



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 229962/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 129835/2025/STR

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Ivana Pavlečková
236 00 4788
Počet listů/příloh: **6/0**
Datum:
16.3.2026

ROZHODNUTÍ

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

Zdeněk Kutheil, nar. 25.4.1945, Bedřichov 288, 468 12 Bedřichov

(dále „odvolatel“) proti rozhodnutí, které k žádosti společnosti CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., IČO 06239714, Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4 – Nusle, zastoupené společností CENTRAL GROUP a.s., IČO 24227757, Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4 – Nusle, vydal Úřad městské části Praha 22, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „stavební úřad“) **pod č.j. P22 28742/2024 OVÚP VED, sp.zn. MC22 28/2022 VED ze dne 10.12.2024**, jehož předmětem je

společné povolení záměru „Bytový dům Františka Diviše - 1. etapa“ Praha, Uhříněves

na pozemku parc. č. 1901/3, 1920/11, 1920/12, 1920/94, 1920/121, 2176/1 v katastrálním území Uhříněves (dále „stavba“ nebo „záměr“), rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Rozhodnutí č.j. P22 28742/2024 OVÚP VED, sp.zn. MC22 28/2022 VED ze dne 10.12.2024 se mění, tak, že ve výroku rozhodnutí v podmínce č. 11 pro provedení stavby, stanovené na základě závazného stanoviska odboru výstavby – vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 22 č.j. P22 9736/2023 OV 13, sp.zn. MC22 774/2023 OV 13 ze dne 6.6.2023, se vypouští text uvedený pod první, třetí a pátou odrážkou.

Ve zbytku se rozhodnutí **potvrzuje**.

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

CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem majetkových agend, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčкова 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 10.12.2024 pod č.j. P22 28742/2024 OVÚP VED, spis.zn. MC22 28/2022 VED rozhodnutí (společné povolení) na výše uvedenou stavbu.

Předmětem záměru je bytový dům o třech nadzemních sekcích A, B a C, který bude mít 2 podzemní a 5 nadzemních podlaží se zastřešením plochou střechou, a dále související dopravní a technická infrastruktura, stavba trafostanice, veřejné osvětlení, terénní a sadové úpravy, včetně opěrných zdí a zpevněných ploch, stavby zařízení staveniště s dočasností po dobu provádění stavby, a reklamní zařízení taktéž s dočasností po dobu provádění stavby.

Proti tomuto rozhodnutí podal odvolání Zdeněk Kutheil. K obsahu tohoto odvolání se odvolací správní orgán vyjádří níže.

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 ověřil, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení a že bylo podáno v zákonem stanovené lhůtě. Odvolání je tedy přípustné a včasné.

Podle § 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 § 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.

Odvolací správní orgán zjistil ze spisu následující skutečnosti (všechny níže uváděné pozemky a stavby se nachází v k.ú. Uhříněves).

Dne 20.12.2021 podal stavebník žádost o vydání společného povolení pro předmětný záměr. Tímto dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen „společné řízení“). Vzhledem k tomu, že podaná

žádost trpěla vadami, resp. nebyly doloženy všechny požadované doklady, stavební úřad výzvou ze dne 13.1.2022 vyzval stavebníka k doplnění žádosti a současně usnesením řízení přerušil. Stavebník žádost doplnil dne 9.5.2022. Oznámením ze dne 31.5.2022 stavební úřad informoval účastníky, že bylo zahájeno řízení. Zároveň upustil od ústního jednání a ohledání na místě, sdělil účastníkům kdy a kde se mohou účastníci seznámit se spisovým materiálem a v jaké lhůtě mohou uplatnit námitky. Protože se jednalo o řízení s velkým počtem účastníků, bylo oznámení o zahájení řízení v souladu s § 144 správního řádu doručováno veřejnou vyhláškou.

Dne 15.6.2022 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání nynějšího odvolatele, ve kterém se jmenovaný „prohlašuje za účastníka řízení“ a zároveň uplatňuje námitky vůči projednávanému záměru. Stavební úřad poté vydal usnesení ze dne 24.6.2022, kterým prohlásil, že Zdeněk Kutheil je účastníkem společného řízení. Následně uplatnili námitky další účastníci řízení, dne 7.7.2022 rovněž nynější odvolatel.

Dne 9.8.2022 stavebník doplnil podklady k žádosti. Oznámením ze dne 1.9.2022 stavební úřad oznámil účastníkům, že v řízení pokračuje a informoval je o doplnění podkladů a stanovil jim lhůtu k uplatnění námitek.

Odvolatel nahlížel do spisu dne 19.9.2022, dne 4.10.2022 uplatnil námitky. Námitky uplatnili i další účastníci řízení. K vypořádání námitek stavební úřad požádal o součinnost příslušné dotčené orgány.

Dne 12.7.2023 stavebník doplnil další podklady. O tomto doplnění stavební úřad informoval účastníky řízení písemností ze dne 19.7.2023. Odvolatel se k podkladům vyjádřil dne 17.8.2023.

Dne 9.8.2023 uplatnil účastník řízení, Bytové družstvo Fr. Diviše 740 a 741, námitku systémové podjatosti úřadu městské části Praha 22. Námitka podjatosti ve vztahu ke starostovi městské části Praha 22 byla zamítnuta usnesením odboru stavebního řádu MHMP č.j. MHMP 2182471/2023, sp.zn. S-MHMP 1778407/2023/STR ze dne 18.10.2023. Starosta městské části Praha 22 pak námitku podjatosti zamítl ve vztahu k tajemníkovi Úřadu městské části Praha 22 usnesením č.j. P22 18499/2023 SEK1 05 ze dne 24.11.2023. Tajemník zamítl námitku podjatosti ve vztahu k vedoucí stavebního úřadu usnesením ze dne 12.12.2023. Vedoucí stavebního úřadu pak zamítl námitku podjatosti ve vztahu k pracovníkům stavebního úřadu usnesením č.j. P22 19693/2023 OVÚP 03 ze dne 20.12.2023.

Stavební úřad zjistil, že oznámení o zahájení řízení a následující seznámení s doplněnými podklady nebylo doručováno účastníkům řízení podle § 94k písm. d) stavebního zákona (osoby mající jiná věcná práva k pozemkům záměru) a že nebyla zaslána informace spolkům podle § 70 zákona č. 114/1992 Sb. Stavební úřad toto pochybení zhojil opatřením ze dne 17.6.2024, kdy uvedeným osobám oznámil zahájení řízení a informoval je, kdy a kde se mohou seznámit se spisovým materiálem a uplatnit námitky. Uvedení účastníci ani spolky této možnosti nevyužili. Po provedeném řízení vydal stavební úřad společné povolení ze dne 10.12.2024. Toto rozhodnutí bylo napadeno odvoláním a je předmětem tohoto odvolacího řízení.

Podané odvolání věcně směřovalo do obsahu závazných stanovisek vodoprávního úřadu (odbor výstavby Úřadu městské části Praha 22). Konkrétně se jednalo o závazné stanovisko č.j. P22 70/2022 OV 05, sp.zn. MC22 9/2022 OV 05 ze dne 13.1.2022 a závazné stanovisko č.j. P22 9736/2023 OV 13, sp.zn. MC22 774/2023 OV 13 ze dne 6.6.2023.

Odvolací správní orgán proto předmětná závazná stanoviska v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu postoupil k přezkoumání odboru ochrany prostředí MHMP (dále „OCP MHMP“) jako příslušnému nadřízenému dotčenému orgánu.

OCP MHMP shledal, že vodoprávní úřad obdržel žádost o vydání závazného stanoviska dne 8.12.2021. Od tohoto dne začala běžet třicetidenní lhůta k vydání závazného stanoviska, která skončila dne 7.1.2022. Ke dni 8.1.2022 tak vzniklo fiktivní souhlasné závazné stanovisko bez podmínek. Vodoprávní úřad však po vzniku fiktivního závazného stanoviska vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. P22 70/2022 OV 05 ze dne 13.1.2022. Vodoprávní úřad tedy vydal závazné stanovisko, přestože v době jeho vydání již v téže věci existovalo jiné závazné stanovisko (souhlasné fiktivní závazné stanovisko bez podmínek). Vydání závazné stanoviska ze dne 13.1.2022 tak nemělo oporu v zákoně, resp. bylo vydáno v rozporu s právními předpisy. OCP MHMP proto nejprve podle § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumal fiktivní závazné stanovisko a svým závazným stanoviskem č.j. MHMP 780093/2025, sp.zn. S-MHMP 462714/2025 ze dne 18.7.2025 toto fiktivní závazné stanovisko potvrdil. Dále OCP MHMP rozhodnutím č.j. MHMP 781085/2025, sp.zn. S-MHMP 462714/2025 ze dne 18.7.2025 podle § 149 odst. 8 zrušil závazné stanovisko vodoprávního úřadu ze dne 13.1.2022, protože jeho vydání bylo v rozporu s právními předpisy.

Pokud jde o souhlasné závazné stanovisko vodoprávního úřadu ze dne 6.6.2023, toto bylo v části změněno a ve zbytku potvrzeno závazným stanoviskem OCP MHMP č.j. MHMP 781085/2025, sp.zn. S-MHMP 462714/2025 ze dne 18.7.2025. Změna spočívala v tom, že OCP MHMP vypustil některé podmínky závazného stanoviska vodoprávního úřadu, protože neměly oporu v právních předpisech (blíže viz zdůvodnění změny napadeného rozhodnutí). K tomuto svému závaznému stanovisku vydal OCP MHMP opravné usnesení č.j. MHMP 956717/2025, sp.zn. S-MHMP 462714/2025 ze dne 19.9.2025, kterým opravil písařskou chybu v číslování vypuštěných podmínek.

O doplnění uvedených „přezkumných“ závazných stanovisek OCP MHMP, opravného usnesení OCP MHMP a rozhodnutí OCP MHMP odvolací správní orgán informoval účastníky sdělením ze dne 31.10.2025. Současně poučil účastníky, kdy a kde se mohou s doplněnými podklady seznámit a v jaké lhůtě se k nim mohou vyjádřit. Tato lhůta byla odvolateli na základě jeho požadavku prodloužena sdělením ze dne 11.12.2025. Odvolatel se k doplněným podkladům vyjádřil dne 21.1.2026, kdy opětovně vyjádřil nesouhlas s projednávaným záměrem.

Dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 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 20.12.2021, řízení se dokončuje podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění změny napadeného rozhodnutí stavebního úřadu:

Podmínka č. 11 pro provedení stavby byla stanovena na základě souhlasného závazného stanoviska odboru výstavby – vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 22 č.j. P22 9736/2023 OV 13, sp.zn. MC22 774/2023 OV 13 ze dne 6.6.2023, které bylo změněno závazným stanoviskem OCP MHMP č.j. MHMP 781085/2025,

sp.zn. S-MHMP 462714/2025 ze dne 18.7.2025 (ve znění opravného usnesení č.j. MHMP 956717/2025, sp.zn. S-MHMP 462714/2025 ze dne 19.9.2025).

Změna závazného stanoviska vodoprávního úřadu spočívala ve vypuštění následujících podmínek:

Podmínka č. 1: „Vlastník stavby vodního díla mimo jiné i dešťové kanalizace, která slouží k odvádění dešťových vod z navržené stavby, musí zajistit její správu tak, aby byla zajištěna plná funkčnost tohoto vodního díla. Za kontrolu funkčnosti vodních děl odpovídá vlastník stavby. Změna ve způsobu likvidace srážkových vod zvýše uvedeného záměru musí být projednána na příslušném vodoprávním úřadě ÚMČ Praha 22.“

Podmínka č. 2: „Odpadní vody z objektu zařízení staveniště budou, na základě smlouvy s provozovatelem kanalizace pro veřejnou potřebu, odtékat do splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Podle potřeby lze pro zásobení staveniště vodou využít odběr vody ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu na základě smlouvy s provozovatelem vodovodu pro veřejnou potřebu, podle potřeby, lze pro zásobení vodou využít odběr ze stávajících hydrantů na základě smlouvy s provozovatelem kanalizace pro veřejnou potřebu nebo cisternu dodavatele stavby.“

Podmínka č. 4: „V případě nutnosti čerpání podzemní vody ze stavební jámy, za účelem snižování její hladiny požádá stavebník vodoprávní úřad o vydání povolení k nakládání s podzemními vodami dle § 8 odst. 1 písm. b) bodu 3 a 5 vodního zákona. Bude-li nutno přečerpávat vody ze stavební jámy, budou tyto předčištěny v usazovací jímce dostatečně kapacitní s dostatečnou dobou zdržení.“

Podmínka č. 5: „Staveniště bude zabezpečeno tak, aby srážkové vody z jeho prostoru nevnikly do ulic, na sousední pozemky, a na cesty pro pěší. Odvodnění povrchových ploch staveniště bude řešeno vsakováním nebo odváděním srážkových vod. Hospodaření se srážkovými vodami bude zajištěno vsakem. V případě potřeby budou srážkové vody v prostoru staveniště svedeny povrchovými příkopy a vyčerpané vody ze stavební jámy svedeny do usazovací jímky pro usazení kalů dostatečně kapacitní a s dostatečnou dobou zdržení sedimentujících částic. Nebo budou srážkové vody po usazení kalů v usazovací jímce odvodněny do kanalizace.“

Podmínka č. 7: „Podlahy garáží budou opatřeny nátěrem proti působení a průsaku ropných látek, garáže nebudou odvodněny do kanalizace, v prostorách garáží nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti.“

Vypuštění uvedených podmínek odůvodnil OCP MHMP následovně:

K podmínce č. 1 – pro vodní díla obecně platí povinnosti dané ust. § 59 vodního zákona, mj. dodržovat podmínky a povinnosti, za kterých bylo vodní dílo povoleno a uvedeno do provozu. V případě potřeby vodní zákon umožňuje stanovit povinnost zpracování provozního řádu, což dle názoru OCP MHMP v případě navrhovaného odvádění srážkových vod prostřednictvím retenčních nádrží s regulovaným odtokem a dešťovou kanalizací postrádá smysl – podstatné je, aby tato vodní díla měla dostatečnou kapacitu, což je ověřeno hydrogeologickými výpočty. Dále pro vodovody a kanalizace pro veřejnou potřebu (jimiž jsou v daném případě SO 310 a SO 320) platí podle § 8 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, povinnost zajistit jejich plynulé a bezpečné provozování.

K podmínce č. 2 - není žádný důvod, proč by vodoprávní úřad ve svém závazném stanovisku měl řešit právní vztahy s vlastníkem nebo provozovatelem vodovodu a kanalizace.

K podmínce č. 4 - jedná se o povinnost vyplývající z ustanovení § 8 odst. 1 písm. b) bod 3 vodního zákona. Požadavky vyplývající z právních předpisů nelze stanovit duplicitně v závazném stanovisku a následně v rozhodnutí, ale je třeba je uvádět pouze v rámci odůvodnění jako upozornění.

K podmínce č. 5 – odvodnění staveniště je řešeno v rámci projektové dokumentace (viz zejména str. 15 souhrnné technické zprávy, kde je řešeno čerpání ze stavební jámy, a str. 39 souhrnné technické zprávy, kde je v rámci zásad organizace výstavby řešeno odvodnění staveniště). Nadto podmínka, že „*hospodaření se srážkovými vodami bude zajištěno vsakem*“, je v rozporu s výše uvedenými hydrogeologickými posudky, z nichž vyplývá, že podmínky pro vsakování jsou v dané lokalitě zcela nevhodné.

K podmínce č. 7 – k posouzení záměru ve věci zacházení se závadnými látkami byl příslušný OCP MHMP, a nikoliv úřady městských částí. Skutečnost, že garáže nejsou odvodněny do kanalizace, vyplývá z projektové dokumentace. Podmínka, že „*v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti*“, je vágní. Jak je uvedeno výše, povinnost učinit přiměřená opatření proti vnikání závazných látek do povrchových nebo podzemních vod je dána ust. § 39 odst. 1 vodního zákona.

OCP MHMP konstatoval, že žádná z výše uvedených podmínek nemá oporu v právních předpisech, a proto je ze závazného stanoviska vypustil. V podmínkách č. 3 a 6 OCP MHMP nezjistil rozpor s právními předpisy, a proto je v závazném stanovisku ponechal a pouze posunul jejich číslování.

K tomu odvolací správní orgán uvádí, že obsah závazného stanoviska je pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu (stavebního úřadu i odvolacího správního orgánu) závazný. Jestliže tedy v průběhu odvolacího řízení došlo ke změně závazného stanoviska vodoprávního úřadu, na jehož základě stavební úřad stanovil podmínku č. 11 pro provedení stavby, pak je odvolací správní orgán povinen napadené rozhodnutí změnit tak, aby tato podmínka pro provedení stavby odpovídala aktuálnímu znění závazného stanoviska vodoprávního úřadu, na jehož základě byla tato stanovena.

Protože odvolací správní orgán z textu podmínky č. 11 pro provedení stavby vypustil pouze ty části, které byly stanoveny na základě podmínek vodoprávního úřadu, jež neměly oporu v právních předpisech, resp. byly stanoveny nadbytečně, nemohou být účastníci řízení dotčeni ve svých právech.

Pro přehlednost odvolací správní orgán uvádí, že po provedené změně text podmínky č. 11 pro provedení stavby zní:

11. Na základě závazného stanoviska odboru výstavby – vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 22 č.j. P22 9736/2023 OV 13, sp.zn. MC22 774/2023 OV 13 ze dne 6.6.2023, byly stanoveny následující podmínky:

- *Zpevněné plochy budou provedeny a vyspádovány tak, aby srážkové vody spadlé na tyto plochy neodtékaly do přilehlých ulic, na sousední pozemky a na cesty pro pěší, a budou provedeny tak, aby z nich byl možný přerov srážkových vod do okolní zeleně, kde budou vsakovány. Při terénních úpravách zeleně budou uplatněny lokální deprese a retenční příkopy. Zeleň, zejména zeleň v blízkosti zpevněných ploch, bude provedena tak, aby plochy zůstaly bezodtokové a celá srážka*

zůstala na této ploše (miskovitě snížení terénu), aby při dešti nestékala na chodníky a na cizí pozemky (zem uložit níže).

- *Všechny použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti úniku ropných látek a olejů do terénu. Použité mechanismy budou povinně vybaveny prostředky k zachycení případného úniku olejů či pohonných hmot do terénu.*

Po prostudování předloženého spisu dospěl odvolací správní orgán k závěru, že **odvolání není důvodné**. K odvolacím důvodům uvádí odvolací správní orgán následující (odvolací důvody uváděny kurzívou ve zkrácené verzi při zachování obsahu):

1) Ve svých Námitkách ze dne 7.7.2022, 4.10.2022 a 14.10.2023 jsem uvedl námitky týkající se problému s dešťovými a splaškovými vodami. Stavební úřad tyto mé námitky neřešil. V oblasti odvodu dešťových vod: V námitkách jsem uvedl, že tok Dobrá Voda má dle dokladů jen 1,5 km a nedosahuje do Uhřetěvsi. Tím se Stavební úřad nezabýval. Pak je vyjádření správce Pražských lesů neplatné, nemá se k čemu vyjadřovat.

Stavební úřad se výše uvedenými námitkami odvolatele zabýval v odůvodnění napadeného rozhodnutí a dostatečně je posoudil. Likvidace dešťových vody z navrhované stavby má být prováděna prostřednictvím navrhovaného areálového vedení dešťové kanalizace, retenčních objektů (dvou poldrů a retenčního příkopu), přípojek dešťové kanalizace a nové stoky dešťové kanalizace vedené v ulici Františka Diviše, která bude napojena na stávající dešťovou kanalizaci. Jelikož je stávající dešťová kanalizace napojena na recipient Dobrá voda, vyjádřil se k navrhovanému připojení i správce tohoto toku, Lesy hl. m. Prahy (vyjádření zn. 1887/2021/VT_0298/16 ze dne 27.10.2021), a to souhlasně. Existence toku Dobrá voda byla potvrzena nejen tím, že se jeho správce kladně vyjádřil k navrhovanému napojení technické infrastruktury na tento tok (resp. navrhované stavby jako celku), ale i potvrzením stavebního úřadu, že je tok Dobrá voda zaveden v mapových podkladech. Pro připomenutí historie uvedl stavební úřad v předkladu odvolání výčet několika rozsudků správních soudů, jež tuto existenci deklarují. Odvolací orgán i odvolatel těmito informacemi disponují již z minulosti, protože v některých těchto sporech měli postavení žalovaných a žalobce, a tedy je pochopitelné, že se ve vypořádání se s námitkami odvolatele stavební úřad v rámci základních zásad činností správních úřadů (mj. rychlosti, hospodárnosti a materiální pravdy) dále opakovaně podrobněji nezabýval skutečností již několikrát potvrzenou.

Odvolání je v tomto svém bodě **nedůvodné**.

2) Dle předchozího vyjádření pracovníka stavebního úřadu na katastru v Uhřetěvsi se jedná o stavbu pro melioraci. Mimo to nikdo se nezabýval, co to udělá s okolím stavby meliorace na katastru v Uhřetěvsi a okolím Dobrá Voda na katastru Křeslice, při tak velkém průtoku. Argument, že velký průtok bude jen při extrémních deštích neobstojí, neboť v posledních letech se tyto extrémní deště vyskytují stále častěji a ani se nikdo nezabýval tím, že na toku Dobrá Voda v k.ú. Křeslice je Obytná zóna, rodiny dům č.p. 39. Při prudkých deštích jsou spláchnuty naftové látky z proluk, parkovišť apod. a takto znečištěná dešťová voda přímo ohrozí pramen pitné vody. To odporuje Směrnicím Ministerstva Životního prostředí. Existují několik let rozestavěné stavby např. retenční nádrž 3. přečerpací stanice znečištěných vod do povodí Rokytky

nebo proplachovací potrubí retenční nádrže Dobrá Voda pro sídliště v Petrovicích. To je známo stavebnímu úřadu i Magistrátu, protože tyto rozestavěné stavby ve vlastnictví Hlavního města Prahy.

Podle § 94o odst. 1 stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky: a) stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů; b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem; c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Podle § 94o odst. 2 stavebního zákona stavební úřad dále ověří zejména, zda: a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu; b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, případně jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Podle § 94o odst. 3 stavebního zákona stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Z hlediska ochrany vod i ochrany přírody a krajiny navrhovanou stavbu, včetně jejího vlivu na okolí, dostatečně posoudily, kladně se k ní vyjádřily a vydaly následující závazná stanoviska všechny příslušné dotčené orgány:

- OCP MHMP (č. j.: MHMP 1902209/2020, sp. zn.: S-MHMP 1631792/2020 OCP ze dne 15.12.2020),
- odbor životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 22 (č.j. P22 6815/2021 OŽPD 09 ze dne 23.6.2021)
- vodoprávní úřad ÚMČ Praha 22 (č. j. P22 9736/2023 OV 13, sp.zn. MC22 774/2023 OV 13 ze dne 6.6.2023).

Dále vydal vodoprávní úřad následující rozhodnutí:

- č.j. P22 1468/2022 OV 05, sp.zn. MC22 89/2022 OV 05 ze dne 08.02.2022 – povolení nakládání s podzemními a povrchovými vodami
- č.j. P22 1189/2022 OV 05, sp.zn. MC22 172/2022 OV 05, MC22 9/2022 OV 05 ze dne 31.01.2022 – stanovení, že oddílná kanalizace sloužící k odvádění povrchových vod vzniklých odtokem srážkových vod v rámci stavby nazvané „Bytový dům Františka Diviše – 1. etapa“, stoka D je vodním dílem a vztahuje se na ní zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích
- č.j. P22 1470/2022 OV 05, sp.zn. MC22 90/2022 OV 05 ze dne 08.02.2022 – povolení nakládání s podzemními a povrchovými vodami.

Dále navrhovanou stavbu posoudili z hlediska možnosti a způsobu napojení i vlastníci/správcí technické infrastruktury a kladně se k ní vyjádřili v následujících vyjádřeních a stanoviscích:

- Lesy hl. m. Prahy (vykonávající správu vodního toku Dobrá voda), zn. 1887/2021/VT_0298/16 ze dne 27.10.2021
- Povodí Vltavy, s.p. (vykonávající správu povodí v dílčím povodí Dolní Vltavy), zn. 74825/2020-263 ze dne 13.11.2020 a zn. 75799/2022-263 ze dne 27.10.2022
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., a Pražská vodohospodářská společnost, a.s. (vykonávající správu a provoz stávajících stok splaškové a dešťové kanalizace), č.j. ZADOST202109706 ze dne

27.09.2021, č.j. ZADOST202311375 ze dne 18.09.2023, č.j. ZADOST202102523 ze dne 10.06.2021, č.j. ZADOST202312195 ze dne 21.12.2023, č.j. ZADOST202315382 ze dne 19.02.2024.

Nelze proto přisvědčit tvrzení odvolatele, že vlivem navrhované stavby na okolí z hlediska ochrany vod i ochrany přírody a krajiny se „nikdo nezabýval“, protože navrhovaná stavba byla dostatečně posouzena, a to v intencích ust. § 94o stavebního zákona.

Odvolatelova polemika nad tím, zda je tok Dobrá voda stavbou pro melioraci i to, že „*zde existují několik let rozestavěné stavby*“ není pro posuzování navrhované stavby rozhodné. Jak již bylo uvedeno podrobněji výše, navrhovaná stavba (včetně navrhované likvidace dešťových vod) byla dostatečně posouzena v intencích § 94o stavebního zákona, včetně všech závazných stanovisek a vyjádření. Odvolatelem uváděné stavby nejsou součástí navrhované stavby (navrhovaná dešťová kanalizace se napojuje na stávající dešťovou kanalizaci), a proto se jimi odvolací orgán dále nezabýval. K odvolatelem uváděným „*rozestavěným stavbám*“ se vyjádřil stavební úřad již v odůvodnění vydaného společného povolení.

Odvolání je v tomto svém bodě **nedůvodné**.

3) Co se týká námítky splaškové kanalizace, stavební úřad sice uvádí, že má souhlasné vyjádření správce kanalizace Pražských vodáren a kanalizací, to nezahrnuje platné stavební povolení ani územní rozhodnutí. S vědomím stavebního úřadu se tak provozuje černá stavba. Námítkou o tom, že podle usnesení zastupitelstva MČ Uhřetěvsi není možno tento objekt zásobovat pitnou vodou se, se stavební úřad nezabýval vůbec.

Stavebník předložil ve vedeném společném územním a stavebním řízení podklady v rozsahu vymezeném v ust. § 94l stavebního zákona. Mezi tyto podklady patří mj. podle § 94l odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a podle § 94l odst. 2 písm. c) stavebního zákona stanoviska vlastníků technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení.

Odvolání týkající se navrhovaného odvodu dešťových a splaškových vod v rámci řešené stavby směřuje do oblasti ochrany vod, kterou kladně posoudil dotčený orgán z hlediska ochrany vod, a to Úřad městské části Praha 22, Odbor výstavby, jakožto příslušný vodoprávní úřad. Tento dotčený orgán vydal k navrhované stavbě souhlasná závazná stanoviska (viz výše). Tato závazná stanoviska přezkoumal nadřízený dotčený orgán (OCP MHMP), kterým souhlasné fiktivní závazné stanovisko potvrdil a souhlasné závazné stanovisko ze dne 6.6.2023 v části změnil, ve zbytku potvrdil (viz výše u odůvodnění změny napadeného rozhodnutí).

Výsledkem přezkumu výše uvedených podkladů společného územního a stavebního řízení, vydaných dotčeným orgánem v oblasti ochrany vod je tedy kladné posouzení navrhované stavby, resp. vydání souhlasných závazných stanovisek s podmínkami.

Dále se k navrhovanému odvodu dešťových a splaškových vod (resp. k celé řešené stavbě) kladně vyjádřili vlastníci/správcí technické infrastruktury z hlediska možnosti a způsobu napojení (viz zdůvodnění k odvolacímu bodu č. 2).

Navrhovaný odvod dešťových a splaškových vod (stejně jako ostatní části navrhované stavby) byl dostatečně posouzen v intencích § 94o stavebního zákona, jak je uvedeno podrobněji výše, a proto je odvolatelovo tvrzení o nedostatečnosti navrhovaného odvodu dešťových a splaškových vod nedůvodné.

Odvolací orgán neshledal, že by bylo někde během vedeného řízení uvedeno, že vyjádření správců/provozovatelů inženýrských sítí nahrazuje nějaké územní rozhodnutí nebo stavební povolení. Výše uvedená vyjádření jsou zákonem vyžadovanými podklady podle § 94l odst. 2) písm. c) stavebního zákona, podmiňující schválení navrhované stavby, mj. navrhované likvidace srážkových vod, odkanalizování i zásobování vodou.

S odvolatelem lze souhlasit v tom, že stavební úřad se v odůvodnění napadeného rozhodnutí nevypořádal s jeho námitkou „*Námitka č. 2: V zápise jednání Zastupitelstva ze dne 20.6.2022 je uvedeno, že nebudou stavby připojovány na vodu a kanalizaci, tedy navrženou stavbu nelze připojit. Čerpací stanice nemá platné územní rozhodnutí ani stavební povolení, byly zrušeny soudem.*“

Odvolací orgán k dané námitce uvádí, že usnesení zastupitelstva příslušné městské části není pro stavební úřad právně závazným dokumentem. Zastupitelstvo obce/městské části je orgánem obce/městské části a základním orgánem místní samosprávy, nikoliv státní správy. Podle § 18 odst. 1) písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, náleží do samostatné působnosti městské části oprávnění vystupovat jako účastník řízení, v němž se vydává společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje. Městská část Praha 22 je tedy účastníkem vedeného společného územního a stavebního řízení, a stejně jako odvolatel (který je rovněž účastníkem řízení) disponovala možností uplatnění námitek či podáním odvolání, nicméně tak neučinila. Odvolatel je jako účastník řízení oprávněn hájit pouze svoje vlastní práva a není oprávněn vznášet námitky za jiné subjekty a hájit tak práva a povinnosti těchto jiných subjektů.

Nad rámec odvolací orgán uvádí citaci Zápisu ze zasedání zastupitelstva č. 3/2022, Městské části Praha 22, ze dne 29.06.2022 (k datu 20.06.2022, která uvádí odvolatel nebyl žádný zápis dohledán), str. 11, bod 12.: „*A to na základě přípisů Pražské vodohospodářské společnosti a.s. ze dne 7.10.2019, 24.3.2021 a 15.12.2021 adresované MČ P22 a dále dopisu Pražské vodohospodářské společnosti a.s. ze dne 11.5.2022 adresovaný Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, ze kterých jednoznačně vyplývá, že v lokalitě Uhřetěves je dostatečná kapacita jak pro zásobování vodou, tak pokud jde o odkanalizování, a původní stop-stavy již nejsou nutné a byly ze strany Pražské vodohospodářské společnosti a.s. zrušeny.*“

Odvolání je v tomto svém bodě věcně **nedůvodné**.

Odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu došel k závěru, že napadené rozhodnutí je nesprávné (pokud jde o podmínku pro provedení stavby stanovenou na základě zrušených podmínek závazného stanoviska vodoprávního úřadu), a proto napadené rozhodnutí nebo jeho část změnil. Změnu provedl, protože žádnému z účastníků, jemuž je ukládána povinnost, nehrozila újma z důvodu ztráty možnosti odvolat se.

Poučení o odvolání:

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

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

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

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

1. CENTRAL GROUP a.s., IDDS: z5hat5d

sídlo: Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle

zastoupení pro: CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle

2. CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem majetkových agend, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

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

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

5. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

6. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

7. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

8. Zdeněk Kutheil, Bedřichov č.p. 288, 468 12 Bedřichov

II. ostatní

9. 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

10. 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

11. Úřad městské části Praha 22, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: 42ebvne

sídlo: Nové náměstí č.p. 1250/10, Praha 10-Uhřetěves, 104 00 Praha 114

12. Úřad městské části Praha 22, odbor výstavby a územního plánování, Nové náměstí č.p. 1250/10, Uhřetěves, 104 00 Praha 114 + spis