumat, jestli jsou splněny podmínky pro vsakování a stavba nezpůsobí ohrožení povrchových nebo podzemních vod dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona a podkladem pro toto posouzení měl být právě hydrogeologický posudek RNDr. Tomáše Heřta. Nebylo-li z projektové dokumentace jasné, zda jsou podmínky pro vsakování srážkových vod splněny, měl vodoprávní úřad nejdříve vyzvat žadatele k doplnění projektové dokumentace a teprve poté měl k této dokumentaci vydávat závazné stanovisko. V rámci odvolacího řízení v reakci na odvolací námitky (vypořádání s odvolacími námitkami viz. část II.) však stavebník doplnil projektovou dokumentaci formou její revize z 08/2023 a to tak, aby bylo možné posoudit, zda jsou splněny podmínky hydrogeologa. Dokumentaci stavebník doplnil také prohlášením hydrogeologa, který potvrdil, že projektová dokumentace podmínky

stanovené v hydrogeologickém vyjádření splňuje. Stavebník doplnil projektovou dokumentaci k danému záměru o tyto dokumenty:

1. Technická zpráva s dodatkem, vypracovaným Ing. Jaroslavem Borovičkou a Ing. Petrem Slavíčkem, dne 08/2023, ve které doplnil informace o splnění požadavků daných v inženýrskogeologickém a geotechnickém průzkumu, závěrečné zprávě, vypracované RNDr. Tomášem Heřtem, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii, č. 2102/2009, v 05/2021;

2. Situace – vsakování, vypracovaná Ing. Petrem Slavíčkem, dne 12/2017, revize 08/2023, se změnou zákresu umístění vsakovacího objektu, bezpečnostního přepadu a úpravy popisu akumulační jímky nově na retenčně akumulační jímku;

3. Výkres: řezy - retenční-akumulační jímky se vsakovacími žebry, vypracovaným Ing. Petrem Slavíčkem, dne 12/2017, revize 08/2023, se změnou přepadového potrubí z retenčně akumulační nádrže do vsakovacího objektu a rozšíření štěrkového obsypu kolem vsakovacích bloků.

Posudek nazvaný „Inženýrskogeologický a geotechnický průzkum – Závěrečná zpráva“ z května 2021, který zpracovali Ing. Caithaml a RNDr. Tomáš Heřt, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii, č. 2102/2009 (dále jen hydrogeologický posudek nebo hydrogeologické vyjádření) obsahuje mj. též závěry a doporučení hydrogeologa, pro možnost vsakování srážkových vod ze střechy a zpevněných ploch záměru – viz str. 4 a 5 přezkumu. Zabývá se též nutností, aby návrh vsakovacího systému respektoval zásady y ČSN 75 9010 – vsakovací zařízení srážkových vod, zejména pak dostatečné odstupové vzdálenosti od okolních objektů“. Nebylo tudíž jasné, zda zvolené technické řešení vsakování srážkových vod u předmětného záměru stavby rodinného domu odpovídá uvedené technické normě, která stanovuje hlavní zásady pro navrhování, výstavbu a následný provoz povrchových a podzemních vsakovacích zařízení. Je potřeba uvést, že norma ČSN 759010 jako taková není přímo právně závazná, nicméně představuje určité odborné vodítko pro výpočet a dimenzování vsakovacího objektu, nikoliv obligatorní postup, od kterého se nelze odchýlit. Hydrogeolog jako osoba oprávněná k provádění geologických prací dle zák.č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a dále dle vyhl. č. 369/2004 Sb., o projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek, ve znění pozdějších předpisů, nese za svůj výstup odpovědnost. V hydrogeologickém posouzení ohledně zasakování dešťových vod se může od uvedené normy odchýlit (s náležitým odborným zdůvodněním) anebo podle této normy, jako nejlepšího dostupného technického řešení postupuje a na zásady této normy může odkázat, aby byly respektovány v projektové dokumentaci. Hydrogeolog RNDr. Tomáš Heřt v rámci hydrogeologického posouzení uvedl, že při návrhu vsakovacího systému je nutné respektovat zásady zmíněné technické normy, nicméně projektová dokumentace tomuto doporučení neodpovídala. Ze strany vodoprávního úřadu a ani ze strany nadřízeného vodoprávního úřadu nebylo tudíž možné ověřit, zda zvolené technické řešení srážkových vod je dostatečné proto, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění vod podzemních nebo povrchových.

OCP MHMP výše uvedené podklady v důsledku přepracování projektové dokumentace z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem zohlednil v rámci změny posuzovaného závazného stanoviska v souladu s ust. § 149 odst. 2 správního řádu viz text na str. 8 a 9 přezkumu.

K odvolacím námitkám MHMP OCP uvádí:

Podle odvolatelů není prokázáno, že stavba splňuje požadavek na likvidaci dešťových vod dle § 20 odst. 5 písm. c), příp. § 21 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Podle OCP MHMP z této námitky není patrné, čeho se odvolatelé konkrétně domáhají, zda požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., nebo požadavků daných hydrogeologem nebo požadavků daných závazným stanoviskem. OCP MHMP však v rámci posouzení závazného stanoviska vodoprávního úřadu k danému záměru stavby rodinného domu v k.ú. Kunratice vychází z rozsahu ustanovení § 104 odst. 3 vodního zákona, které není zaměřeno na problematiku dodržování pražských stavebně právních předpisů, ale na ochranu zájmů chráněných vodním zákonem (zejména dle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona), kdy hlavním kritériem je posouzení možnosti zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či nemožnost dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody. Otázka souladu daného záměru s pražskými stavebními předpisy je tudíž právě na obecném stavebním úřadě a jeho nadřízeném orgánu.

2. K námitce odvolatelů poukazující na to, že nadměrné zastavění daného pozemku znemožňuje řádnou likvidaci dešťových vod, přičemž navrhované řešení nezaručuje, že nedojde k podmáčení okolních pozemků a staveb, lze uvést toto:

Z této námitky je patrná obava odvolatelů z podmáčení jejich pozemků a staveb, nacházejících se v okolí předmětného záměru, která ale nemá oporu v žádném odborném posouzení. Podle názoru OCP MHMP poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku není pražskými stavebními předpisy řešen. Z hlediska ust. § 104 odst. 3 vodního zákona je nutné uvést, že stanovení poměru možného zastavění pozemku ve vztahu k jeho schopnosti pojmout srážkové vody v rámci jejich vsakování je plně na posouzení osoby s odbornou způsobilostí hydrogeologa. V daném případě RNDr. Tomáš Heřt v hydrogeologickém posudku z 05/2021 doporučil, aby projektová dokumentace respektovala zásady technické normy ČSN 75 9010, neboť vsakování srážkových vod do zeminového a horninového prostředí na lokalitě je podmínečně vhodné, a to s ohledem na poměrně nepříznivou vsakovací schopnost zemin na lokalitě a poměrně vysokou hladinu podzemní vody. Jak je z výše uvedeného patrné, v rámci odvolacího řízení ze strany stavebníka došlo k úpravě projektové dokumentace s poslední revizí v 08/2023, kdy byla nově původně navržená akumulační nádrž změnou výškové úrovně napojení přepadu do vsakovací nádrže doplněna o retenční funkci. Vsakovací objekt byl posunut od pozemku odvolatele. Kolem vsakovacího objektu byla zvětšena plocha štěrkového obsypu, nově tvořícího část vsakovacího objektu a bezpečnostní přepad z vsakovacího objektu byl navržen děrovaným poklopem předřazené retenčně akumulační nádrže. Z hlediska odborného zhodnocení dopadu úpravy projektu na hydrogeologické poměry reakci na úpravu projektu, je dle OCP MHMP zásadní dodatek hydrogeologického posudku ze dne 13.10.2023, kde se hydrogeolog vyjádřil, že tento upravený projekt je v souladu s hydrogeologickým posudkem a provozování vsakovacího systému na lokalitě dle uvedených předpokladů a zásad nijak negativně neovlivní hydrogeologické poměry na lokalitě ani v jejím blízkém okolí. Úprava projektu ohledně řešení zasakování srážkových vod v podobě revize z 08/2023 splňuje zásady technické normy ČSN 75 9010, zejména pak dostatečné odstupové vzdálenosti od okolních objektů a s ohledem na vše výše uvedené OCP MHMP daný záměr vnímá tak, že je v souladu s požadavky vyplývajícími z ust. § 104 odst. 3 vodního zákona v návaznosti ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, kde je hlavním kritériem posouzení možnosti zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či nemožnost dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo

dobrého stavu útvaru podzemní vody. S ohledem na uvedené závěry hydrogeologa podle názoru OCP MHMP nelze přisvědčit výše uvedeným obavám odvolatelů v tom směru, že by daný záměr v aktuální podobě mohl představovat ohrožení okolních pozemků a staveb podmáčením.

3. Odvolatelé dále namítají nedodržení požadavku, aby dno vsakovacího tělesa bylo 1 m nad hladinou podzemní vody, která je dle posudku cca 2 m pod terénem a hladina vody je v dokumentaci zakreslena nesprávně (v dokumentaci je zakreslena pod základy, dle inženýrskogeologického a geotechnického průzkumu je však cca až 2 m nad nimi).

Ohledně dodržení vzdálenosti 1 m dna vsakovacího objektu od hladiny podzemní vody OCP MHMP uvádí, že se jedná o požadavek vyplývající z normy ČSN 759010 Vsakovací zařízení srážkových vod. Podle inženýrskogeologického a geotechnického průzkumu, závěrečná zpráva, vypracovaného RNDr. Tomášem Heřtem, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii, č. 2102/2009, 05/2021, lze vzhledem k poměrně vysoké hladině podzemní vody dno vsakovacího objektu uložit do hloubky 1,2 – 1,3 m pod povrchem terénu s podmínkou dostatečného předčištění vsakované vody. Podmínka pro uložení vsakovacího objektu do hloubky 1,2 – 1,3 m pod terénem je dle OCP MHMP stanovena v souladu s ČSN 759010 Vsakovací zařízení srážkových vod z důvodu dodržení požadavku uložení dna vsakovacího objektu min. 1,0 m nad maximální hladinou podzemní vody a tato námitka je proto nedůvodná. Ve vrtu JV2 nebyla do hloubky 2,5 m hladina podzemní vody naražena. V případě, že by byla hladina podzemní vody v hloubce 2,5 m a kolísala by, tak hloubka 1,2 – 1,3 m splňuje požadavek ČSN 759010 Vsakovací zařízení srážkových vod. Vsakovací objekt je podle projektové dokumente uložen ve vzdálenosti 1,065 m nad max. hladiny podzemní vody. Tím je splněn požadavek na uložení vsakovacího objektu ve stanovené hloubce s ohledem na ochranu podzemních vod. Podle vodoprávního úřadu není retenčně akumulační nádrž ani vsakovací objekt vodním dílem, s čímž OCP MHMP souhlasí. Posouzení technického návrhu a hloubky uložení pod terénem je z hlediska stavebně-právních předpisů na obecném stavebním úřadu.

4. Podle odvolatelů realizace navrhované akumulační nádrže a vsakovacích těles není možná, neboť by poškodila kořenový systém přilehlého lesního porostu. Tato námitka je nedůvodná, neboť se nedotýká zájmů chráněných vodním zákonem. Poškození kořenového systému lesního porostu je na posouzení dotčeného orgánu státní správy lesního hospodářství.

5. Podle odvolatelů v dokumentaci se sice uvádí, že hladina pozemní vody na pozemku se vyskytuje v hloubce do 3-3,5 m, avšak to neodpovídá závěrům inženýrskogeologického a geotechnického průzkumu, kde se uvádí, že podsklepená část objektu leží až 2,0 pod ustálenou hladinou podzemní vody (tj. hladina podzemní vody je v hloubce až cca 2 m pod terénem). Odvolatelé v této souvislosti argumentují, že je hladina podzemní vody v dokumentaci zakreslena nesprávně (v dokumentaci je zakreslena pod základy, dle inženýrskogeologického a geotechnického průzkumu je však cca až 2 m nad nimi). Z uvedené námitky odvolatelé dovozují, že na základě vadné dokumentace nebylo možno záměr posoudit a nešlo zjistit spolehlivě skutečný stav věci. Uvedené stanovisko je tedy dle odvolatelů vydáno v rozporu s § 2 a § 3 správního řádu a nezákonnost tohoto stanoviska působí i nezákonnost napadeného rozhodnutí, které se o něj opírá.

OCP MHMP se necítí být kompetentní plně posoudit otázku, zda zakreslená hladina podzemní vody v projektové dokumentaci odpovídá údajům v inženýrskogeologickému průzkumu. Posouzení projektové dokumentace co do obsahu a rozsahu ve vztahu k stavebnímu zákonu a jeho prováděcím právním

předpisům je totiž v kompetenci obecného stavebním úřadu a jeho nadřízeného orgánu. OCP MHMP je v tomto ohledu kompetentní zkoumat předmětný záměr pouze z hlediska posouzení vlivu záměru na podzemní vody dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona, tj. zda provedení záměru může vést ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

OCP MHMP je jako nadřízený vodoprávní úřad toho názoru, že odvolatelé se v dané námitce mylně domnívají, že hladina podzemní vody je na pozemku parc.č. 2466/4 v k.ú. Kunratice stejná, avšak tato domněnka nedopovídá zjištěním v hydrogeologickém posudku. Z hydrogeologického posudku vyplývá, že terénní práce byly provedeny v rozsahu tří jádrových vrtů označených jako PJ1, JV2 a J3. Vrt PJ1 byl vystrojen pro sledování hladiny podzemní vody a vrt JV2 pak pro provedení požadované vsakovací zkoušky. V provedených vrtech PJ1 a J3 byla hladina podzemní vody naražena fakticky až na bázi kvarterního pokryvu, v úrovni cca 4,6 m pod povrchem terénu. U vrtu PJ1 v povrchové vrstvě rozvolněného horninového podloží a v úrovni cca 4,6 m, u vrtu J3 pak jednak ve formě polohy vrstvičky vodou nasyceného, méně zahlíněného střednozrnného písku na - 3,5 m. Podstatně výrazněji pak byly patrné průsaky v úrovni - 4,4 m pod povrchem, v rozvolněném povrchu horninového podloží. Ve vrtu JV2 hlubokém 2,5 m pak nebyla hladina podzemní vody naražena a ani se během 24 hodin nevystavila. Tyto údaje se promítly i do projektové dokumentace. OCP MHMP konstatuje, že posouzení návrhu založení stavby rodinného domu pod hladinu podzemní vody přísluší stavebnímu úřadu v rámci společného povolení. Vodoprávní úřad v souladu s již zmíněným ust. § 104 odst. 3 vodního zákona, posuzuje možnost ovlivnění vodních poměrů založení rodinného domu pod hladinu podzemní vody.

K tomu odvolací správní orgán doplňuje, že na výkresech AS.08 Řez A-A a AS.09 Řez B-B (oba výkresy jsou datovány12/2017, revize 05/2022 a jsou ve složce „doplnění ze dne 31.05.2022“) jsou zakresleny dvě hladiny podzemní vody – jedna pod úrovní základů suterénu bez uvedení výškové kóty a druhá v úrovni = -2,00 m . Podle HG průzkumu byla v provedených průzkumných vrtech zastižena podzemní voda v různých hloubkách – viz též popis výše, je tedy možné zakreslení více zjištěných úrovní. Návrh spodní stavby počítá s tím, že podzemní konstrukce budou pod hladinou spodní vody, proto je spodní stavba na tuto skutečnost navržena, zakreslení hladiny spodní vody pod úrovní základů je nadbytečné, ale nezpůsobuje podstatnou vadu projektové dokumentace. Zakreslení hladiny v nejvyšší úrovni je podstatné pro prokázání osazení vsakovacího tělesa v souladu s požadavky výše uvedené ČSN, a to min. 1 m nad hladinou spodní vody. Tento požadavek je splněn.

OCP MHMP vychází z vyjádření inženýrskogeologického a geotechnického průzkumu, závěrečná zpráva, vypracovaného RNDr. Tomášem Heřtem, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii, č. 2102/2009, v 05/2021, kde je založení objektu způsobem „bílá vana“ vhodné a zcela relevantní. K zasakovacímu objektu lze v závěru opakovaně uvést, že původně navržená akumulační nádrž byla v rámci změny projektové dokumentace z 08/2023 doplněna o retenční funkci změnou výškové úrovně napojení přepadu do vsakovací nádrže. Vsakovací objekt byl posunut od pozemku odvolatele. Kolem vsakovacího objektu byla zvětšena plocha štěrkového obsypu, nově tvořícího část vsakovacího objektu. Bezpečnostní přepad z vsakovacího objektu byl navržen děrovaným poklopem předřazené retenčně akumulační nádrže. Po prostudování projektové dokumentace „Návrh vsakování – situace, řez“ ze dne 08/2023 je možno konstatovat, že návrh byl proveden se závěry původního IGP – ulice Poběžovická, novostavba pro bydlení

na pozemku p.č. 2466/4 v k.ú. Kunratice a vybudování a provozování vsakovacího systému na lokalitě dle uvedených předpokladů a zásad nijak negativně neovlivní hydrogeologické poměry na lokalitě ani jejím blízkém okolí.

Námitka je nedůvodná.

10. Výkresová dokumentace neobsahuje podklady umožňující posoudit začlenění stavby do území a do krajiny. V řízení nejsou - v rozporu s příslušnou vyhláškou provádějící stavební zákon (příloha č. 8 část D.1.1. písm. b) vyhlášky č. 499/2006 Sb.) - předloženy všechny nezbytné podklady. Nejsou doloženy pohledy dokumentující začlenění stavby do stávající zástavby a krajiny. Z doložených podkladu není zřejmé působení dané stavby v místě, zejména ve vztahu k zástavbě ulice Poběžovická.

38/ 47 Č.j. MHMP 298882/2024

Je tedy nezbytné, aby byly doloženy: výkresy v dostatečně přehledném měřítku, dokumentující celkové urbanistické a architektonické začlenění stavby do zástavby, pohledy dokumentující začlenění stavby do krajiny. Stavební úřad sice uvádí, že byly doloženy výkresy, na nichž je i sousední dům, avšak tyto pohledy nijak nedokumentují (ne)začlenění stavby do zástavby dané ulice a není z nich zřejmé celkové působení stavby v daném místě.

Bez předložení uvedených podkladů též nemohl stavební úřad rozhodnout na základě zjištěného stavu věci (§ 3 správního řádu). Napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s přílohou č. 8 část D.1.1. písm. b) vyhlášky č. 499/2006 Sb., § 94o odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. a § 3 zákona č. 500/2004 Sb.

Součástí projektové dokumentace jsou výkresy AS.11 Celkový pohled z ulice I a AS.12 Celkový pohled z ulice II – boční pohled, které dokumentují záměr v kontextu s okolní zástavbou domem: AS.11 se sousedním domem čp.1368, AS.12 s domem čp. 772 (přes ulici) – zakresleny jsou celé stávající domy, nikoli jen část. Oba výkresy byly do spisu doplněny 22.10.2019, tedy před Sdělením seznámení s podklady rozhodnutí ze dne 24.10.2019 (bylo poté vyvěšeno na úřední desce Praha 4 a Praha Kunratice). Stavební úřad podklad vyhodnotil jako dostatečný. Dodáváme, že z předložených výkresů je jasně patrné začlenění do stávající zástavby a krajiny.

Stavební úřad tuto námitku vypořádal na str. 31 a 42 napadeného rozhodnutí.

Námitka je nedůvodná.

11. V dokumentaci nejsou dostatečným způsobem řešeny negativní vlivy realizace stavby, zejména z hlediska hlučnosti, prašnosti a vibrací.

i) Není prokázáno, že stavba bude provedena v souladu s § 39 odst. 1 písm. c) nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016. Uvedené není v dokumentaci řádně řešeno. Není prokázáno, že při výstavbě nedojde k nadměrnému obtěžování okolí, resp. nejsou navržena účinná opatření k zamezení těchto negativních vlivů provádění dané stavby. V dokumentací je uvedeno, že stavba nebude mít vliv na okolní stavby a pozemky, což však může být jen stěží pravdivé, a to již jen ve vztahu k provádění rozsáhlých zemních a výkopových prací; tyto a další stavební práce budou nepochybné podstatné obtěžovat své okolí nadměrným hlukem a prašností, což však není v dokumentaci řádně řešeno. Uvedené působí též nesplnění požadavků přílohy č. 8 část B.8. písm. d) a j) vyhlášky č. 499/2006 Sb.; stavební úřad řádně nepřezkoumal, zda je dokumentace stavby úplná a přehledná a zda jsou v ní odpovídajícím způsobem řešeny obecné požadavky na výstavbu.

ii) Stavební úřad k tomuto odkazuje na to, že do podmínek rozhodnutí byly převzaty podmínky ze zpracované hlukové studie. K tomuto je třeba uvést, že tyto podmínky jsem zcela obecné a nevymahatelné; není zřejmé, jak by byly podmínky rozsahu doby provozu, počtu průjezdů apod. ze strany správního orgánu kontrolovány a vymáhány. Stavební úřad odkazuje i této námitce na závazná stanoviska dotčených orgánů vy daná k dané stavbě (závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ad.), tato stanoviska však byla vydána v rozpora se zákonem, neboť jsou souhlasná, ačkoli není doloženo, že při výstavbě budou splněny požadavky právních předpisů, například že budou dodrženy limity pro hluk (k tomu dle hlukové studie stanovené podmínky jsou zcela nevymahatelné a není zřejmé, že budou dodržovány a jak budou kontrolovány; nemohou tedy zajistit splnění hlukových limitů). Uvedená stanoviska neměla být z důvodů uvedených výše souhlasná, ale negativní (nesouhlasná); předmětná závazná stanoviska byla k dané stavbě vydána v rozpora s § 2 a § 3 zákona č. 500/2004 Sb. Nezákonnosti těchto stanovisek působí i nezákonnost napadeného rozhodnutí, které se o ně opírá.

iii) Není řešen negativní vliv vibrací, kdy připomínám, že v blízkosti výkopů, jež by měly být prováděny přímo u hranice pozemku p. č. 2466/2 za účelem vybudování podzemního podlaží dané stavby, se nachází č. p. 1368, přičemž v jeho přivrácené části se nachází bazén. Jakékoli zásahy do pozemku v blízkosti tohoto, tj. zejména vibrace při hloubení stavební jámy, by způsobily poruchy a netěsnosti tohoto bazénu, což je nepřípustné. Dokumentace nesplňuje požadavky přílohy č. 8 část B.8. písm. d) a j) vyhlášky č. 499/2006 Sb. a stavbu tedy nebylo možno schválit: napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s uvedeným ustanovením právního předpisu, jakož i v rozporu s § 39 odst. 1 písm. c) nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 a § 94o odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb.

Stavební úřad tuto námitku vypořádal na str. 31 a 42 napadeného rozhodnutí. Z hlediska namítané zvýšené hlukové zátěže lze uvést, že v předchozím odvolacím řízení bylo přezkoumáno závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, ministerstvo zdravotnictví mělo k přezkumu k dispozici i hlukovou studii zpracovanou společností RZ Company s.r.o. v září 2019.

Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 22. 1. 2018, č. j. HSHMP 67198/2017 bylo v minulém odvolacím řízení zasláno s žádostí o změnu nebo potvrzení nadřízenému orgánu Ministerstvu zdravotnictví, které potvrdilo přezkoumávané závazné stanovisko. V tomto ZS je stanovena podmínka, že před započetím užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o měření hladin hluku ze všech zdrojů umístěných vně objektu, které prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu v chráněných venkovních prostorech staveb. Tuto podmínku převzal stavební úřad do rozhodnutí (podm. č. 38). Ministerstvo zdravotnictví shledalo uvedení této podmínky pro ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (z hlediska vlivu na lidské zdraví) jako dostatečné. K posouzení vlivu vibrací z výstavby na statiku okolních staveb je kompetentní stavební úřad.

Stavební úřad stanovil v rozhodnutí soubor dalších podmínek, které zajišťujících minimalizaci dopadu stavby v průběhu realizace i při užívání. Tyto podmínky jsou pro stavebníka závazné. Ke kontrole splnění podmínek vyplývajících ze závazných stanovisek je oprávněn příslušný dotčený orgán, podmínky stanovené stavebním úřadem je oprávněn kontrolovat stavební úřad.

V pokračování řízení byla do spisu dne 20.10.2022 doplněna upravená část D.1.2 Stavebně konstrukční řešení, kde v části 5 je popsáno zajištění stavební jámy, součástí doplnění je výkres AS.01a. Souhrnná technická zpráva má upravenou strukturu, obsahuje však body totožné s body uvedenými odvolatelem dle

přílohy č. 8 část B.8. písm. d) a j) vyhlášky č. 499/2006 Sb., a to v části B.7 písm. qq) a vv). Za obsah zodpovídá zpracovatel, který je autorizovanou osobou.

Navržený způsob zajištění stavební jámy velkoprůměrovými pilotami se se běžně používá při zajištění stavebních jam staveb v prolukách, tedy v bezprostředním sousedství stávajících konstrukcí, zde je mezi pilotami a stěnou sousedního objektu vzdálenost min. 4,8 m, je tedy předpoklad, že vibrace nebudou mít žádný účinek na sousední stavbu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a proveditelnost stavby (§ 159 odst. 2 stavebního zákona) a v případě, kdy prováděním prací vznikne škoda na sousední nemovitosti, uplatňuje se obecná odpovědnost za škodu v rovině soukromoprávní. Je tedy v zájmu nejen stavebníka, ale i samotného projektanta, aby práce byly prováděny tak, aby co nejméně ovlivnily stavby sousední. Problematika vibrací je uvedena v STZ B v bodě B.2.10.

Ze stavebního zákona nevyplývá povinnost stavebníka zajistit zdokumentování skutečného stavebně technického stavu staveb, tj. pasportizaci sousedních staveb nebo provádět kontrolu statiky sousedních staveb. Zajištění pasportizace sousedních staveb je zcela na vůli zúčastněných stran, tj. na dohodě mezi vlastníkem sousední stavby a stavebníkem, dokument by měly podepsat obě strany. V případě vzniku škod důkazní břemeno spočívá na poškozeném, a vypracovaná pasportizace stavby může být jedním z důkazů o jejich vzniku. Jedná se o soukromoprávní vztah mezi stavebníkem a vlastníkem sousední nemovitosti.

Námitka je nedůvodná.

12. Rozhodnutí neobsahuje náležitosti předepsané právním předpisem.

Dle § 13a odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 503/2006 Sb. musí společné povolení obsahovat i popis prostorového řešení stavby, zejména základní údaje o její kapacitě. Výrok napadeného rozhodnutí v rozporu s uvedeným ustanovením vyhlášky neobsahuje základní údaje o kapacitě dané stavby (například počet bytů, HPP apod.). Skutečnost, že absence náležitostí rozhodnutí, jež jsou předepsány vyhláškou č. 503/2006 Sb., je důvodem pro jeho zrušení, je potvrzena např. rozsudkem Krajského soudu v Plzni ze dne 24. 8. 2009, č. j. 30 Ca 148/2008-144, který zrušil v tam projednávané věci napadené rozhodnutí o umístění stavby a kde se mj. uvádí, že „tím, že žalobou napadené rozhodnutí neobsahuje všechny uvedené náležitostí, žalobcům též znemožňuje v úplností se vyjádřit ke všem vadám navrhované stavby a rozhodnuti jež ji umisťuje".

Napadené rozhodnutí je tak vydáno v rozporu s § 13a odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 503/2006 Sb. a § 68 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb.

Dle znění § 13a odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 503/2006 Sb. musí společné povolení obsahovat „popis prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě.“ V napadeném rozhodnutí jsou stanoveny podmínky umístění stavby č. 4. až 8., které obsahují potřebné údaje o rozměrech a tvaru stavby, včetně počtu podlaží. Počet bytů ani hrubá podlažní plocha není povinným údajem o stavbě rodinného domu. Např. počet bytů, kdy v rodinném domě mohou být maximálně tři byty, nemá žádný vliv na další sledovaný soulad s právními předpisy. Dále na str. 3 napadeného rozhodnutí jsou stanoveny podmínky pro provedení stavby a bod 18., kde je uvedeno, že stavba bude provedena podle předložené projektové dokumentace se specifikací její kapacity, (textová část průvodní zpráva A bod A.4 písm. r) na str. 24). Popis rodinného domu spočívající v umístění místností v jednotlivých podlažích, je v rozhodnutí v odůvodnění výroku na str. 6, z toho popisu vyplývá počet bytových jednotek.

Neuvedení počtu bytů v rodinném domě nepůsobí nezákonnost rozhodnutí. Součástí správního spisu je projektová dokumentace, se kterou se odvolatel měl možnost seznámit, a ze které tyto skutečnosti bez jakýchkoli pochybností vyplývají.

Námitka je nedůvodná.

13. Stavebník nedoložil souhlas vlastníka pozemku, na němž má být též stavba realizována – (přípojky). Stavebník nedoložil souhlas vlastníka pozemku p. č. 2466/1 k. ú. Kunratice, na němž má být realizována část schvalované stavby (přípojky). Připomínám, že dle § 94 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je stavebník povinen k žádosti o vydání společného povolení doložit souhlas k umístění a provedení stavebního záměru ve formě dle § 184a stavebního zákona; tento souhlas doložen není. Jelikož není doložen souhlas vlastníka pozemku p. č. 2466/1 k. ú. Kunratice v zákonem předepsané formě, nebylo možno stavbu schválit.

Ani tuto námitku neposoudil stavební úřad správně. Námitka, že v řízení nebyl předložen souhlas městské části dle požadavku § 184a stavebního zákona, je důvodná. Souhlas předepsaný stavebním zákonem (souhlas vyznačený na situaci stavby, která je schvalována) nelze nahradit nějakou smlouvou (uzavřenou navíc ve vztahu k jiné stavbě) ani nějakým čestným prohlášením projektanta, že oproti výkresu podepsanému městskou částí (týkajícího se ovšem jiné stavby na daném místě!) nedošlo ve vztahu přípojkám a parametrům vjezdu na pozemek změn, neboť jednak došlo ke změnám v jiných částech stavby, jednak se nejedná o situační výkres ke stavbě nyní schvalované.

Sám stavební úřad uvádí, že „dle ust. § 184a odst. 2) stavebního zákona, souhlas s navrhovaným stavebním záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace".

V daném případě není souhlas vyznačen na situačním výkresu dokumentace dané stavby, ale na zcela jiném situačním výkrese. Zákon vyžaduje, aby souhlas byl vyznačen na situaci té stavby; která je v řízení projednávána; souhlas na situaci stavby jiné nelze použít pro řízení o schválení jiné stavby.

K řízení o umístění a povolení stavby je samozřejmě nutno doložit souhlas vlastníka pozemku stavby vyznačený na situaci, která je podkladem pro umístění a povolení dané konkrétní stavby (která má být součástí rozhodnutí stavebního úřadu), nikoli na situaci stavby jiné. Nelze doložit souhlas vlastníka vydaný k jiné stavbě, než která je nyní navrhována. Jinými slovy pokud je souhlas vlastníka vyznačen na jiné situaci než té, podle které má být nyní daná stavba umístěna, nejedná se o doložení souhlasu dle požadavku § 184a stavebního zákona.

Nelze vzít situaci z jiné stavby a tu předložit jako souhlas vlastníka ke stavbě jiné (byť v dané části shodné). Stavební zákon právě z důvodu, aby bylo nepochybné, že se souhlas vztahuje k té stavbě, která je schvalována (a nikoli jiné), stanovil podmínku, že souhlas musí být uveden na situaci stavby, tj. stavby, která je umisťována. Nelze kombinovat různé situace a dovozovat z nich souhlas vlastníka (jak zcela v rozporu se zákonnou úpravou činí stavební úřad), a to zvláště za situace, kdy sám vlastník — zde Městská část Praha - Kunratice - sama ve svých námitkách uvedla, že její souhlas k dané stavbě dle požadavku § 184a stavebního zákona nebyl udělen (chybí)! Stavebník tak dosud souhlas městské části ve smyslu uvedeného ustanovení stavebního zákona nedoložil. Napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s $ 941 odst. 2 písm. a) a § 184a zákona č. 183/2006 Sb., což je samo o sobě důvodem pro zrušení tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad tuto námitku vypořádal na str. 31 a 42 napadeného rozhodnutí. Součástí spisové složky je kopie smlouvy mezi MČ Praha Kunratice a stavebníkem o realizaci přípojek, jejíž přílohou je situační výkres C.3 Koordinační situační výkres z 18.6.2015 s vyznačeným souhlasem vlastníka komunikace (svěřena do péče MČ Praha Kunratice), jedná se o přílohu v souladu s požadavkem stavebního zákona § 184a. Později byl upraven půdorysný tvar záměru a tvar střech, nyní je jedním z podkladů řízení výkres č. C.3 Koordinační situace s datem 12/2017, revize 10/2018. Přípojky na obou situacích ukládané do pozemku parc.č. 2466/1 k. ú. Kunratice jsou ve stejné stopě a dimenzi. Změna tvaru a střechy napojovaného objektu nemá vliv na platnost souhlasu s uložením přípojek do pozemku komunikace parc.č. 2466/1 k. ú. Kunratice. V průběhu řízení došlo k úpravě trasy přípojky vody, která byla oproti odsouhlasené situaci 2015, vedena kolmo od domu k jinému napojovacímu bodu na veřejném vodovodním řadu. Tato varianta je již neplatná. Později bylo doplněno do spisu „Prohlášení projektanta“ ze dne 15.12.2017 revize 10/2018 „trasa, délka a průměr přípojek vody, splaškové kanalizace, plynu a el. energie se nemění oproti výkresu podepsaného starostkou Městské části Praha Kunratice, přiloženého k nájemní smlouvě. a jak je uvedeno výše, trasa přípojek je v situačním výkrese, který je podkladem rozhodnutí, shodná se situačním výkresem, na němž je vyznačen souhlas vlastníka pozemku, do něhož jsou přípojky uloženy, tj. Městské části Praha Kunratice. Souhlas odvolán nebyl, je tedy platný.

Dále je třeba uvést, že odvolatelé jsou oprávněni uplatňovat pouze takové námitky, které se týkají bezprostředně jejich práv. Námitka absence souhlasu jiné osoby, než je osoba odvolatele může být uplatněna pouze vlastníkem dotčeného pozemku, který byl rovněž účastníkem řízení.

Námitka je nedůvodná.

Námitky č. 14 a 15 se vyskytují pouze v odvolání pana Ľubomíra Rosíka.

14. Stavba by svým podzemním podlažím umístěným v bezprostřední blízkostí hranice pozemku p. č. 2466/2 ohrozila stabilitu a statiku sousedních pozemků a staveb.

i) Stavba by svým podzemním podlažím umístěným v bezprostřední blízkosti hranice pozemku p. č. 2466/2 ohrozila stabilitu a statiku sousedních pozemků a staveb na nich umístěných - pozemku p. č. 2466/6 a p. č. 2466/2 a domu č. p. 1368 na pozemku p. č. 2466/6 vše k. ú. Kunratice, které jsou v mém vlastnictví.

Připomínám, že v blízkosti výkopů, jež by měly být prováděny přímo u hranice pozemku p. č. 2466/2 za účelem vybudováni podzemního podlaží dané stavby, se nachází dům č. p. 1368, přičemž v jeho přivrácené části se nachází bazén. Jakékoli zásahy do pozemku v blízkosti tohoto, tj. zejména otřesy či vibrace při hloubení stavební jámy, posuny pozemku v důsledku odtěžení zeminy při hranici s pozemkem p. č. 2466/2 ad., by způsobily poruchy a netěsností tohoto bazénu, což je nepřípustné.

Ani stavebníkem doplněné poklady neprokazují, že stavba realizací svého podzemního podlaží, umístěného v bezprostřední blízkosti hranice pozemku p. č. 2466/2, neohrozí stabilitu a statiku mých sousedních pozemků a staveb na nich umístěných (pozemek p. č. 2466/6 a p. č. 2466/2 a dům č. p. 1368 k. ú. Kunratice).

Naopak je zřejmé, že například otřesy a vibrace způsobené vrtáním navrhovaných zápor (o průměru 900 mm a délce 8-12 m) přímo na hranicí mého sousedního pozemku (pilotování) budou působit narušení mých výše uvedených nemovitostí (včetně poruch a netěsností mého bazénu nacházejícího se v přilehlé části domu č. p. 1368). V řízení není tedy i nadále prokázáno splnění § 41 odst. 1 a 2 PSP, podle něhož se

stavba musí zakládat způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným geotechnickým a hydrotechnickým průzkumem a nesmí být při tom ohrožena stabilita jiné stavby.

ii) V dokumentaci navíc chybí údaje o tom, jaká opatření budou přijata, aby nedošlo k ohrožení stability a statiky mých sousedních pozemků a staveb. Vyhláška č. 499/2006 Sb. požaduje, aby dokumentace pro vydání stavebního povolení obsahovala mj. zajištěni stavební jámy a technologické podmínky postupu prací, které mohou ovlivnit stabilitu sousedních staveb ad. (viz příloha č. 8 bod D.1.2 písm. a) uvedené vyhlášky). V rozporu s vyhláškou č. 499/2006 Sb. nejsou stanoveny technologické podmínky postupu prací, které mohou ovlivnit stabilitu sousedních staveb ad. (víz příloha č. 8 bod D.1.2 písm. a) uvedené vyhlášky). Uvedené v dokumentaci (technické zprávě) není dostatečně řešeno a není tak zajištěno, že prováděním stavby nedojde k narušení či poškození mých výše uvedených přáno sousedících pozemků a staveb. Uvedené, vyhláškou požadované, musí být přitom stanoveno přímo v dokumentaci (a to není), nelze v tomto jen obecně odkazovat na ČSN.

Ze závěrů ínženýrskogeologického a geotechnického průzkumu vyplývá, že „s ohledem na problematiku stability svahů výkopové jámy bude vhodné provádět v rámci výkopových a základových prací geotechnický dohled. V jeho rámci pak porovnávat předpoklady průzkumu a projektu se skutečně — reálně zastiženými poměry (konzistence, průsaky, stabilita svahů apod.)“. I přes uvedené problematické podmínky místa stavby není vyhláškou požadované v dokumentaci ani v rozhodnutí řešeno a není tak zajištěno, že prováděním stavby nedojde k narušení či poškození uvedených přímo sousedících pozemků a staveb.

K tvrzení stavebního úřadu, že „je naprosto běžné umísťovat stavby do bezprostřední blízkosti okolní zástavby“, je třeba uvést že je zcela absurdní srovnávat blokovou zástavbu Prahy s prolukou a zástavbu vilové čtvrti!

Stejně tak neobstojí ani odkaz úřadu na prováděcí dokumentaci, neboť zpracování prováděcí dokumentace není povinné, navíc k ní účastníci tohoto řízení nebudou mít přístup.

Stavební úřad sice uvádí, co je v dokumentací obsaženo, nicméně ani jím uvedené konstrukce nezaručuji že například otřesy či vibrace při hloubení stavební jámy, posuny pozemku v důsledku odtěžení zeminy při hranici s pozemkem p. č. 246612 ad. negativní vlivy stavby nezpůsobí poruchy a netěsnosti bazénu v domě č. p. 1368. V řízení tedy nebylo prokázáno splnění § 41 odst. 1 a 2 PSP.

Stavební úřad tuto námitku vypořádal na str. 31 a 42 napadeného rozhodnutí. Dne 20.10.2022 byla do spisu doplněna složka obsahující zajištění stavební jámy – byl změněn způsob zajištění z původně navržených mikropilot na velkoprůměrové zápory IPE400 vložených do vrtů o průměru 900 mm. Z předložené dokumentace je patrné, že veškeré práce spojené se zajištěním stavební jámy jsou výhradně na pozemku stavebníka. K tomu též stavební úřad stanovil podmínku č. 23 na str. 3 rozhodnutí (je zde překlep – chybně je uvedeno „velkoprůmětové“, správně má být „velkoprůměrové“). Ze závěrů textové části zajištění stavební jámy vyplývá, že navržené řešení vyhovuje nárokům na zajištění stavební jámy tak, aby nedošlo k vlivu na objekty na sousedních pozemcích.

Přirovnání umístění v blokové zástavbě a v zástavbě ve vilové čtvrti bylo směrováno k tomu, že umístění, tudíž i založení nové stavby je ve vilové čtvrti jednodušší z hlediska toho, že základové konstrukce staveb ve vilové čtvrti spolu přímo nesousedí, nedochází k přímému kontaktu, možnost narušení konstrukcí sousední nemovitosti při navržených opatřeních je minimální. Opatření k zajištění stavební jámy, aby

nedošlo k ovlivnění sousedního pozemku a stavby, je v projektové dokumentaci dostatečně prokázáno. Aby nedošlo k narušení sousedních pozemků a staveb je v zájmu stavebníka.

Námitka je nedůvodná.

15. Stavba nepřípustně zasahuje na můj sousední pozemek p. č. 2466/2.

Stavebník nedoložil souhlas vlastníka pozemku, na němž má být též stavba realizována - vrty. Stavebník nedoložil souhlas vlastníka pozemku p. č. 2466/2 k. ú. Kunratice. Připomínám, že dle § 94l odst. 2 písm. a) stavebního zákona je stavebník povinen k žádosti o vydání společného povolení doložit souhlas k umístění a provedení stavebního záměru ve formě dle § 184a stavebního zákona; tento souhlas doložen není. Jelikož není doložen souhlas vlastníka pozemku p. č. 2466/2 k. ú. Kunratice, nebylo možno stavbu schválit.

S ohledem na průměr vrtu pro zápory (900 mm) a vzdálenost navrhované stavby od hranice mého pozemku (600 mm) je (i při zohlednění toho, že vrty se budou částečně nacházet v půdorysu stavby) zřejmé, že tyto vrty budou muset zasahovat i na můj sousední pozemek p. č. 2466/2, s čímž však zásadně nesouhlasím. To, že průměr vrtů bude přesahovat přes hranici pozemků p. č. 2466/2 a 2466/4 (a bude tedy i zasahovat i do oplocení nacházejícího se na této hranici), vyplývá i přímo z výkresu výkopů (půdorysy výkopů - AS.01a, 10/2022).

Připomínám, že bez souhlasu vlastníka sousedního pozemku (tj. v tomto případě bez souhlasu mne jako vlastníka pozemku p. č. 2466/2) není stavebník oprávněn jakkoli zasahovat do tohoto mého sousedního pozemku, jak je zde ovšem navrhováno - navrhované vrty nelze realizovat bez zásahu do mého pozemku p. č. 2466/2, s čímž však nesouhlasím.

K tvrzení úřadu, že „stavebník předložil dokumentaci stavby, kde z výkresů výkopů vyplývá, že vrty pro velkoprůmětové zápory budov prováděny pouze na pozemku stavby, tedy na pozemku parc.č. 2466/4 v kú. Kunratice, je třeba uvést, že naopak z výkresů vyplývá, že jestliže mají vrty pro zápory průměr 900 mm a vzdálenost navrhované stavby od hranice mého pozemku je 600 mm. potom (i při zohlednění toho, že vrty se budou částečně nacházet v půdorysu stavby) zřejmé, že tyto vrty budou zasahovat i na můj sousední pozemek p. č. 2466/2, což je však zcela nepřípustné.

Nemluvě o tom, že vliv na okolní horninu: nemá vrtání jen v samotném průměru vrtu, ale i několik cm či dm kolem vrtu, proto i kdyby byl okraj průměru vrtu na hranici pozemku (a to být s ohledem na výše uvedené ani nemůže, zasahuje- přes tuto hranici), nelze stavbu schválit. Navíc na hranici pozemku p. č. 2466/2 a p. č. 2466/4 se nachází oplocení a je zcela zjevně nereálné, aby byly prováděny vrty na hranici pozemku, resp. dokonce i přes ni aniž by došlo k dotčení tohoto oplocení či k narušení jeho stability!

Ostatně to, že vrty budou přesahovat přes hranicí pozemků p. č. 2466/2 a 2466/4 (a tedy i do oplocení na této hranici), vyplývá i přímo z výkresu výkopů (půdorysy výkopů - AS.01a, 10/2022), tedy tvrzení stavebního úřadu, že k zásahu do pozemku p. č. 2466/2 nedojde, je ve zjevném rozporu s doloženou dokumentací.

Námitka obdobného obsahu (dříve nebyl namítán styk s oplocením) byla podána v průběhu pokračujícího řízení a stavební úřad se s ní vypořádal na str. 43 rozhodnutí v komentáři viz bod 73 a 74. Podle předložené dokumentace stavba žádnou částí nezasahuje na sousední pozemek, jak je komentováno k předchozí námitce, není tedy potřeba souhlasu vlastníka tohoto pozemku.

Na výkresu AS.08 Řez A-A´ doplněném do spisu dne 4.9.2022 je stávající oplocení sousedního pozemku parc. č. 2664/2 k. ú. Kunratice v řezu zakresleno celým svým objemem pouze na pozemku odvolatele. Podle výkresu č. AS.15 Návrh oplocení datum 12/2018, revize 10/2018 a 10/2019 je stávající oplocení P2 podél společné hranice dle fotografie na tomto výkresu tvořeno ocelovými sloupky a drátěným pletivem, bez podezdívky, toto oplocení bude zachováno. Na žádném výkresu není stávající plot, resp. sloupky, zakreslen v půdorysné poloze. Není tedy známa poloha umístění sloupků a nelze zjistit vzájemnou polohu stávajících sloupků a plánovaných vrtů pro zápory pro zajištění stavební jámy, které jsou zakresleny s osovou vzdáleností 1,8 m. Podle podmínky č. 23 pro realizaci stavby v rozhodnutí bude „před zahájením vrtů pro velkoprůměrové (v rozhodnutí je překlep – je zde nesprávně uvedeno „velkoprůmětové“) zápory budou vytyčeny oprávněným geodetem hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2466/2 a 2466/1 v k. ú. Kunratice. Při provádění vrtů nesmí tyto zasáhnout na cizí pozemek a zároveň nesmí být ohrožena celá konstrukce stávajícího oplocení na pozemku parc. č, 2466/2 v k. ú. Kunratice.“

Dne 1.11.2023 byl do spisu doplněn upravený upřesňující výkres AS.01a Výkopy, na němž je zakresleno stávající oplocení sousedního pozemku parc. č. 2664/2 k. ú. Kunratice celým svým objemem (tj. včetně základů sloupků) na tomto pozemku – ke kolizi oplocení s žádnou částí podzemní stavby záměru nedojde.

Námitka je nedůvodná.

Stavebník v průběhu odvolacího řízení doplnil (prostřednictvím datové schránky) zpřesňující projektovou dokumentaci k danému záměru o tyto dokumenty:

1. Technická zpráva s dodatkem, vypracoval Ing. Jaroslav Borovička a Ing. Petr Slavíček, dne 08/2023, ve které doplnil informace o splnění požadavků daných v inženýrskogeologickém a geotechnickém průzkumu, závěrečné zprávě, vypracované RNDr. Tomášem Heřtem, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii, č. 2102/2009, v 05/2021;

2. Výkres č. ZTI.01-02 Situace – vsakování, vypracoval Ing. Petr Slavíček, dne 12/2017, revize 08/2023, se změnou zákresu umístění vsakovacího objektu, bezpečnostního přepadu a úpravy popisu akumulační jímky nově na retenčně akumulační jímku;

3. Výkres: řezy - retenční-akumulační jímky se vsakovacími žebry, vypracoval Ing. Petr Slavíček, dne 12/2017, revize 08/2023, se změnou přepadového potrubí z retenčně akumulační nádrže do vsakovacího objektu a rozšíření štěrkového obsypu kolem vsakovacích bloků.

Výkres č. AS.01a Výkopy , vypracoval Ing. Petr Slavíček, dne 12/2017, revize 08/2023, zákres umístění stávajícího oplocení mezi sousedními pozemky parc. č. 2664/2 (pozemek odvolatele) a parc. č. 2664/4 (pozemek záměru) oba v k. ú. Kunratice tak, že je toto oplocení umístěno celým svým objemem pouze na pozemku odvolatele.

Odvolací správní orgán písemností ze dne 11.1.2024, č.j. MHMP 47338/2024 seznámil účastníky řízení s doplněnými podklady přezkoumaným závazným stanoviskem č.j. MHMP 2442856/2023 ze dne 11.12.2023.

K doplněným podkladům se vyjádřil Ing. Ľubomír Rosík. Uvedl, že ani doplněné podklady nevyvrací důvodnost vznesených odvolacích námitek, které ve zkrácené formě opakuje. V příloze vyjádření je založen dokument odboru rozvoje veřejného protoru ze dne 11.1.2013, č.j. S-MHMP/1581229/2012/RVP/III/1023/Fra, který se vyjadřuje k RD Poběžovická, p.č. 2466/4 v k.ú. Kunratice.

Je zde uvedeno, že je nutné upravit projekt tak, aby bylo vypuštěno podzemní podlaží, neboť by bylo negativně zasaženo do kořenového systému stromů, rostoucích na lesním pozemku.

K tomuto lze uvést, že předmětné vyjádření bylo vydáno na jiný stavební záměr. Stavebníci nyní předložili veškerá potřebná závazná stanoviska i vyjádření dotčených orgánů, která jsou kladná.

Lze konstatovat, že záměr se umisťuje na pozemek, který je určen k zastavění. Jedná se o rodinný dům o jedné bytové jednotce, který je umístěn v zástavbě rodinných domů. Rozhodně se tedy nedá říct, že by se nějakým způsobem vymykal. Rodinný dům o jedné bytové jednotce v území nevyvolá nepřiměřenou zvýšenou zátěž.

V novém projednání po zrušení předchozího rozhodnutí soudem byly doplněny podklady, zejm. závazná stanoviska týkající se ochrany lesa a kořenového systému lesa a dále stavebník zúžil svou žádost o oplocení, které mělo být realizováno na hranici s pozemkem lesa.

S ohledem na to, že Nejvyšší správní soud neshledal uplatněné námitky odvolatelů důvodnými a dosavadní způsob jejich vypořádání nezpochybnil, přičemž vytkl pouze nedostatečné posouzení otázky ochrany lesa, ponechal odvolací správní orgán vypořádání ostatních námitek beze změny, v podobě, v jaké byly uvedeny v předchozím rozhodnutí o odvolání.

S ohledem na to, že nadřízené správní orgány při přezkumu závazných stanovisek stanovily nové podmínky pro uskutečnění záměru, změnil odvolací správní orgán napadené rozhodnutí tak, že tyto podmínky do jeho výroku doplnil.

Odvolatel pan Ľubomír Rosík poté co Nejvyšší správní soud zrušil předchozí rozhodnutí o odvolání namítl skutečnost, že se stavbou bylo započato. V součinnosti se stavebním úřadem má odvolací správní orgán za prokázané, že se stavbou rodinného domu nebylo započato, došlo pouze k čištění pozemku, skrývky ornice a byl proveden zkušební výkop. Uvedené stavební úřad odvolacímu orgánu sdělil písemností ze dne 26.5.2026, č.j. P4/462362/26/OST/KUBE, přičemž s touto písemností byli odvolatelé seznámeni.

Odvolací správní orgán přezkoumal napadené rozhodnutí a řízení, které předcházelo jeho vydání a neshledal v postupu stavebního úřadu pochybení. Napadené rozhodnutí je dostatečně odůvodněné a stavební úřad se vypořádal se všemi námitkami, které účastníci řízení uplatnili. Odvolací správní orgán se se závěry stavebního úřadu ztotožňuje.

Jak bylo výše uvedeno, odvolání pana Jiřího Rezka bylo zamítnuto jako nepřípustné, vzhledem k tomu, že jeho odvolání bylo společné s odvoláním paní Ludmily Rezkové, byly jeho odvolací námitky v odůvodnění tohoto rozhodnutí rovněž vypořádány a shledány jako nedůvodné.

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

Poučení o odvolání:

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

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

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

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

1. Studio Atelier AS, s.r.o., IDDS: wtpymf4
   sídlo: Lyčkovo náměstí č.p. 461/10, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
   zastoupení pro: PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
2. Antonín Arnold, Krumlovská č.p. 1764/7, 370 07 České Budějovice 7
3. Dalibor Arnold, Lidická tř. č.p. 579/100, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
4. Milan Beneš, IDDS: 3iqkk5w
   trvalý pobyt: Velké Kunratické č.p. 1311/8, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414
5. Martina Jelínková, Poběžovická č.p. 27/17, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414
6. Jarmila Kosíková, Poběžovická č.p. 772/16, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414
7. Vladimír Kváča, Poběžovická č.p. 963/14, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414
8. PaedDr. Petr Parma, IDDS: hd3jd8i
   trvalý pobyt: Poběžovická č.p. 1481/21, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414
9. Jiří Rezek, Poběžovická č.p. 760/18, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414
10. Ludmila Rezková, Poběžovická č.p. 760/18, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414
11. Ľubomír Rosík, Poběžovická č.p. 1368/13, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414
12. Hana Svatošová, Poběžovická č.p. 510, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414

II. ostatní

13. 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
14. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem majetkových agend, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
15. Městská část Praha-Kunratice, IDDS: cxnbudp

sídlo: K Libuši č.p. 7/10, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414

16. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy

sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

17. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice

18. 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

19. Městská část Praha-Kunratice, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: cxnbudp

sídlo: K Libuši č.p. 7/10, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414

20. Úřad městské části Praha 4, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: ergbrf7

sídlo: Antala Staška č.p. 2059/80b, Krč, 140 00 Praha 4

21. Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, IDDS: ergbrf7

sídlo: Antala Staška č.p. 2059/80b, Krč, 140 00 Praha 4 **+ spis**

III. na vědomí

22. JUDr. Ondřej Tošner, Ph.D. advokát, IDDS: 2q8f4h6

místo podnikání: Kubelíkova č.p. 1548/27, 130 00 Praha 3-Žižkov

23. MHMP STR spis