



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 701291/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 12351/2026/STR

Vyřizuje/tel.:

JUDr. Klára Kayedová
236 00 4771
Počet listů/příloh: **14/0**
Datum:
9.7.2026

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, které podala

Ilona Vyskočilová, nar. 19.5.1956, Na bělidle 999/11, 150 00 Praha 5-Smíchov,
kterého zastupuje JUDr. Alena Bányaiová, CSc. advokát, Lazarská 13/8, 120 00 Praha 2-Nové Město,
(dále jen "odvolatel")

proti rozhodnutí, kterým Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad (dále jen "stavební úřad") **pod č.j. MC05 98961/2025, spis.zn. MC05/OSU/75334/2024/Pal/Koš.1343 ze dne 6.5.2025**, vydal podle ust. § 258 a násl. zákona č. 283/2021, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v opakované stavebním řízení nové povolení stavby nazvané

„Obytný dům Božíinka“

na pozemcích parc. č. 1439, 1440, 2026/1 v katastrálním území Košíře,

rozhodl takto:

Podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu rozhodnutí č.j. MC05 98961/2025, spis.zn. MC05/OSU/75334/2024/Pal/Koš.1343 ze dne 6.5.2025

m ě n í

takto:

- Ve výroku rozhodnutí se slova „§ 197 a § 211“ nahrazují slovy „§ 258 a násl.“

Ve zbytku se rozhodnutí potvrzuje.

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

Kurt Georg Bischoff, nar. 21.1.1961, U kříže 631/20, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58
Zina Bischoff, nar. 17.8.1973, Souběžná IV 419/51, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58
Paulina Elžbieta Bouček, nar. 5.11.1986, Jinonická 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře
Alena Burjanková, nar. 12.4.1971, Jinonická 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře
Ivan Dobeš, nar. 4.8.1973, Na Nábřeží 476/2, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
Jiří Dobeš, nar. 16.11.1990, Široká 443/19, 370 01 České Budějovice 1
Ing. Otakar Falta, nar. 10.1.1970, Svobodka 78, Halže, 347 01 Tachov 1
MUDr. Lenka Faltová, nar. 18.8.1969, Pod altánem 1146/18, 100 00 Praha 10-Vršovice
Ing. Lubomír Galatík, nar. 31.3.1984, Jinonická 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře
Jakub Holík, nar. 12.7.1986, Jinonická 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře
Martina Kameníková, nar. 2.12.1989, Foglarova 1437/27, 664 34 Kuřim
RNDr. Klára Kašová, nar. 8.8.1967, Pod Šmukýřkou 1319/19, 150 00 Praha 5-Košíře
Miloslav Koreček, nar. 2.3.1975, Dolní Bradlo 59, 539 53 Horní Bradlo
Ludmila Korečková, nar. 21.6.1976, Železnohorská 1617, 583 01 Chotěboř
Ihor Kruchynenko, nar. 4.3.1986, Jinonická 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře
Yelyzaveta Litvinova, nar. 14.7.1984, Jinonická 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře
Mykhaylo Lysko, nar. 6.6.1990, Jinonická 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře
Petr Matějovský, nar. 31.3.1996, Halenkovská 268/6, Praha 5-Zličín, 155 21 Praha 517
JUDr. Petr Novotný, LI.M., nar. 11.11.1979, Mezilehlá 326/1, 190 00 Praha 9-Hrdlořezy
Anna Orszulíková, nar. 19.7.1994, Jinonická 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře
MUDr. Dagmar Peřková, nar. 14.1.1968, Průjezdna 732, Praha 5-Lipence, 155 31 Praha 511
Mgr. Maroš Podstavek, nar. 31.7.1992, Jinonická 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře
RNDr. Radomír Přikryl, nar. 9.9.1956, Dlouhá 319/19, 747 17 Darkovice
Ing. Hana Přikrylová, nar. 4.4.1959, Dlouhá 319/19, 747 17 Darkovice
JUDr. Roman Rudolf, nar. 28.10.1960, Nezamyslova 509/2, Praha 2-Nusle, 128 00 Praha 28
JUDr. Kateřina Rudolfová, nar. 19.8.1962, Nezamyslova 509/2, Praha 2-Nusle, 128 00 Praha 28
Jana Samková, nar. 31.3.1969, Jinonická 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře
Martina Sekaninová Kukulová, nar. 25.1.1973, Jinonická 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře
Tomáš Šnyta, nar. 21.7.1970, U Bulhara 1655/5, 110 00 Praha 1-Nové Město
Bc. Sabina Trublová, nar. 4.9.1996, Jinonická 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře
MUDr. Jiří Urban, Mba, nar. 10.2.1952, U Šalamounky 893/35, Praha 5-Košíře, 158 00 Praha 58
MUDr. Zuzana Urbanová, nar. 16.5.1953, U Šalamounky 893/35, Praha 5-Košíře, 158 00 Praha 58
MUDr. Jiří Valeš, nar. 17.5.1968, Blatno 135, 430 01 Chomutov 1
Mgr. Jitka Valešová, MBA, nar. 19.12.1967, Blatno 135, 430 01 Chomutov 1
Renata Vovchik, nar. 3.11.1998, Jinonická 750/74, 150 00 Praha 5-Košíře
Jiří Waldhauser, nar. 20.12.1987, Jinonická 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře
JUDr. Bronislava Wlasáková, nar. 23.4.1981, Jinonická 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře
HOPA facility s.r.o., Špindlerova třída 672, 413 01 Roudnice nad Labem
IZOLTECHNIK CZECH s.r.o., Jana Milíče 679, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice 1
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem majetkových agend, Mariánské
náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal pod č.j. MC05 98961/2025, spis.zn. MC05/OSU/75334/2024/Pal/Koš.1343 ze dne 6.5.2025 rozhodnutí popsané ve výroku tohoto rozhodnutí. Proti rozhodnutí stavebního úřadu podala odvolatelka odvolání.

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

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že odvolání je včasné.

Odvoláním napadené rozhodnutí bylo vydáno v opakovaném řízení podle ustanovení § 258 a 259 stavebního zákona.

Územní rozhodnutí pro předmětnou stavbu bylo poprvé potvrzeno rozhodnutím odvolacího správního orgánu vydaným pod čj. S-MHMP 405581/2008/OST/Vo/Cř ze dne 9.9.2008, které nabylo právní moci dne 26.9.2008. Toto rozhodnutí bylo napadeno správní žalobou, kterou Městský soud v Praze rozsudkem čj. 5Ca 372/208-84-91 ze dne 10.3.2011 zamítl jako nedůvodnou. Na základě kasační stížnosti byl rozsudek městského soudu rozsudkem Nejvyššího správního soudu vydaným pod čj. 1As 66/2011-122 ze dne 22.6.2011 pro nedostatečnost odůvodnění zrušen a věc byla vrácena městskému soudu k dalšímu řízení. Městský soud v Praze rozsudkem čj. 5A 243/2011-142 ze dne 6.2.2012 rozhodnutí odvolacího orgánu čj. S-MHMP 405581/2008/OST/Vo/Cř ze dne 9.9.2008 zrušil a věc vrátil odvolacímu orgánu k dalšímu řízení. V rozsudku uvedl: „Městský soud v Praze, vázán právním názorem Nejvyššího správního soudu, uvedeným ve zrušovacím rozsudku, v dalším řízení opětovně přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného a posoudil je jako nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, neboť žalovaný se nedostatečně vypořádal s námitkou uplatněnou v odvolání ohledně rozporu umísťované stavby se stavební uzávěrou. Na žalovaném bude, aby v dalším řízení ve smyslu rozsudku Nejvyššího správního soudu 1As 66/2011-122 rámcově objasnil obsah pojmu „nizkopodlažní zástavba“ a z hlediska tohoto vymezení následně posoudil, zda umísťovanou stavbu lze do vyloženého rámce zařadit, a své závěry rozvedl ve vydaném rozhodnutí.“

Odvolací správní orgán rozhodnutí stavebního úřadu opětovně potvrdil rozhodnutím sp zn. S-MHMP 130454/2012/OST/Če, č.j. MHMP 1124063/2013 ze dne 27.9.2013. V tomto rozhodnutí se v souladu s právním názorem Městského soudu v Praze věnoval pojmu „nizkopodlažní zástavby“ v souladu s ustanovením Čl. 3 odst. 2 písm. b) vyhl. č. 3/1991 Sb. HMP, o zřízení oblastí klidu v hlavním městě Praze a vyhlášení stavební uzávěry pro tyto oblasti. Rozhodnutí odvolacího správního orgánu bylo opět napadeno správní žalobou. Městský soud v Praze rozsudkem čj. 6A 194/2013-63 ze dne 27.9.2016 toto rozhodnutí zrušil a věc vrátil odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení, a to se závěrem, že odvolací správní orgán přípustným způsobem vymezil pojem „nizkopodlažní zástavby“, neodůvodnil však, že se v daném případě o takovou zástavbu jedná.

Vyhl. č. 3/1991 Sb. HMP byla zrušena nařízením č. 10/2014 Sb. HMP, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy, a to s účinností od 1.8.2014. Vyhláška č. 3/1991 Sb. HMP tedy nebyla v době vyhlášení citovaného rozsudku již účinná. Námitka byla tedy posouzena podle příslušných ustanovení nařízení č. 10/2014 Sb. HMP a odvolací správní orgán rozhodnutím č.j. MHMP 1138936/2017, sp. zn. S-MHMP 87539/2017/STR ze dne 26.7.2017 rozhodnutí stavebního úřadu v části změnil, ve zbytku potvrdil. Toto rozhodnutí bylo zrušeno rozsudkem Městského soudu v Praze č. j. 5 A 14/2018- 110 ze dne 10.6.2021 a věc byla vrácena odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení. Rozhodnutí stavebního úřadu č.j.

OUR.Koš.p.1439-1028/07-Za-UR ze dne 15.4.2008 soud citovaným rozsudkem nezrušil, ačkoliv mohl i vzhledem k tomu, že ke stejnému datu rozhodoval ve věci stavebního povolení pro předmětnou stavbu, jak je uvedeno níže. Odvolací správní orgán tedy přikročil v souladu s právním názorem soudu k novému rozhodnutí o odvolání s tím, že územní rozhodnutí zrušeno nebylo, bylo pouze zrušeno rozhodnutí o odvolání, a to pro nedostatek odůvodnění. Soud uvádí, že „shledal žalobu důvodnou pouze co do námitek týkajících se aplikace nařízení č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, a to ve vztahu k odůvodnění podmínek nenarušení charakteru lokality a plného respektování architektonicko-urbanistických hodnot a kulturní identity dané lokality“.

V tomto smyslu tedy odvolací správní orgán doplnil vypořádání námitek odvolatelů a rozhodnutí stavebního úřadu znovu potvrdil rozhodnutím pod č.j. MHMP 1775271/2021, sp. zn. S-MHMP 87539/2017/STR ze dne 10.11.2021. Toto rozhodnutí Městského soudu v Praze č.j.: 14 A 1/2022- 116 ze dne 11.5.2023 a věc vrátil odvolacímu orgánu k dalšímu řízení. Kasační stížnost odvolacího orgánu proti tomuto rozsudku byla zamítnuta Nejvyšším správním soudem rozsudkem č.j. 10 As 126/2023-39 ze dne 15.7.2024.

V mezidobí bylo pod č.j. Výs.Koš.p. 1439-1129/10 De-R ze dne 28.6.2010 vydáno na stavbu stavební povolení, které bylo naposledy potvrzeno rozhodnutím odvolacího orgánu sp.zn. 2052825/2016/STR č.j. MHMP 1715733/2017 ze dne 31.10.2017. Žalobu proti tomuto rozhodnutí Městský soud v Praze zamítl rozsudkem č. j. 5 A 15/2018- 143 ze dne 10.6.2021. Na základě kasační stížnosti podané Ing. Jiřím Vyskočilem Nejvyšší správní soud rozsudkem č.j. 4 As 229/2021 – 73 ze dne 22.2.2022 rozsudek Městského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Městský soud tedy rozsudkem č. j. 5 A 15/2018- 210 ze dne 29.6.2023 (NPM 27.7.2023) zrušil jak rozhodnutí odvolacího orgánu č.j. MHMP 1715733/2017, tak rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 28. 6. 2010 č.j. Výs.Koš.p.1439-1129/10 De-R.

Odvolací správní orgán tedy rozhodnutím č.j. MHMP 1726967/2024 ze dne 26.8.2024 územní rozhodnutí zrušil a řízení zastavil. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 22.11.2024.

Předmětem povolení je objekt bytového domu při východní straně ulice Jinonická. Dům obsahuje 28 bytů a 42 garážových stání, má 2 podzemní podlaží a 5 nadzemních podlaží (5. je ustupující), zastřešený je plochou střechou. Prostorově je umístěn do svažitého terénu, uliční stěna obytných podlaží domu je v jedné rovině, pouze poslední podlaží ustupuje. Půdorys objektu je obdélník o max. rozměrech 48,6 x 18,8 m. Hrana nejvyšší úrovně atiky 4.NP je +12,4 m, úroveň atiky ustupujícího podlaží ze třech stran 5.NP je +15,50 m (vše vztaženo ±0,000 = 240,00 m n.m. Bpv). Pohledově se od ulice Jinonická uplatní podnoží s garážemi a domovním vybavením jako terénní zlom, protože je zcela zapuštěná do upraveného terénu, na podnoží je 5 podlaží s byty. Nadzemní podlaží bytového domu jsou umístěna min. 3 m od sousedních pozemků parc. č. 1438, 1442 v k. ú. Košíře a min. 4 m od pozemku parc. č. 2026/1 v k. ú. Košíře (ul. Jinonická). Bytový dům je dopravně připojen na místní komunikaci Jinonická dvěma obousměrnými rampami min. šíře 5,5 m. Hlavní pěší vstup do domu je přes centrální venkovní schodiště od ulice Jinonická.

Stavba je připojena na vodovodní přípojku, kanalizační přípojku, přípojku plynu, elektro přípojku. c) Byla provedena změna komunikace Jinonická spočívající ve stavební úpravě komunikace Jinonická (dílní ostrůvek s přechodem, odbočovací pruh) a výstavbě nového chodníku podél bytového domu východně od ul. Jinonická na pozemku parc. č. 2026/1 k. ú. Košíře.

Odvolatelka namítá, že opakované řízení mělo být vedeno podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále StSZ), a to s ohledem na ustanovení § 330 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále NSZ).

Odvolací správní orgán v odůvodnění rozhodnutí ze dne 26.8.2024 instruoval stavební úřad, aby opakované řízení bylo vedeno podle zákona č. 283/2021 Sb. Tento názor byl potvrzen metodikou MMR z prosince 2024, kterou stavební úřad cituje v odůvodnění svého rozhodnutí. Jedná se o zcela nové řízení, kde předmět řízení je sice tentýž, je však posuzován podle jiných právních předpisů, než v původním územním a stavebním řízení stavební řízení. Posuzuje se v něm stávající skutkový stav, tedy stav, kdy stavba je na místě realizována a užívána.

Pokud by byl názor stavebního úřadu správný, odvolatelka dovozuje, že když dle ustanovení § 258 odst. 3 NSZ lhůta pro vydání rozhodnutí v opakovaném řízení začíná běžet dnem následujícím po nabytí právní moci zrušujícího rozhodnutí, NSZ se na opakované řízení nemohl vztahovat. Počátek lhůty odvolatelka spatřuje ve dni, kdy nabyl právní moci rozsudek Městského soudu v Praze č. j. 5 A 15/2018- 210, tj. dne 27.7.2023, kterým bylo zrušeno stavební povolení. NSZ nabyl plné účinnosti až dne 1.7.2024.

K tomu odvolací správní orgán uvádí, že části stavby (přípojky technické infrastruktury) bylo možné realizovat již na základě územního rozhodnutí. K úplné nemožnosti stavbu realizovat došlo až poté, co bylo územní rozhodnutí zrušeno. Že NSZ s takovou terminologií nepracuje, vyplývá z toho, že územní rozhodnutí pro stavby tento zákon již neupravuje. Rozhodnutí odvolacího orgánu, kterým bylo územní rozhodnutí zrušeno, nabylo právní moci dne 22.11.2024.

Kromě nesprávného právního režimu řízení odvolatelka namítá, že jí v řízení nebylo doručováno jednotlivě.

Odvolací správní orgán konstatuje, že se jedná o opakované řízení, které je řízením novým. Odvolatelka věděla, že takové řízení bude vedeno, a věděla podle jaké právní úpravy bude vedeno, a to z rozhodnutí č.j. MHMP 1726967/2024 ze dne 26.8.2024. Toto rozhodnutí jí bylo doručeno, jednoznačně se s jeho obsahem seznámila, když ho napadla správní žalobou, byť tato byla podána opožděně.

Stavební úřad neměl důvod obesílat odvolatelku jednotlivě, když je řízení vedeno podle jiné právní úpravy, než řízení předcházející. Striktně dodržel způsob doručování podle ustanovení § 188 NSZ. Odvolací správní orgán konstatuje, že stavební úřad nepochybil. Odvolatelka se zjevně o vydání rozhodnutí dozvěděla, když se proti němu včas odvolala. Zároveň je třeba uvést, že požadavek, byť byl doručen stavebnímu úřadu, aby odvolatelce bylo doručování jednotlivě, nemá oporu v zákoně.

Odvolatelka rozporuje závěr stavebního úřadu ohledně dobré víry „povinného“ ve správnost rozhodnutí stavebního úřadu, kterými byla stavba povolena.

Odvolatelka cituje ustanovení § 259 odst. 1 NSZ, který zní: „*Stavba se v opakovaném řízení povolí, pokud povinný prokáže splnění podmínek podle § 193. Nejsou-li tyto podmínky splněny, povolí se stavba, pokud povinný jednal v dobré víře a pokud by nařízením odstranění stavby vznikla třetím osobám nebo veřejnému zájmu újma, která by byla ve zjevném nepoměru k újmě vzniklé nenařízením odstranění stavby.*“

Dovozuje, že vlastníci stavby nemohou být v dobré víře, protože nebyli jejími stavebníky. Povinným podle odvolatelky může být pouze stavebník, kterým je Rezidence Božínska s.r.o. v likvidaci, se sídlem Vítězné náměstí 576/1, 160 00 Praha 6-Dejvice.

K tomu se uvádí, že kdo je povinným, v tomto řízení je třeba dovozovat z ustanovení § 250 odst. 2 NSZ, kde se uvádí: „*Účastníkem řízení o nařízení odstranění je **vlastník stavby a stavebník (dále jen "povinný")**, vlastník pozemku, na němž se nachází stavba, která má být odstraněna, osoba, která má jiná věcná práva k pozemku, na němž se nachází stavba, která má být odstraněna, nebo ke stavbám na něm, obec, na jejímž území se stavba, která má být odstraňována, nachází, a další osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním nebo odstraněním stavby přímo dotčena.*

Z tohoto ustanovení je zřejmé, že jako povinného zákonodárce označil vlastníka stavby a stavebníka.

Účastenství v opakovaném řízení upravuje ustanovení § 254 odst. 5 NSZ, který stanoví: „*Účastníkem řízení podle odstavců 1, 2 a 4 je povinný, osoba, která má vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku, na němž se nachází stavba, která má být odstraněna, nebo stavbám na něm, a další osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být rozhodnutím přímo dotčena.*“

Na základě těchto ustanovení odvolací správní orgán uzavírá, že povinným jsou pro účely posuzování předmětu opakovaného řízení všichni spoluvlastníci stavby společně a nerozdílně. Stavebník povinným být ani nemůže, protože v případě, že by nebyla stavba v opakovaném řízení povolena, by nemohlo být této osobě nařízeno odstranění stavby, protože nemá ke stavbě vlastnické právo. Odvolací správní orgán má za to, že nelze nařídit něco, co subjekt, který je adresátem takového nařízení není způsobilý vykonat. Takové rozhodnutí by primárně bylo nevykonatelné a nebyl by tedy možný ani náhradní výkon.

Skutečnost, že vlastníci stavby jsou právními nástupci stavebníka pro účely opakovaného řízení, vyplývá z toho, že v řízeních vedených podle stavebního zákona je právní nástupnictví a z něj vyplývající účastenství zásadně spojeno s existencí vlastnického nebo jiného věcného práva k dotčené nemovitosti. Dojde-li k převodu vlastnického práva k pozemku nebo stavbě, přechází procesní postavení účastníka probíhajícího nebo budoucího řízení na nabyvatele, neboť účastenství v těchto řízeních je odvozeno od hmotněprávního vztahu k předmětné nemovitosti. Právní nástupnictví zde není založeno na vůli účastníků ani na procesním rozhodnutí správního orgánu, nýbrž nastává přímo v důsledku změny v osobě nositele vlastnického práva. Nový vlastník proto vstupuje do práv a povinností spojených s řízeními vedenými podle stavebního zákona v rozsahu odpovídajícím jeho právnímu postavení k dotčené nemovitosti, přičemž správní orgán je povinen tuto skutečnost v řízení zohlednit a nadále jednat s právním nástupcem původního vlastníka. Proto musí být posuzováno z hlediska existence dobré víry jednání nynějších vlastníků stavby, tedy zejména jejich víra ve správnost rozhodnutí stavebního úřadu, když podíly na stavbě nabývali. Pokud odvolatelka zpochybňuje dobrou víru jednoho vlastníka bytu, je třeba uvážit, i kdyby tomu tak bylo, postavení ostatních vlastníků nemovitosti. Stavba byla realizována v době, kdy stavební povolení bylo v právní moci. Byla zkolaudována, zapsána do katastru nemovitostí stejně jako její rozdělení na jednotky. Všechny náležitosti pro nabytí vlastnického práva k jednotkám byly splněny. Z hlediska vlastníků stavby tedy nebyla třeba žádná další šetření legálnosti předmětu koupě.

V daném případě není zkoumána dobrá víra stavebníka, ale povinného. Povinným se v tomto případě stali vlastníci stavby. Újma, která by vznikla vlastníkům jednotek a osobám, které je s nimi obývají, by byla takového rozměru, který je neporovnatelný s újmou způsobenou komukoliv existencí jednoho bytového domu postaveného v souladu s územním plánem a stanovisky dotčených orgánů na místě zbořeniště. Odvolací správní orgán má za to, že odvolatelka neuvedla žádnou vzniklou újmu, která by s popsanou újmou vlastníkům stavby mohla být vůbec porovnatelná.

Odvolatelka dále v odvolání uplatňuje níže uvedené odvolací námítky (psány kurzívou) a odvolací správní orgán k nim zaujímá následující stanovisko:

a) *Půdorysná stopa stávajících objektů (vil umístěných na západní straně ulice Jinonická) se pohybuje v rozmezí 132 až 515 m² zastavěné plochy včetně ploch zpevněných. Průměrná zastavěná plocha činí 255 m². Obytný dům Božíinka překračuje svou výměrou 1131 m² průměrnou půdorysnou stopu budov v území téměř pětkrát. Podíl zastavěné plochy je u stávajících objektů v průměru na 27 %. Obytný dům Božíinka má zastavěnou plochu 63 %, což znamená, že průměrnou zastavěnost překračuje více než dvakrát. To vše potvrzuje, že navrhovaná stavba nerespektuje půdorysné uspořádání okolního území, a tedy nenaplnuje požadavky zachování charakteru lokality.*

b) *Stávající budovy jsou z hlediska výškového uspořádání řešeny jako dvou až třípodlažní s využitím podkroví. Obytný dům Božíinka má plných 5 nadzemních podlaží s ustupujícími terasami. Nerespektuje tedy ani výškovou hladinu stávající zástavby. Tvzení stavebního úřadu v Opakovaném stavebním povolení o tom, že Záměr adekvátně reaguje na nejbližší okolí, je bezobsažný a nevyvrací námitku, že Záměr svou výškou a počtem podlaží podstatně převyšuje výškovou hladinu stávající zástavby. Údaje uváděné Stavebním úřadem o výšce Záměru a srovnání s výškou okolních budov jsou zavádějící, neboť pracuje s maximální výškou atiky ve 4. NP a nezahrnuje do celkové výšky Záměru 5. NP, které by mělo být „vystavěno nad maximální výškou stavby“.*

c) *Všechny stávající budovy dodržují jednoznačnou střešní krajinu použitím šikmých střech, které mají využitelné podkroví. Obytný dům Božíinka má rovnou střechu. Nerespektuje tedy charakter a typickou střešní krajinu okolních staveb. Tvzení Stavebního úřadu, že Záměr svou plochou střechou nenaruší charakter stávající nejbližší zástavby, je v přímém protikladu se skutečností.*

d) *Žádná stávající stavba nezasahuje do výše svahu a nenarušuje tak pohledový horizont hodnotné zeleně, který představují zelené svahy východně od ulice Jinonická. Obytný dům Božíinka je situován do výše svahu s tím, že převýšení využívá pro zapuštění dvou garážových stání na úroveň ulice Jinonická. Hmoty tohoto objektu je tak odsazena od uliční čáry a posouvá se výš do vlastního svahu na východní části ulice Jinonická a díky svým pěti nadzemním podlažím narušuje pohledový horizont zelených hmot celého lesního komplexu.*

e) *Svým objemem je Stavba několikanásobně větší než objekty, s nimiž má být podle soudu srovnávána, což Stavební úřad také konstatuje. Srovnání s budovami v ulici Pod Šmukýřkou je nepatřičné, neboť jsou od Stavby značně vzdáleny a soud uložil zkoumat objem Záměru s nejbližší zástavbou, byť i zástavbou v ulici Pod Šmukýřkou je charakter lokality také utvářen.*

f) *Je přirozené, že nově budovaná stavba nebude vypadat stejně jako stávající starší zástavba na protější straně ulice Jinonická. To však neznamena, jak konstatoval soud v rozsudku č.j. 14 A 1/2022/116, že by Stavba mohla vybočovat z charakteru lokality ať svými rozměry tak celkovým působením. Jak vyplývá z výše uvedeného, Stavba se naprosto zřetelně vymyká architektonicko-urbanistickému charakteru lokality.*

V daném případě posouzení toho, zda stavba nenaruší charakter lokality, vyžaduje posouzení z hlediska více právních předpisů. Jednak se stavba v kontextu dané lokality posuzuje z hlediska platného územního plánu, kdy je daný pozemek součástí stabilizovaného území, dále se posuzuje s ohledem na požadavky PSP a nadto spadá pozemek stavby do území přírodního parku Košíře – Motol, kde se výstavba řídí nařízením č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy.

Podle textové části územního plánu - Průvodní zprávy, kapitoly 7.7 Míra využití území a prostorové uspořádání odst. 4) platí, že „Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj, proto zde není stanovena míra využití území a z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.“ Podle přílohy č. 1 k ÚP -Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy, oddíl 7 Podmínky prostorového uspořádání odst. 3) platí, že „Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u 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 jen ÚAP).“

Podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 143 odst. 1) platí, že „Stavby se umísťují v souladu s územně plánovací dokumentací, a nebyla-li vydána, s cíli a úkoly územního plánování. Stavby se umísťují též s ohledem na charakter území, urbanistickou, architektonickou, kulturně historickou, přírodní a archeologickou hodnotu území a kvalitu vystavěného prostředí.“.

Podle nařízení č. 12/2024 Sb. hlavního města Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen PSP) jsou pak v § 18 -20 stanoveny požadavky na výškovou regulaci staveb, která je vázána na vymezenou plochu (okolí stavby).

Podle nařízení č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy, § 15 odst. 3) platí, že „Na území přírodních parků se připouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty a kulturní identitu, tak osobité krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických plánů krajinných dominant a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídelním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar.“.

Požadavky jednotlivých uvedených ustanovení právních předpisů se shodují na tom, že je třeba posoudit, zda stavba svými parametry, tvaroslovím nebo umístěním vzhledem k veřejným prostranstvím danou lokalitu dotváří, zachovává její urbanistickou strukturu, nenarušuje její kulturně historické, přírodní nebo jiné hodnoty. Tedy jestli do dané lokality nevznášá dosud zde neexistující typ zástavby, který by mohl její hodnoty narušit. Pro toto posouzení je tedy zapotřebí stanovit lokalitu v takovém rozsahu, aby zahrnovala celistvé zastavěné území jak s ohledem na typ urbanistického uspořádání, architektonického pojetí staveb, ale také např. terénního uspořádání, které má vliv na vnímání stavby z dálkových pohledů.

Posuzované území (lokalita) bývá odvozována z údajů uvedených v ÚAP. Portál Územně analytických podkladů (ÚAP) je rozcestníkem informací o Praze. Obsahuje mapy, texty a různé analýzy, vykreslující obraz města. Nejedná se o územně plánovací dokumentaci, ale o nástroj územního plánování, jehož cílem je zejména průběžně zjišťovat a vyhodnocovat stav a vývoj území. Kromě dalšího pojmenovávají významné hodnoty a limity území, zobrazují uspořádání sídelního útvaru, využití území a některé parametry zástavby. V jednotlivých mapových podkladech Atlasu ÚAP jsou zakresleny např. limity související s ochranou charakteru území, výškové uspořádání zástavby, střešní krajina nebo stavové lokality.

Níže jsou proto uvedeny jednotlivé mapy nebo citace z textu ÚAP, podle kterých bylo vymezeno území, v jehož rámci je nutno stavbu posuzovat.

Podle textové části ke knize 900 Hodnoty a limity/uplatňování veřejného zájmu – „ÚAP nestanovují veřejný zájem v území, ale poskytují materiál, který z posouzení veřejného zájmu vychází a který slouží jako podklad pro jeho další posuzování v konkrétních případech. Obsahují přehled 25 hodnot na území Prahy, který zahrnuje výběr součástí mimořádně oceňovaných z hlediska územního plánování. Pro ochranu vybraných hodnot jsou uplatňovány limity využití území.“

V mapách ÚAP v záložce Limity jsou v jednotlivých mapách v okolí stavby zakreslena území vymezující následující limity související s ochranou charakteru území.

- Limity kulturněhistorické

V tomto mapovém podkladu jsou uvedeny limity vyplývající z právních předpisů chránících historické a kulturní dědictví vyplývající z památkového zákona č. 20/1987 Sb. Stavba se nachází v území ochranného pásma památkové rezervace, které zahrnuje široké území všemi směry od stavby.

- Limity přírodní / příroda a krajina

V tomto mapovém podkladu jsou uvedeny limity vyplývající z právního předpisu chránícího přírodu a krajinu, a to ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Stavba se nachází v území přírodního parku Košíře – Motol, který zahrnuje území východně od ulice Jinonická (zahrnující většinou přírodní plochy), zástavbu podél ulic Jinonická a U Vojanky zástavbu na jižní a východní straně ulice Pod Šmukýrkou a dále území na západní straně od stavby, které je již v takové vzdálenosti, že již nemá žádné prostorové vazby na stavbu.

- Limity stanovující požadavky pro územní podmínky pro výstavbu

V tomto mapovém podkladu jsou vymezeny hranice zastavěného území podle ÚPn SÚ HMP. Zastavěné území je téměř celé území hl. m. Prahy, ze kterého jsou vyčleněny oblasti nezastavěných území. V okolí stavby je území zastavěné, a to všemi směry v širokém okruhu. Nejbližší nezastavěné území je vymezeno cca 700 m jihozápadním směrem.

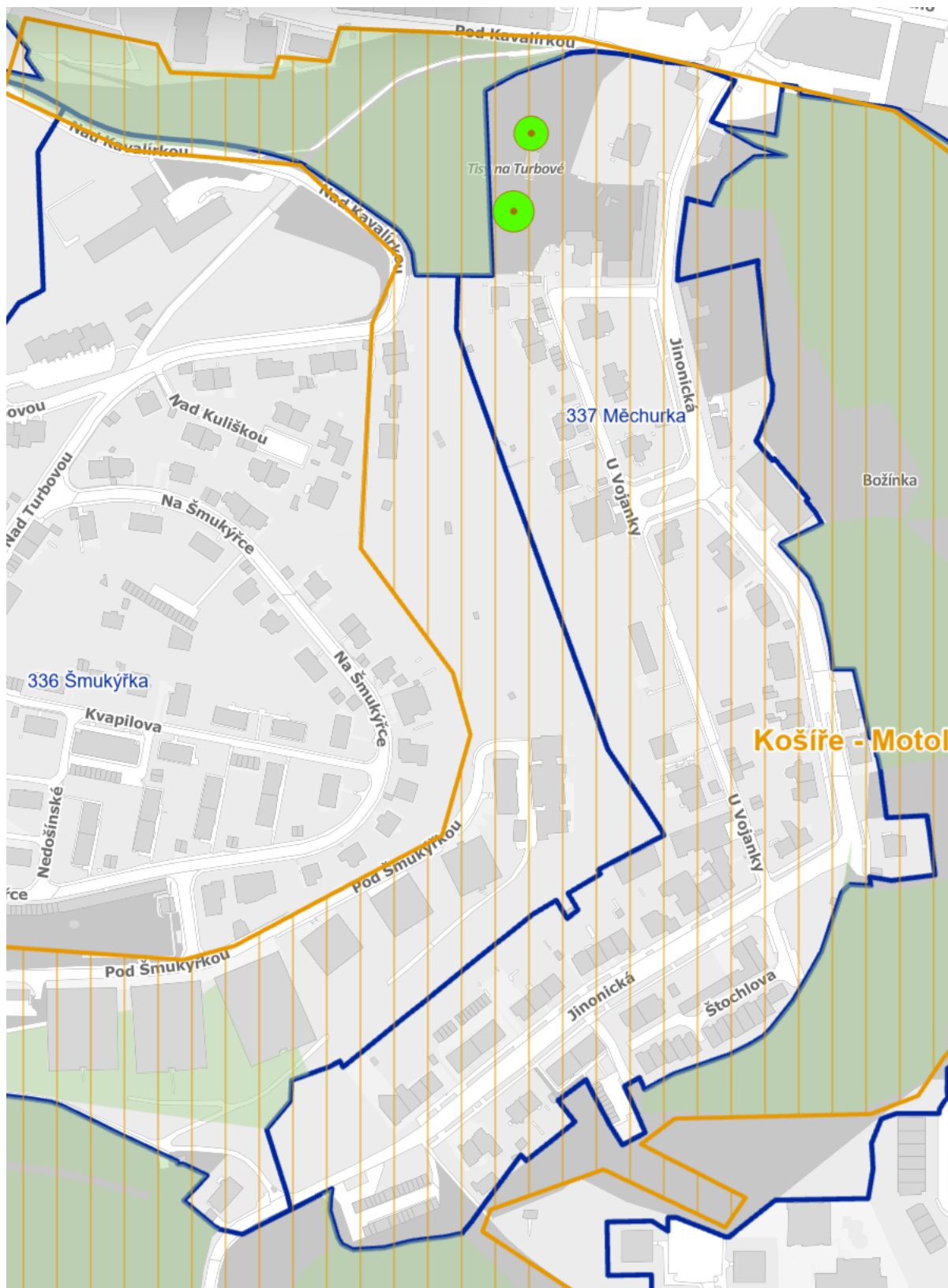
V mapách ÚAP v záložce Město je v jednotlivých mapách zakresleno výškové uspořádání zástavby a střešní krajina. V těchto mapách není zástavba členěna do vymezených území.

V mapách ÚAP v záložce Členění je mapa lokalit, která vymezuje stavové lokality. Stavové lokality vymezuje IPR pro ÚAP podle metodiky, která navazuje na vymezení návrhových lokalit pro Metropolitní plán. Stavové lokality zohledňují skutečný stav území ověřovaný pomocí aktuálního leteckého a pozemního snímkování. Vrstva je aktualizována s vydáním ÚAP (pozn.: do roku 2024). Podle mapy stavových lokalit se stavba nachází v lokalitě 337 Měchurka. S přihlédnutím k dalším výše uvedeným výkresům zachycujícím hodnoty a limity území a s přihlédnutím k uspořádání terénu, kdy ulice Jinonická a U Vojanky leží mezi svažitým terénem na západní i východní straně, je vhodné do posuzovaného území zahrnout rovněž zástavbu podél východní a jižní strany ulice Pod Šmukýrkou, která sice územně v mapách ÚAP spadá do sousední lokality 336 Šmukýrka, ale tato zástavba je umístěna ve svahu podél údolí, v němž je posuzovaná stavba umístěna a rovněž spadá do území přírodního parku Košíře – Motol, jako nejzápadnější zastavěná část na západní straně této části přírodního parku.

Na úvod posouzení souladu stavby s výše uvedenými ustanoveními právních předpisů je třeba podotknout, že dříve vydaná rozhodnutí o umístění stavby nebyla soudem zrušena z důvodu nesouladu záměru s uvedenými zákonnými předpisy, ale z důvodu nedostatečného odůvodnění závěru stavebního úřadu, že stavba není s těmito ustanoveními v rozporu. V současně vedeném řízení je tedy s ohledem na přetrvávající námítky odvolatelky a s ohledem na odůvodnění rozsudků potřeba důkladně, vyčerpávajícím způsobem, odůvodnit úvahy a závěry stran souladu záměru s ustanoveními právních předpisů, týkajícími se umístění stavby v dané lokalitě a na hranici přírodního parku. Podle odůvodnění rozsudku Městského soudu v Praze č.j. 14 A1/2022-116 *„Žalovaný v novém rozhodnutí zohlední a porovná konkrétní údaje týkající se zástavby nacházející se na západní straně ulice Jinonická s údaji týkajícími se umístěvaného záměru. Jedná se zejména o srovnání půdorysu, objemu, výšky (včetně počtu podlaží) a charakteru budov, tj. počtu bytů, druhů střech, a průměrů zastavěných ploch. Budou-li tyto údaje rozdílné, pak musí žalovaný posoudit vliv tohoto rozdílu na dodržení architektonicko-urbanistické hodnoty lokality. To znamená, že žalovaný musí přesvědčivě vypořádat zjištěné rozdíly a musí řádně odůvodnit, proč umístění záměru nenarušuje architektonicko-urbanistickou hodnotu dané lokality. Žalovaný bude vycházet z původního členění stavby ohledně nadzemních a podzemních podlaží.“* Tento požadavek městského soudu navazuje na jeho předchozí hodnocení *„Žalovaný neprovedl důkladný rozbor ohledně budov na protější straně ulice Jinonická, které sám označil za součást posuzované lokality. K protější zástavbě zmínil půdorysné rozměry cca 10 x 23 m (č. p. 757, 759 nebo 760 v podstatě naproti posuzovanému záměru) s regulovanými výškami (údaj z UAP) do 16 m a celkový objem staveb. Dle názoru soudu na žalovaném bylo, aby blíže konkretizoval srovnávané objekty (počet podlaží, využití budov, vzhled) a všechny takto shromážděné údaje vyhodnotil z hlediska*

působení záměru v dané lokalitě.“ Dále soud uvedl „*Městský soud nevytýká žalovanému, že posuzoval povahu zástavby v ulicích U Vojanky a Pod Šmukýřkou. Zástavba v ulici Pod Šmukýřkou se nachází na druhé straně údolí, v němž byl záměr umístěn, a je částečně viditelná na protějším svahu při průjezdu ulicí Jinonická. Ulice U Vojanky vede souběžně s ulicí Jinonická a je na ni bezprostředně napojena. Architektonicky-urbanistická hodnota lokality záměru je utvářena i těmito zástavbami.*“. Stavební úřad Prahy 5 v odůvodnění vydaného rozhodnutí, proti kterému je vedeno nynější odvolací řízení posoudil umístění stavby s ohledem na danou lokalitu a přírodní park nadstandardně podrobně. Vzhledem k opakujícím se námitkám k této věci a vzhledem k názoru Městského soudu v Praze v odůvodnění rozsudku č.j. 14 A1/2022-116 a Nejvyššího správního soudu v odůvodnění rozsudku č.j. 10 As 126//2023-39 uvádí níže i odvolací orgán své podrobné posouzení k věci umístění stavby v dané lokalitě a na hranici přírodního parku zejména s vyhodnocením soudem požadovaných porovnání „*půdorysu, objemu, výšky (včetně počtu podlaží) a charakteru budov, tj. počtu bytů, druhů střech, a průměrů zastavěných ploch*“. Posouzení je provedeno v rámci celého vymezeného území včetně zástavby na západní straně Jinonické ulice, která je stavbě nejbližší a se zahrnutím staveb, které vznikly nebo byly povoleny v době od podání žádosti o povolení nyní posuzované stavby do současnosti, a které do původního posouzení zahrnuty nebyly.

Na níže zobrazené mapě (obr.1) je modrou čarou ohraničena stavová lokalita 337 Měchurka a žlutou čarou, žlutě vyšrafované, je území přírodního parku Košíře – Motol.



obr. 1 Mapa posuzovaného území

Výše uvedené zákonné předpisy týkající se umístění stavby v území s ohledem na jeho charakter stanovují, že nová stavba musí zachovat, dotvářet nebo rehabilitovat stávající urbanistickou strukturu (územní plán),

musí být navržena s ohledem na charakter území, urbanistickou, architektonickou, kulturně historickou, přírodní a archeologickou hodnotu území a kvalitu vystavěného prostředí (nový stavební zákon) a nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty a kulturní identitu, tak osobité krajinné a přírodní znaky (nařízení č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy). Je tedy nutné stanovit jaký charakter má území v němž se stavba povoluje, a to jak z hlediska urbanismu a architektury, tak i např. z hlediska kulturně historických hodnot nebo přírodních hodnot. Stavba se nachází podle památkového zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v území ochranného pásma památkové rezervace.

Z hlediska kulturněhistorických hodnot, se do územního a stavebního řízení tedy souhlasnými závaznými stanovisky vyjádřil jako příslušný dotčený orgán podle zákona o státní památkové péči MHMP odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu. Součástí spisu jsou závazné stanovisko vydané k územnímu řízení č.j.: MHMP 228555/2005/Šam ze dne 8.11.2005 a závazné stanovisko vydané ke stavebnímu řízení č.j.: S-MHMP 973457/2009/Pok ze dne 4.1.2010.

K umístění a povolení stavby v přírodním parku Košíře – Motol vydal příslušný orgán ochrany přírody MHMP Odbor ochrany prostředí souhlas podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, pod sp. zn.: S-MHMP-255390/05/OOP-V-1434/R-359/Pra, dne 9.2.2006. Součástí vydaného souhlasu je jeho podrobné zdůvodnění včetně posouzení, zda stavba nemůže negativním způsobem ovlivnit krajinný ráz. Posouzení možnosti umístění stavby s ohledem na existenci přírodního parku Košíře – Motol, tak jak bylo provedeno a odůvodněno potvrdil v odůvodnění svého rozsudku č. 14 A1/2022-116 Městský soud, když uvedl:

„49. Soud však přezkoumal, zdali záměr narušuje pohledový horizont zelených svahů východně od ulice Jinonická, protože napadené rozhodnutí bylo v této části přezkoumatelné. Žalovaný na str. 8 napadeného rozhodnutí uvedl, že záměr je umístěn v údolí, pročez nebude narušovat žádný pohledový horizont a ve zbytku odkázal na rozhodnutí dotčeného orgánu, a to odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 9. 2. 2006, č. j. S-MHMP-255390/05/OOP-V-1434/R- 359/Pra. Toto rozhodnutí potvrdilo Ministerstvo životního prostředí rozhodnutím ze dne 12. 6. 2006, č. j. 500/545/503 21/06, kde mj. konstatovalo: „[...] stavba je situována při dolní části svahu při ul. Jinonická, v místě již dříve existujícího obytného objektu s dalšími stavbami, tedy v místě již ovlivněném a z hlediska širších souvislostí tak svým provedením a využitím neznámá takovou změnu hodnot krajinného rázu, která by vydání souhlasu orgánu ochrany přírody vylučovala. [...] Stavba tak z hlediska měřítka a vztahů v krajině nepředstavuje dominantní prvek, který by změnil okolní relativně přírodní prostředí či ovlivnil horizont přímým kontaktem či v dálkových pohledech“.

50. Městský soud se s tímto posouzením ztotožnil v bodě 79 zrušujícího rozsudku, kde uvedl: „Žalovaný při posunování této podmínky vycházel ze závazných rozhodnutí, která vycházela z projektové dokumentace, výpisu z katastru nemovitostí či zákresu stavby do fotografie. Podkladem pro rozhodování tedy byla nejen textová a výkresová část projektové dokumentace, ale i vizualizace stavby. Dotčený správní orgán si tak byl vědom objemového a výškového charakteru navrhované stavby, a stejně tak byl seznámen s místem (resp. krajinnými prvky), do kterého měla být stavba zasazena, a na základě těchto podkladů rozhodl. [...] S tímto závěrem se ztotožnil i městský soud a žádné vady a rozpory hodnocení splnění podmínky nenarušení osobitých krajinných a přírodních znaků včetně zachování pohledových horizontů [...] neshledal“.

51. Žalobkyně nepoukázala na nové rozhodné skutečnosti, které by tento závěr zpochybňovaly. Městský soud proto setrval na svém dřívějším názoru vyjádřeném v bodě 79 zrušujícího rozsudku a nepovažoval napadené rozhodnutí za nezákonné v části týkající se posouzení (ne)narušení pohledových horizontů.“

Povolení stavby v daném území z hlediska kulturně historických, přírodních a archeologických hodnot území, s ohledem na jeho osobité krajinné a přírodní znaky tak bylo v současně vedeném opakovaném řízení i v předchozích řízeních dostatečně posouzeno se závěrem, že povolení stavby v tomto území je možné.

Stavební úřad se se závěry i s odůvodněním dotčených orgánů ztotožňuje a nad tato odůvodnění posuzuje povolení stavby v daném území dále ještě z hlediska urbanismu a architektury.

Vedení komunikací a rozložení zástavby podél těchto komunikací je do značné míry dáno konfigurací terénu, jelikož se jedná o území v údolí mezi ozeleněnými svahy. Hlavní komunikace Jinonická vede severojižním směrem, na jižní straně se pak stáčí jihozápadně. Nad jihozápadní částí ulice Jinonická je souběžně vedena komunikace Pod Šmukýřkou, podél které je zástavba umístěna pouze na jedné straně, a to na straně přivrácené dolů se svažujícím terénem ke komunikaci Jinonická. Západně od severojižní části komunikace Jinonická vede souběžně komunikace U Vojanky. Na severní straně se území rozkládá až ke komunikaci Pod Kavalírkou. Pro zástavbu je zde typické, že jednotlivé objekty, popř. dvojdomy nebo krátká řadová zástavba jsou umístěny na samostatných pozemcích s odstupem od tělesa komunikace v jednotkách metrů až do přibližně 20 m. Na jednotlivé pozemky staveb jsou sjezdy z přilehlých komunikací. Výjimečné postavení v daném území má usedlost Turbová, která je umístěna v severní části lokality, která však prochází v současnosti rozsáhlou přestavbou, resp. dostavbou na severní části pozemků. Umístění stavby obytného domu Božínka takovému uspořádání zástavby vůči veřejným prostranstvím odpovídá. Stavba je umístěna na vlastním pozemku s nadzemní částí ve vzdálenosti 11 - 12 m. Vjezdy do podzemní garáže jsou na komunikaci Jinonická napojeny sjezdy. Jednotlivé stavby v území mají rozličné tvary a plošné velikosti půdorysů, podlažnost podle ÚAP 1 – 7 podlaží (pozn.: ÚAP počítají pouze s těmi podlažními, která se uplatňují nad terénem), různorodé ztvárnění fasád a architektonické detaily a zastřešeny jsou šikmými nebo rovnými střechami (obr. 2). Podle toho, zda jsou objekty umístěny na spíše rovinatých pozemcích jsou kompaktnějšího tvaru se zastřešením šikmými střechami nebo mají ustupující hmoty a zastřešení plochými střechami při umístění na pozemcích ve svahu. Rovněž funkční využití objektů v území je rozmanité, viz obr. 3. Ve velkém počtu jsou zde zastoupeny bytové domy (označeny na obr. 3 jako BD), dále pak zde jsou objekty pro administrativu nebo komerční služby (označeny SAM), garáže (označeny DPG) a plochy staveniště (označeny jako XS). Nelze proto seznat, že by na stavby v posuzovaném území měly nějaké zvláštní sjednocující charakteristiky. Stavba bytového domu, umístěná ve svahu, na který reaguje ustupujícími hmotami jednotlivých podlaží, zastřešená plochými střechami, s počtem 5 nad terén vystupujících podlaží, není v daném území vzhledem k žádné z těchto uvedených charakteristik ojedinělá a nepřípustná.

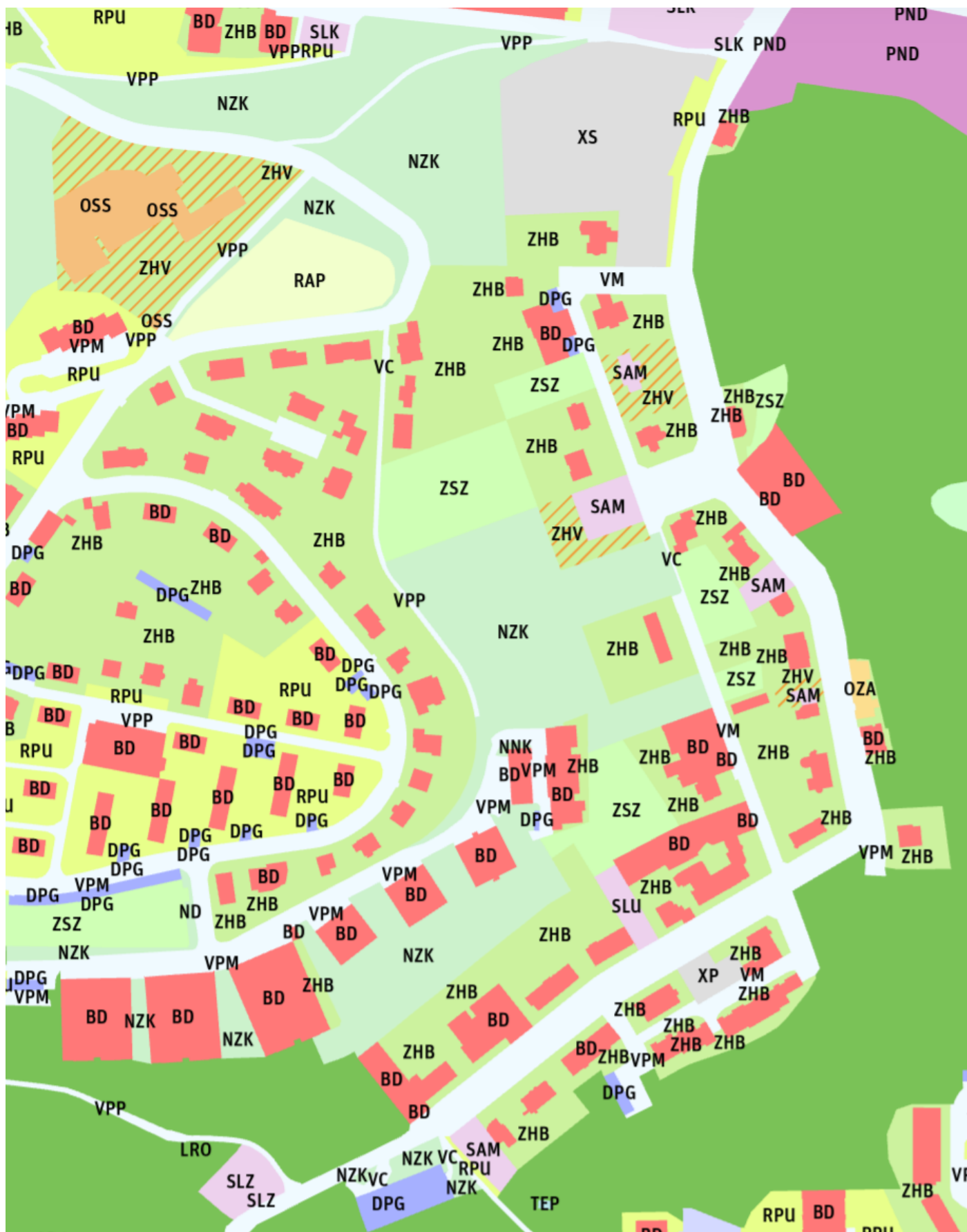
Dále je však nutné posoudit, zda stavba není v daném území nepřípustným způsobem naddimenzovaná. Pro toto posouzení je třeba zmapovat rozměry a kapacity ostatních objektů ve společně posuzovaném území. Zejména se jedná o půdorysné rozměry objektů, jejich výšku, popř. o celkovou zastavěnost pozemků stavby, o kapacity objektů. Tyto parametry staveb je třeba porovnat, aby bylo zřejmé, jakým způsobem se v daném území stavba projeví. Pro posouzení přípustnosti umístění navržené stavby v daném území, s ohledem na to, jakým způsobem bude působit v daném území její celková hmota, je však také třeba zohlednit, že v daném území na sebe některé jednotlivé objekty přímo navazují a tvoří tak pohledově bloky zástavby větších rozměrů. Z pohledu sledujícího zástavbu v území a jejího hodnotitele z hlediska hmotového uspořádání, není rozhodné, zda je daná stavební hmota tvořena jedním nebo více objekty, resp. jedním nebo více čísly popisnými, důležitý je celkový pohled.

Zatímco u projednávané stavby jsou z vydaného rozhodnutí a dokumentace jednoznačně známy její rozměry a kapacity, u dalších staveb v daném území, se kterými se má stavba porovnat tomu tak vždy není. Pro zmapování jejich plošných rozměrů lze částečně využít údaje z veřejně dostupných stránek katastru nemovitostí, zejména údaje z Registru územní identifikace RUIAN (v tabulkách níže bez označení písmenem). Tyto údaje jsou v registru uvedeny na základě vložení do katastru nemovitostí, avšak u náhledů leteckých snímků ze současnosti je v řadě případů zřejmé, že od jejich zápisu do RUIAN došlo k jejich změně (do katastru nevložené), popř. jsou v území rovněž objekty, které jsou v území povoleny nově, a ještě k jejich zápisu nemohlo dojít. V takovém případě jsou uváděné plochy zjištěné z Evidence územních rozhodnutí (v

tabulkách níže označené písmenem „U“), kterou vede IPR, z veřejně dostupných údajů z katastru nemovitostí (v tabulkách níže označené písmenem „K“) a případně z měření ploch v mapových podkladech (v tabulkách níže označené písmenem „M“). Takové měření půdorysných ploch samozřejmě není zcela přesné, avšak možné odchylky vzniklé nepřesností měření oproti skutečné zastavěné ploše jsou řádově v desítkách m² a nemůžou způsobit, že by porovnáním s takto zjištěnými hodnotami mohlo dojít k tomu, že by v území byla povolena stavba, která by výrazně nadměrně přesahovala svými rozměry další stavby v daném území. Údaje o výškách lze vyčíst z ÚAP (Atlas ÚAP, mapový podklad 200 město – výškové uspořádání zástavby). Tyto v ÚAP uvedené výšky však nevycházejí z dokumentací staveb ani z přesného zaměření staveb a je třeba je brát pouze orientačně. V ÚAP HMP jsou evidovány výšky obvodových linií střech, tj. výšky po obvodu stavby. V případě, že je podlaží ustoupeno od římsy (atiky) nižšího podlaží, tak se jeho výška v ÚAP HMP neprojeví. Výšky objektů, kde je zjevně rozpor mezi údaji z ÚAP a mezi pohledem zjištěnými výškami je možné zjistit pohledem do veřejně přístupného 3D modelu Prahy (na webových stránkách IPR), kde lze rovněž odměřit výšku od paty objektu k jeho hlavní římse nebo nejvyšší úrovni střechy (v tabulkách níže označené „3D“). Pohledem do 3D modelu Prahy si lze rovněž učinit představu o tom, jak velká část jednotlivých pozemků (zahrad) je zastavěná nadzemními částmi staveb.



Obr. 2 mapa ÚAP Město – střešní krajina



Obr. 3 mapa ÚAP Využití – současný stav využití území



Obr. 4 mapa s vyznačením čísel popisných objektů níže porovnaných v tabulkách

Tabulky s uvedením plošných výměr, výšek a počtem bytových jednotek

Objekty podél komunikace Jinonická – severojižní směr

Číslo popisné Parc. č. pozemku	Zastavěná plocha nadzemní části		Výška hlavní římsy od terénu (nejvyšší regulovaná výška)	Počet bytových jednotek (podle RUIAN)
	č.p.	celek (u dvojdomů a řadové zástavby nebo po doměření)		
č.p. 751	94	186	11,9	2 BJ
č.p. 752	92		12,9	3 BJ
č.p. 753	142	291	11,2	3 BJ
č.p. 754	149		12,3	1 BJ
č.p. 755	98	212	11,8 (3D)	2 BJ
č.p. 756	114		9,6	1 BJ
č.p. 757	274		12,1	4 BJ
č.p. 758	132	262	13,0	2 BJ
č.p. 759	130		13,0	3 BJ
č.p. 760	185 + 80 (M)	265	13,1 (3D)	2 BJ
č.p. 761	182 + 66 (M)	248	10,6	1 BJ
č.p. 762	193		10,3	1 BJ
č.p. 763	229		9,3	2 BJ
č.p. 764	228		10,1	3 BJ
bez č.p. parc. č. 830/4	470 (M)		5,3	
č.p. 1066	348		14,6	

bez č.p. (výstavba) parc. č. 833/8	1161 (U)		14,4 (U)	23 BJ
č.p. 37	224		5,4	2 BJ
č.p. 765	158		9,3	1 BJ
č.p. 1313	457		13,0	5 BJ
č.p. 768	164		13,3	2 BJ

Objekty podél komunikace Jinonická – část vedená ve směru jihozápad

Číslo popisné Parc. č. pozemku	Zastavěná plocha nadzemní části		Výška hlavní římsy od terénu	Počet bytových jednotek (podle RUIAN)
	č.p.	celek (u dvojdomů a řadové zástavby nebo po doměření)		
č.p. 744	207		6,2	1 BJ
č.p. 1185	108	420	11,2	
č.p. 1089	91		8,1	1 BJ
č.p. 745	95		7,8	2 BJ
č.p. 746	126		7,5	3 BJ
č.p. 1169	110	352	9,4	1 BJ
č.p. 747	134		7,8	4 BJ
č.p. 748	108		7,9	4 BJ
č.p. 1027		425	13,3	12 BJ
č.p. 1026			12,8	
č.p. 749	94	479	9	3 BJ
č.p. 750	89		8,5	1 BJ
č.p. 1203	89		8,1	3 BJ

č.p. 1327	207		17,1	8 BJ
č.p. 812	80	203	3,8	1 BJ
č.p. 811	123		7,3	3 BJ
č.p. 810	172	310	8,8	1 BJ
č.p. 809	138		9,1	2 BJ
č.p. 1029		427	11,9	12 BJ
č.p. 1028			11,1	
č.p. 808	101	201	8,5	2 BJ
č.p. 807	100		8,8	1 BJ
č.p. 806	154	280	9,8	5 BJ
č.p. 805	126		10,0	1 BJ

Objekty podél komunikace U Vojanky

Číslo popisné Parc. č. pozemku	Zastavěná plocha nadzemní části		Výška hlavní římsy od terénu	Počet bytových jednotek (podle RUIAN)
	č.p.	celek (u dvojdomů a řadové zástavby nebo po doměření)		
č.p. 1208	299		7,3	2 BJ
č.p. 733	112		10,8	2 BJ
č.p. 1137	156	275	11,4	2 BJ
č.p. 734	119		11,8	4 BJ
č.p. 735	76	148	9,9	3 BJ
č.p. 736	72		9,2	2 BJ
č.p. 737	94	188	11,9	4 BJ
č.p. 738	94		10,6	4 BJ

č.p. 1271	442 + 245 (M)	687	18,0 (3D) P 23,25 (3D)	4 BJ
č.p. 1331	243		7,3 (3D)	1 BJ
č.p. 739	163		13,5 (3D) P 16,7 (M)	4 BJ
č.p. 1216	209	359	12,8 P 16,6 (3D)	7 BJ
č.p. 740	150		9,8 (3D) P 16,6 (3D)	1 BJ
č.p. 1309 (zadní část parc. č. 1018/1)	336 (KN)		9,2	20 BJ
č.p. 1309 (uliční část parc. č. 1016/4)	554 (KN)		18,0 (3D) P 21,4 (3D)	
č.p. 741	196	1280	11,8 (3D)	1 BJ
č.p. 742	166 (M)		7,5	4 BJ
č.p. 743	364		6,3	1 BJ
č.p. 1329	132		12,0	3 BJ

Objekty podél jižní a východní strany komunikace Pod Šmukýřkou

Číslo popisné Parc. č. pozemku	Zastavěná plocha nadzemní části		Výška hlavní římsy od terénu	Počet bytových jednotek (podle RUIAN)
	č.p.	celek (u dvojdomů a řadové zástavby nebo po doměření)		
č.p. 1081	422		10,0	12 BJ
č.p. 1319	993		18,8 (3D)	19 BJ
č.p. 1080	737		12,3 (3D)	12 BJ

č.p. 1079	729		13,0 (3D)	15 BJ
č.p. 1078	674		10,8	15 BJ
č.p. 1050	2321		10,2	18 BJ
č.p. 1049	2112		9,7	18 BJ
č.p. 1048	1973		9,9	18 BJ

Objekty podél komunikace Štochlava

Číslo popisné Parc. č. pozemku	Zastavěná plocha nadzemní části		Výška hlavní římsy od terénu	Počet bytových jednotek (podle RUIAN)
	č.p.	celek (u dvojdomů a řadové zástavby nebo po doměření)		
č.p. 1252	87	431	10,5	1 BJ
č.p. 1251	86		10,6	1 BJ
č.p. 1250	86		10,9	1 BJ
č.p. 1249	86		11,3	2 BJ
č.p. 1261	86		12,1	1 BJ
č.p. 1248	87	637	11,0	1 BJ
č.p. 1247	87		10,9	1 BJ
č.p. 1246	95		10,8	1 BJ
č.p. 1260	95		10,6	1 BJ
bez č.p. parc. č. 1475/348	95 (M)		10,4	
č.p. 1245	88		10,3	1 BJ
č.p. 1257	90		11,1	1 BJ

V řízení posuzovaná stavba č.p. 1343 v k.ú. Košíře má zastavěnou plochu nadzemní části podle RUIAN 1131 m², což odpovídá celé rozloze pozemku parc. č. 1343 v k.ú. Košíře, podle odměření v mapových podkladech je pak zastavěná plocha těmi částmi stavby, které skutečně vystupují nad terén (tj. bez teras na úrovni přilehlého terénu, vjezdů a terénního schodiště) cca **860 m²**, počet bytových jednotek má podle RUIAN i podle vydaného rozhodnutí 28. Výška od paty objektu, která je shodná s úrovní teras bytů v 1.NP je podle vydaného rozhodnutí **12,4 m** po atiku 4. nadzemního podlaží a **15,5 m** od atiky ustoupeného 5. nadzemního podlaží. Maximální regulovaná výška stavby měřená od paty objektu k po vrchní hranu atiky ploché střechy je vzhledem ke svažitému terénu 12,4 m, jak je uvedeno v rozhodnutí.

Při porovnání posuzované stavby s objekty v rámci celého vymezeného území lze konstatovat, že stavba má půdorysnou plochu nadzemních částí větší než většina dalších staveb v daném území. Avšak v daném území se nachází i stavby se srovnatelnou půdorysnou velikostí – stavba vznikající na pozemku parc. 833/8 v k.ú. Košíře, stavby č.p. 1319 nebo blok staveb na rohu ulic Jinonická a U Vojanky. Zároveň se v území nachází i stavby s půdorysnou plochou až 2x větší – stavby č.p. 1048, 1049 a 1050. Regulovaná výška stavby je v porovnání se stavbami v daném území patřící k vyšším, avšak výskyt staveb s regulovanou výškou nad 12 m není v daném území nijak ojedinělý, takových staveb se v daném území nachází větší množství.

V rámci nejbližších staveb v úseku komunikace Jinonická od křižovatek s komunikací U Vojanky na severní i jižní straně zaujímá stavba půdorysnou plochu násobně větší oproti ostatním stavbám, avšak tato skutečnost je vizuálně potlačena ustupujícími hmotami teras jednotlivých nadzemních podlaží, a především pak rozdělením hlavní hmoty objektu do dvou celků. Z hlediska výšky platí obdobně uvedené u posouzení v rámci celého širšího území. Prvkem, který je však rovněž třeba do posouzení zahrnout, je skutečnost, že stavba je umístěna v poměrně prudce svažitém terénu s odstupem od uliční čáry, což má za následek, že se pohledově uplatňuje, respektive je pohledově z pozice chodce vnímána vyšší, než jaká je její skutečná regulovaná výška. Tato skutečnost způsobuje, že v rámci severojižního úseku komunikace Jinonická stavba pohledově převyšuje okolní zástavbu. Zde je však třeba konstatovat, že vzhledem k poměrně nevelké délce tohoto sledovaného úseku ulice Jinonická a vzhledem k tomu, že tento úsek ulice dvakrát mírně zatáčí a stavba se nachází právě v místě mezi těmito dvěma zatáčkami, a dále vzhledem ke svažitosti ulice od jihu k severu, není absolutní převýšení posuzovaného domu možné pozorovat z jiného uličního pohledu, než v jeho bezprostřední blízkosti. Pro názornost jsou níže vloženy fotografie uličních pohledů.

Pohled ze severní strany v místě, kde začíná být stavba viditelná za zatáčkou



Pohled z jižní strany z místa, kde začíná být stavba viditelná.



Pohled z jižní strany z místa blízko stavbě



Z fotografií vyplývá, že ačkoliv je stavba objemově a výškově větší než bezprostředně sousedící objekty, je možné tuto skutečnost shledat pouze ve velmi omezeném množství pohledů, v její bezprostřední blízkosti. V pohledech z větší vzdálenosti, při kterých by rozměry stavby a její umístění ve svahu mohlo být srovnáváno s okolím se stavba neuplatňuje. Není tedy možné po podrobném posouzení považovat stavbu za nepřipustným způsobem narušující charakter území, v němž je umístěna. Žádný z předpisů **neurčuje, že stavba nesmí být v žádném případě řešena hmotově, půdorysně nebo výškově odlišně (ať už nepatrně nebo výrazně) od staveb v daném území, ale případná odlišnost stavby nesmí narušit charakter území. K narušení charakteru území nebo jeho hodnot v daném případě nedochází.**

Převýšení stavby vůči okolním stavbám vzhledem k výšce atiky střechy v posledním 5. ustoupeném podlaží, když výšku vztáhneme nikoliv k patě objektu, ale k úrovni přilehlé komunikace, není v daném území rovněž ojedinělé, ale lze ho shledat i u dalších staveb v území umístěných ve svažitém terénu. Jedná se např. o stavbu č.p. 1271, která má regulovanou výšku 18,0 m a výšku hlavní římsy měřenou od úrovně přilehlé komunikace 23,2 m, stavbu č.p. 739, která má regulovanou výšku 13,5 m a výšku hlavní římsy měřenou od úrovně přilehlé komunikace 16,7 m, stavbu č.p. 1216, která má regulovanou výšku 12,8 m a výšku hlavní římsy měřenou od úrovně přilehlé komunikace 16,6 m, stavbu č.p. 1309, která má regulovanou výšku 18,0 m a výšku hlavní římsy měřenou od úrovně přilehlé komunikace 21,4 m. Uvedené stavby jsou umístěny ve svahu a plochu mezi hlavní nadzemní částí stavby k uliční čáře vyplňují nižší části stavby nebo se jedná o stavby postupně odstupňované směrem od uliční čáry. Posuzovaná stavba má výšku atiky střechy v posledním 5. ustoupeném podlaží od úrovně přilehlé komunikace 18,5 až 21 m.

Parametr zastavěnosti pozemku nebyl posuzován, jelikož na území Prahy není stanoven požadavek na procento zastavěnosti pozemků náležících ke stavbě. Dalším důvodem, proč nebylo účelné takové posuzování vzhledem k okolní zástavbě je, že jak bylo uvedeno výše, v území se nachází částečně stavby na rovinných pozemcích, které jsou umístěny v zahradách a dále stavby umístěné ve svazích, které jsou v některých případech obklopené nikoliv užitnou zahradou, ale vzrostlými stromy. Stavby umístěné ve svazích a obklopené vzrostlými stromy, mezi které patří i posuzovaná stavba, pak nemají žádné zahrady, ačkoliv k nim mnohdy patří i okolní pozemky se stromy. To je i případ posuzované stavby, kdy kolem stavby není zahrada, avšak okolní zazeleněné pozemky patřící ke stavbě jsou takové rozlohy, že zastavěná část pozemků stavby je menší než 16 %.

Odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu došel k závěru, že napadené rozhodnutí je třeba změnit z důvodu uvedení nesprávného ustanovení stavebního zákona, proto napadené rozhodnutí změnil. Změnu provedl, protože žádnému z účastníků, jemuž je ukládána povinnost, nehrozila újma z důvodu ztráty možnosti odvolat se.

Z výše uvedených důvodů bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

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. Kurt Georg Bischoff, U kříže č.p. 631/20, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58

2. Zina Bischoff, Souběžná IV č.p. 419/51, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58

3. Paulina Elžbieta Bouček, IDDS: xqecnwu

trvalý pobyt: Jinonická č.p. 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře

4. Alena Burjanková, IDDS: th356dr

trvalý pobyt: Jinonická č.p. 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře

5. Ivan Dobeš, Na Nábřeží č.p. 476/2, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

6. Jiří Dobeš, IDDS: e94dfna

trvalý pobyt: Široká č.p. 443/19, 370 01 České Budějovice 1

7. Ing. Otakar Faltá, Svobodka č.p. 78, Halže, 347 01 Tachov 1

8. MUDr. Lenka Faltová, Pod altánem č.p. 1146/18, 100 00 Praha 10-Vršovice

9. Ing. Lubomír Galatík, IDDS: 8nweddf

trvalý pobyt: Jinonická č.p. 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře

10. Jakub Holík, IDDS: pyycqhs

trvalý pobyt: Jinonická č.p. 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře

11. Martina Kameníková, Foglarova č.p. 1437/27, 664 34 Kuřim

12. RNDr. Klára Kašová, IDDS: j65nqvy

trvalý pobyt: Pod Šmukýřkou č.p. 1319/19, 150 00 Praha 5-Košíře

13. Miloslav Koreček, Dolní Bradlo č.p. 59, 539 53 Horní Bradlo

14. Ludmila Korečková, Železnohorská č.p. 1617, 583 01 Chotěboř

15. Ihor Kruchynenko, IDDS: irj32be

trvalý pobyt: Jinonická č.p. 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře

16. Yelyzaveta Litvinova, IDDS: fevmxsw

trvalý pobyt: Jinonická č.p. 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře

17. Mykhaylo Lysko, IDDS: jwx7dx

trvalý pobyt: Jinonická č.p. 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře

18. Petr Matějovský, IDDS: w952hcy

trvalý pobyt: Halenkovská č.p. 268/6, Praha 5-Zličín, 155 21 Praha 517

19. JUDr. Petr Novotný, LI.M., Mezilehlá č.p. 326/1, 190 00 Praha 9-Hrdlořezy

20. Anna Orszuliková, IDDS: c6su2ym

trvalý pobyt: Jinonická č.p. 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře

21. MUDr. Dagmar Peřková, IDDS: bc6qmzj

trvalý pobyt: Průjezdna č.p. 732, Praha 5-Lipence, 155 31 Praha 511

22. Mgr. Maroš Podstavek, Jinonická č.p. 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře

23. RNDr. Radomír Přikryl, Dlouhá č.p. 319/19, 747 17 Darkovice

24. Ing. Hana Přikrylová, Dlouhá č.p. 319/19, 747 17 Darkovice

25. JUDr. Roman Rudolf, Nezamyslova č.p. 509/2, Praha 2-Nusle, 128 00 Praha 28

26. JUDr. Kateřina Rudolfová, Nezamyslova č.p. 509/2, Praha 2-Nusle, 128 00 Praha 28

27. Jana Samková, Jinonická č.p. 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře

28. Martina Sekaninová Kukulová, IDDS: d3592mc
trvalý pobyt: Jinonická č.p. 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře
29. Tomáš Šnyta, U Bulhara č.p. 1655/5, 110 00 Praha 1-Nové Město
30. Bc. Sabina Trublová, Jinonická č.p. 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře
31. MUDr. Jiří Urban, Mba, U Šalamounky č.p. 893/35, Praha 5-Košíře, 158 00 Praha 58
32. MUDr. Zuzana Urbanová, U Šalamounky č.p. 893/35, Praha 5-Košíře, 158 00 Praha 58
33. MUDr. Jiří Valeš, IDDS: 5mcc87s
trvalý pobyt: Blatno č.p. 135, 430 01 Chomutov 1
34. Mgr. Jitka Valešová, MBA, IDDS: y3369zz
trvalý pobyt: Blatno č.p. 135, 430 01 Chomutov 1
35. Renata Vovchyk, IDDS: u9cte8j
trvalý pobyt: Jinonická č.p. 750/74, 150 00 Praha 5-Košíře
36. Jiří Waldhauser, IDDS: 2hccmjz
trvalý pobyt: Jinonická č.p. 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře
37. JUDr. Bronislava Wlasáková, Jinonická č.p. 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře
38. HOPA facility s.r.o., IDDS: b2ztrcb
sídlo: Špindlerova třída č.p. 672, 413 01 Roudnice nad Labem
39. IZOLTECHNIK CZECH s.r.o., IDDS: kznc8ws
sídlo: Jana Milíče č.p. 679, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice 1
40. Společenství vlastníků jednotek Rezidence Božíňka, č.p. 1343, IDDS: uf2magk
sídlo: Jinonická č.p. 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře
41. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem majetkových agend, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
42. JUDr. Alena Bányaiová, CSc. advokát, IDDS: 2qnh2ji
místo podnikání: Lazarská č.p. 13/8, 120 00 Praha 2-Nové Město
zastoupení pro: Ilona Vyskočilová, Na bělidle 999/11, 150 00 Praha 5-Smíchov
- II. ostatní
43. 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
44. 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
45. Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov
46. Úřad městské části Praha 5, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5
- III. na vědomí
47. Rezidence Božíňka s.r.o. v likvidaci, IDDS: g87a8f2
sídlo: Vítězné náměstí č.p. 576/1, 160 00 Praha 6-Dejvice
48. Společenství vlastníků jednotek Rezidence Božíňka, č.p. 1343, IDDS: uf2magk
sídlo: Jinonická č.p. 1343/17, 150 00 Praha 5-Košíře

MHMP STR - spis