



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



MHMPXPRTEJH0

dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 734078/2026

Sp. zn.:

S-MHMP 1290100/2025/STR

Vyřizuje/tel.:

JUDr. Milan Plevka

236 00 4824

Počet listů/příloh: **9/0**

Datum:

29.7.2026

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

Jitka Sorokáčová, nar. 19.9.1968, Buchovcova 1706/5, 130 00 Praha 3 – Žižkov (dále jen "odvolatelka") proti rozhodnutí, které vydal k žádosti Společenství vlastníků jednotek pro domy Zelenečská 510, 511, 512, IČO 24711641, Zelenečská 511/61, Praha 9 – Hloubětín, 198 00 Praha 98 (dále jen „žadatel nebo stavebník“) Úřad městské části Praha 14, odbor výstavby (dále jen "stavební úřad") pod **č.j. UMCP14/25/65995/OV/HACH, spis.zn. UMCP14/22/23548/OV/HACH ze dne 26.6.2024** (chybně uveden datum rozhodnutí, má být 26.6.2025), kterým se schyluje stavební povolení na stavbu

Revitalizace BD Zelenečská č.p. 510–512, Praha – Hloubětín

na pozemcích parc. č. 1072/42, 1072/43, 1072/44 v katastrálním území Hloubětín, rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. c) ve spojení s ust. § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Rozhodnutí stavebního úřadu se

m ě n í

tak, že do výroku rozhodnutí se vkládá pozemek **parc. č. 1072/45** a

podmínka č. 1 „*Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou v 05/2022 (revize 07/2023) vypracoval Ing. Zdeněk Verner autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby ČKAIT č. 0011051; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.*“

nově zní:

Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, **označené datem 04/2022 a 05/2022 s revizí v 11/2024**, dokumentaci vypracoval Ing. Zdeněk Verner autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby ČKAIT č. 0011051; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Ve zbytku se rozhodnutí **potvrzuje**.

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

1. Společenství vlastníků jednotek pro domy Zelenečská 5109 – Hloubětín Zelenečská 511/61, Praha 9- Hloubětín, 198 00 Praha 98
2. Ján Borguľa, nar. 27.4.1950, Kuttelwascherova 926/11, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98
3. Květoslava Borguľová, nar. 25.12.1953, Kuttelwascherova 926/11, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 9
4. Milada Brádková, nar. 15.11.1949, Zelenečská 511/61, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
5. MUDr. Matěj Bronec, nar. 25.4.1992, Hartigova 1607/93, 130 00 Praha 3-Žižkov
6. Ing. Pavel Buchta, nar. 9.3.1969, Kácov 221, 285 09 Kácov
7. Bc. Radana Černá, MBA, nar. 8.7.1988, Mezi vodami 2390/43, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412
8. Bc. Jiří Černý, nar. 2.7.1977, Zelenečská 510/59, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
9. Mgr. Vojtěch Černý, nar. 22.9.1989, Mezi vodami 2390/43, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412
10. Ing. Stanislav Čihák, nar. 5.3.1966, Komárovská 331/36, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
11. Ing. Viktor Domský, nar. 25.6.1991, Zelenečská 510/59, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
12. Michal Fabian, nar. 25.5.1966, Zelenečská 512/63, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
13. Miroslav Flora, nar. 17.12.1964, Zelenečská 512/63, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
14. Renata Florová, nar. 11.6.1966, Zelenečská 512/63, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
15. Pavla Hájková, nar. 28.1.1970, Mezilesí 2056/24, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
16. Olga Hánová, nar. 20.1.1972, Zelenečská 512/63, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
17. Luděk Hrouda, nar. 11.10.1972, Palackého 432, 252 63 Roztoky u Prahy
18. Markéta Hrůnková, nar. 26.11.1982, Zelenečská 512/63, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
19. Zdeněk Karafiát, nar. 20.11.1957, Zelenečská 511/61, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
20. Lenka Karafiátová, nar. 5.11.1957, Zelenečská 511/61, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
21. Ing. Kamil Kolembus, nar. 7.11.1974, Vaňkova 318/23, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
22. Ing. Eva Kolembusová, nar. 20.3.1975, Vaňkova 318/23, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
23. Ľuboš Makáň, nar. 13.10.1976, Dlouhá 331, 789 63 Ruda nad Moravou
24. Eva Makáňová, nar. 20.10.1979, Dlouhá 331, 789 63 Ruda nad Moravou
25. Nikol Masojídková, nar. 15.5.1986, Zelenečská 510/59, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
26. Karel Matějka, nar. 30.1.1980, Zelenečská 511/61, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
27. Pavel Moravec, nar. 9.8.1982, Zelenečská 510/59, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
28. Jaroslav Müller, nar. 26.6.1955, Zelenečská 510/59, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
29. Jiří Müller, nar. 2.7.1967, Zelenečská 511/61, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
30. Agnia Müllerová, nar. 28.1.1967, Zelenečská 511/61, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
31. Dagmar Müllerová, nar. 5.11.1955, Zelenečská 510/59, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
32. Veronika Nedvěďová, nar. 15.4.1971, Zelenečská 512/63, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
33. Patrik Pech, nar. 16.4.1999, Zelenečská 512/63, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
34. Marcela Pechová, nar. 25.3.2002, Zelenečská 512/63, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
35. Jana Ryšavá, nar. 19.4.1983, Zelenečská 512/63, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98

36. Emil Říha, nar. 20.6.1978, Na Sídlišti 931, 582 91 Světlá nad Sázavou
37. Zoja Sedláčková, nar. 14.4.1952, Zelenečská 512/63, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
38. Karla Schwenznerová, nar. 18.4.2000, Lipová 332/39, 747 16 Hať u Hlučína
39. Yvona Schwenznerová, nar. 23.3.1972, Lipová 332/39, 747 16 Hať u Hlučína
40. Adriána Slávová, nar. 10.4.1981, Na Větrově 232, Brtnice, 251 69 Velké Popovice
41. Anton Sorokáč, nar. 23.12.1966, Zelenečská 510/59, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
42. Jitka Sorokáčová, nar. 19.9.1968, Buchovcova 1706/5, 130 00 Praha 3-Žižkov
43. MUDr. Jana Špirochová, nar. 17.4.1987, Zelenečská 512/63, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
44. Robert Trávníček, nar. 22.5.1975, Na Rokytce 1028/32, 180 00 Praha 8-Libeň
45. Markéta Trávníčková, nar. 10.2.1974, Františka Kadlece 849/12, 180 00 Praha 8-Libeň
46. asistent 24 s. r. o., Hadovitá 962/10, Michle, 141 00 Praha 41

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 26.6.2024 (správně 26.6.2025) pod č.j. UMCP14/25/65995/OV/HACH, spis.zn. UMCP14/22/23548/OV/HACH rozhodnutí kterým se vydává stavební povolení na stavbu nazvanou „Revitalizace BD Zelenečská č.p. 510–512, Praha – Hloubětín“ na pozemcích parc. č. 1072/42, 1072/43, 1072/44 (schází parc.č. 1072/45) v katastrálním území Hloubětín.

Proti tomuto rozhodnutí odvolatelka podala v zákonné lhůtě odvolání, k jehož obsahu se odvolací správní orgán vyjádří níže v odůvodnění odvolání.

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

K odvolání se vyjádřil žadatel, kde mimo jiné uvedl, že v dané věci byly splněny všechny podmínky stavebního zákona (případně souvisejících předpisů), zcela dostatečně byly vypořádány námitky odvolatelky vznesené v rámci stavebního řízení, kdy samotné rozhodnutí o stavebním povolení nevykazuje jakékoliv vady, pro které by mělo být zrušeno a vráceno k dalšímu řízení. Dle žadatele stavební úřad dostatečně doplnil a odůvodnil vypořádání se s námitkami odvolatelky, a to i ve světle původního rozhodnutí odvolacího orgánu. V dané věci tedy žadatel navrhuje zamítnout odvolání odvolatelky, resp. navrhuje potvrzení rozhodnutí stavebního úřadu Městské části Praha 14.

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

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta **15 dnů ode** dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že rozhodnutí bylo odvolatelce doručeno poštovní přepravou dne 30.6.2025. Odvolání odvolatelka podala cestou datové schránky dne 14.7.2025. Odvolání je tedy přípustné a včasné.

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. V souladu s ust. § 82 odst. 4

správního řádu k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, **uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.**

Dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ust. § 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 1.6.2022, řízení se dokončuje dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Odvolací správní organ v první řadě konstatuje, že napadeným rozhodnutím bylo po novém projednání vydáno stavební povolení na výše uvedenou stavbu. Původní povolení č. j. UMCP14/23/40721/OV/HACH, sp. zn. UMCP14/22/23548/OV/HACH ze dne 15. 8. 2023 bylo v odvolacím řízení zrušeno a vráceno k novému projednání rozhodnutím č. j. MHMP 622225/2024, sp. zn. S-MHMP 16448/2024/STR ze dne 23. 4. 2024.

Stavebním záměrem v předmětné věci je změna stavby bytového domu o třech sekcích č. p. 510-512, budova má 4 nadzemní podlaží (NP) a 1 podzemní podlaží (PP). Změna stavby obsahuje zateplení obvodového pláště kontaktním zateplovacím systémem, odstranění balkónů u schodišťových podest na severní straně s osazením zábradlí u původních balkónových dveří, nahrazení některých stávajících balkónů na jižní straně novou konstrukcí a umístění nových balkónů včetně osazení okenní sestavy s balkónovými dveřmi na jižní a západní straně. Nové balkóny budou provedeny formou zavěšené kovové konstrukce a budou mít půdorysné rozměry 1,0 m x 2,8 m, balkón na západní straně v 2. NP bude mít rozměry 0,8 x 2,8 m. V rámci změny stavby bude provedena výměna klempířských prvků a bleskosvodné soustavy a oprava okapních chodníků a terénního schodiště.

Po prostudování předloženého spisu dospěl odvolací správní orgán k závěru, že odvolání není důvodné. Vycházel přitom z těchto skutečností a úvah.

ODVOLÁNÍ

Jitka Sorokáčová, nar. 19. 9. 1968, Buchovcova 1706/5, 130 00 Praha 3. V době podání odvolání právně zastoupená Mgr. Radkem Hladkým, advokátem se sídlem, Národní 973/41, 110 00 Praha 1. Plná moc k zastupování byla advokátovi odvolána dnem 25.6.2026.

Odvolací důvody jsou číslovány dle textu odvolání. **Odvolatelka v celém odvolání namítá nedostatečné a nesprávné vypořádání námitek, které dne 13. 1. 2025 uplatnila v řízení.** Odvolací námítky **se opakují**, jsou uvedeny **kurzivou**:

Ad 5. – 6.

Účastník podal dne 13. 1. 2025 námítky k oznámení o pokračování stavebního řízení ze dne 17. 12. 2024, sp. zn. UMCP14/22/23548/OV/HACH, č. j. UMCP14/24/151679/OV/HACH. Většinu námitek stavební úřad bez řádného odůvodnění zamítl.

(5) Účastník řízení má za to, že stavební úřad ve svém rozhodnutí nedostatečně zohlednil námítky účastníka ve stavebním řízení, kterými účastník řízení namítal zcela konkrétní důvody pro zamítnutí stavebního povolení. Stavební úřad však ve svém rozhodnutí reaguje na námítky spíše povšechně a většinu námitek účastníka bez řádného odůvodnění pouze stručně odmítá.

(6) Účastník se však domnívá, že takový postup stavebního úřadu byl nesprávný a k tomu uvádí následující rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 3 As 26/2020: „Z ustálené judikatury správních soudů vyplývá, že z odůvodnění rozhodnutí musí být seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti předestřené účastníkem za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené, podle které právní normy rozhodí a jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů. Rozhodnutí, jehož odůvodnění obsahuje pouze obecný odkaz na to, že napadené rozhodnutí bylo přezkoumáno a jeho důvody shledány správními, je nepřezkoumatelné, neboť důvody, o něž se výrok opírá, zcela chybějí.“

V první řadě odvolací správní orgán konstatuje, že stavební úřad se řádně zabýval všemi námitkami, které odvolatelka uplatnila v podání ze dne 13. 1. 2025 a řádně je odůvodnil. Odvolatelka nijak nekonkretizuje námitky (důvody,) které nebyly stavebním úřadem vypořádány. Pouze samotný odkaz a citace judikatury nemůže nahradit myšlenkový, subjektivní nesoulad odvolatelky s postupem stavebního úřadu, aniž by konkretizovala, co konkrétně vytýká a v čem spatřuje povrchnost rozhodnutí, resp. nezohlednění jejich námitek, jakožto účastníka řízení při jejich posuzování. **Námítka je nedůvodná.**

Ad 7. – 9. odvolatelka namítala, že umístění, materiál a tvar balkónů není v místě obvyklý a nezapadá do okolní zástavby.

(7) Účastník řízení ve svých námitkách poukazoval na to, že stavební záměr není v místě obvyklý. Součástí stavebního záměru na stavbu „Revitalizace BD Zelenečská 510-512, Praha, Hloubětín“ (dále jen „stavební záměr“) na pozemcích parc. č. 1072/42, 1072/43, 1072/44 a 1072/45 v katastrálním území Hloubětín je odstranění stávajících balkónů, které jsou stavební součástí domu, výměna stávajících a umístění nových ocelových závěsných balkónů o rozměru větším než stávající balkóny.

(8) Navíc mají být nově instalovány ocelové závěsné balkóny i v bytových jednotkách, které původně žádný balkón neměly.

(9) Účastník v námitkách dokládal, že stavební záměr není v místě, tj. v Hloubětíně obvyklý a nezapadne do okolní zástavby. K tomu stavební úřad uvedl (str. 9 rozhodnutí), že původní balkóny byly v Hloubětíně měněny pod podmínkou, „aby všechny nově osazované balkónové desky byly na objektu ve stejném tvaru a vzhledu, včetně zábradlí.“. Účastník však namítá právě fakt, že navržené balkóny ve stavebním záměru vůbec neodpovídají původnímu tvaru, vzhledu i charakteru.

Tvrzení odvolatelky není pravdivé. Stavební úřad námitku posoudil a mj. uvedl, že záměr je v souladu s obecnými požadavky na využívání území, stávající zástavba má stabilizovanou hmotovou strukturu a územní plán v lokalitě nepředpokládá významný rozvoj. Zároveň posoudil, že záměr neodporuje principům zachování a dotvoření stávající urbanistické struktury a že přístavba balkónů není změnou v území. Dále konstatoval (popsal), že v předchozích cca 10 letech byly na okolních bytových domech realizovány obdobné balkóny, a to i větších půdorysných rozměrů s různým rozmístěním po fasádě, a že z architektonického hlediska nebude narušena koncepce stávajících fasád bytových domů Hloubětínského sídliště.

K tomu odvolací správní orgán dodává, že toto posouzení námitky bylo dostatečné. Stavební úřad vycházel ze znalosti území, v němž již byly na okolních obdobných domech provedeny výměny stávajících i osazení zcela nových balkónů různého provedení i rozměrů. Tyto dokončené změny staveb stejně jako navržený záměr nemají v území žádný vliv na urbanistickou strukturu a není důvodné trvat na zachování původního vzhledu budov z doby výstavby sídliště Hloubětín v 60. letech minulého století. Území nemá žádnou památkovou ochranu a ani z architektonického hlediska není důvodné udržovat původní vzhled domů, resp. balkónů. Tyto vnější prvky budov nemají v území sjednocující vliv ani významnou architektonickou nebo estetickou hodnotu.

K namítanému požadavku na jednotné řešení balkónů stavební úřad konkrétně uvedl, že první nově osazované balkóny byly povolené v rámci zateplování v Hloubětínském sídlišti cca před 10 lety, byly

schváleny odborem územního plánování MČ Prahy 14 a podmínkou bylo, aby „všechny nově osazované balkónové desky byly na objektu ve stejném tvaru a vzhledu, včetně zábradlí“. Tato podmínka se vztahovala k předchozím stavbám, pro předmětný záměr nikdo takovou podmínku neuplatnil, přesto je z projektové dokumentace zřejmé, že nově osazované balkónové desky včetně zábradlí budou vzhledově stejné. Námitka byla stavebním úřadem řádně vypořádána a věcně není důvodná. **Námitka je nedůvodná.**

Ad 10. imise pohledem

(10) Účastník dále namítal, že stavební záměr by způsobil významné obtěžování pohledem. K tomu stavební úřad bez jakéhokoliv podložení uvedl, že pro výhled do obytné místnosti účastníka by z nově postaveného balkónu bylo vidět pouze po výrazném vyklonění, což není pravda.

Tady opět odvolací správní orgán konstatuje, že stavební úřad námitku řádně posoudil a mj. uvedl, že i když odvolatelka může nový stav pociťovat ve srovnání s dosavadním stavem jako obtěžování, nejde o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům obvyklým souvislé zástavbě bytových domů. Dále stavební úřad doplnil, že případnému pociťovanému obtěžování pohledem lze čelit snadněji a jinými způsoby než znemožněním provedení balkónu u sousedního bytu. Zároveň je zřejmé, že vlastníci sousedního bytu s novým balkónem nepředpokládají od odvolatelky obtěžování pohledem z balkónu na balkón. K tomu odkázal i na závěry ustálené judikatury. Nejvyšší správní soud (NSS) uvádí, že imise pohledem lze považovat za nepřiměřené pouze v mimořádných případech, kdy je soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí (viz rozsudky NSS ze dne 30. 7. 2013 č. j. 4 As 97/2013-40, ze dne 19. 10. 2016 č. j. 2 As 168/2016-28, ze dne 31. 5. 2017 č. j. 4 As 62/2017-37 a ze dne 13. 9. 2019 č. j. 1 As 329/2018-66). Dále uvádí, že jakkoliv je lidsky pochopitelné, že možnost pohledu ze sousedního balkónu/okna je pociťována jako narušení soukromí, v intravilánu obce si lze stěží představit, že by k určitému narušení soukromí pohledem vůbec nedocházelo (srov. rozsudek NSS ze dne 19. 10. 2016 č. j. 1 As 127/2015-90). Ve vztahu k zástavbě v hl. m. Praze konstatoval NSS v rozsudku ze dne 17. 9. 2015, č. j. 4 As 134/2015, že „v husté zástavbě hlavního města je nutné se smířit s tím, že míra soukromí bude nižší, než je obvyklé např. na venkově, a že i určitá přelidněnost je metropolí vlastní.“. Námitka byla vypořádána řádně a **je nedůvodná.**

Na tomto místě odvolací správní orgán poznamenává, že obdobná námitka byla již posouzena i v předchozím odvolacím řízení vedeným pod č.j.: MHMP 62225/2024 ze dne 23.4.2024 takto:

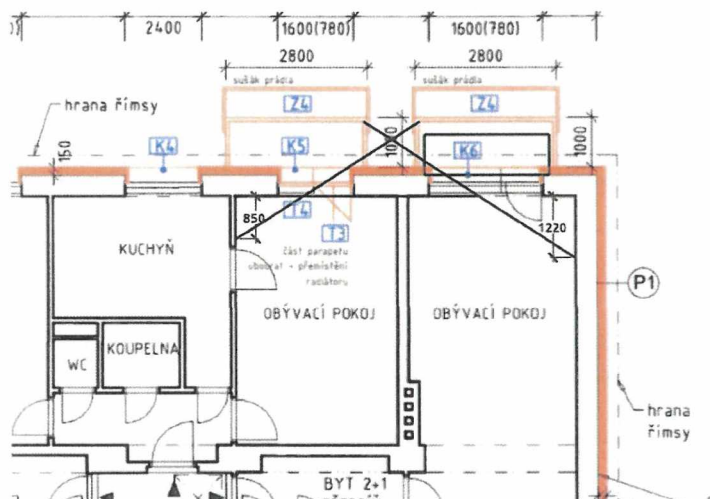
„V námitce není uvedeno, jakým způsobem by mělo být do soukromí vlastníků a vlastnického práva vlivem osazení balkónů zasahováno, v jakém rozsahu apod. Pohledy z balkónu neumožňují ve velké míře zasahovat do dlouhodobě zavedené úrovně soukromí v daném místě výrazně více, než tomu bylo dříve. Aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci (což potvrzuje náhled jak obecných, tak ústavního soudu: IV. ÚS 478/01, 2 As 168/2016-28), při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti. Pohled z balkónů do oken sousedů bude možný pouze ve velmi omezené míře a za vynaložení značného úsilí – výrazného vyklonění se přes zábradlí balkónu. I když lze připustit, že tento stav mohou odvolatelé pociťovat ve srovnání s dosavadním stavem jako obtěžování, nejde o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům v obvyklé souvislé zástavbě. Proti takovému obtěžování se odvolatelé mohou bránit např. umístěním záclon nebo žaluzií. Je totiž zřejmé (i podle judikatury 2 As 168/2016-28), že na rozdíl od nežádoucího zastínění sousedních pozemků a budov lze ve většině případů otázku nepřiměřeného obtěžování pohledem řešit snadněji a jinými způsoby než znemožněním provedení konkrétního stavebního opatření či jeho provedením v podstatně jiné míře či formě. Při užívání balkónu jako obvyklé součásti bytové jednotky v předmětné lokalitě však nelze důvodně předpokládat v místě nepřiměřené zhoršení poměrů, ...“

K tomu lze doplnit, že předmětná budova má již stávající balkóny situované u přímo sousedících bytů a jedná se tak o obvyklý stav. Odvolatelkou namítané obtěžování pohledem jako zhoršení stávajících podmínek lze považovat za soukromoprávní námitky vztahující se k subjektivnímu vnímání kvality prostředí

jednotlivými osobami. Pokud vliv stavby v území nepřekračuje objektivní stanovené limity, je možné případný zásah do subjektivních práv zkoumat pouze v obecné rovině, zejména zda se nejedná o negativní ovlivnění nad míru přiměřenou poměrům nebo způsobem vybočujícím v podstatné míře z obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality (ve smyslu judikatury NSS, např. rozsudek č. j. 6 As 72/2014 ze dne 4. 3. 2015). V daném případě je zřejmé, že situování balkónů u přímo sousedících bytů je běžné u předmětné budovy i u okolních staveb, tedy v místě obvyklé a přiměřené. Z údajů ve spisu lze dovodit, že odvolatelka z titulu soukromého práva, tedy spoluvlastnictví budovy nevyužila možnost bránit se proti rozhodnutí stavebníka realizovat záměr změny společných částí budovy.

K odvolání ze dne 12. 9. 2025 se vyjádřil stavebník a mj. uvedl, že odvolatelka nepodala jakékoliv zákonné námitky nebo jinou obranu proti usnesení shromáždění SVJ, kterým byla schválena revitalizace budovy. Stavebník k namítanému narušení soukromí odvolatelky pohledem ze sousedního nového balkónu zpracoval a přiložil schématický zakres možného maximálního úhlu pohledu do místností ze sousedního balkónu. Z tohoto zakresu je zřejmé, že bez výrazného a záměrného vyklonění může osoba z balkónu nahlížet velmi omezeně do malé části sousedního bytu, což ze stavebně-technického hlediska nelze hodnotit jako nepřiměřené nebo nad obvyklou míru omezující.

Zákes rozsahu úhlu pohledu z balkónu do sousedního bytu



Námitka byla stavebním úřadem řádně vypořádána a věcně není důvodná. **Námitka není důvodná.**

Ad 11. zastínění, hluk, ztráta výhledu

(11) Dále účastník namítal zastínění, hluk a ztrátu výhledu, které by nevyhnutelně způsobily nově postavené balkóny. K tomu se stavební úřad vyjádřil pouze velmi stručně a nevzal vůbec v potaz celkové významné zhoršení kvality bydlení účastníka řízení.

Zastínění

Stavební úřad námitku zastínění posoudil a mj. uvedl, že k záměru byla vypracována studie osvětlení včetně zastínění, které nepřekračuje povolené limity sloužící pro možnost nové výstavby, a že záměr z tohoto hlediska splňuje požadavky právních předpisů. Toto posouzení bylo dostatečné.

K tomu lze doplnit, že doloženou studii denního osvětlení zpracovala společnost DEKPROJEKT s.r.o. v říjnu 2024, odpovědnou osobou je Ing. Viktor Zwiener, Ph.D., autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, ČKAIT 1201682. Studie prokazuje splnění normových hodnot a zároveň minimální až nepodstatné ovlivnění stínění v bytových jednotkách ve vlastnictví odvolatelky. V 7 posuzovaných místnostech dojde po provedení balkónů ke snížení činitele denní osvětlenosti ve dvou z celkem čtrnácti hodnocených

kontrolních bodů, a to o 0,1 % z hodnot 1,4 % a 2,7 % na hodnoty 1,3 % a 2,6 %, přičemž minimální normová hodnota je 0,7 %. Na podkladě této odborné studie lze posoudit, že z hlediska stínění budou i po změně stavby splněny právní předpisy, mj. ust. § 45 odst. 2 PSP, a zároveň míra ovlivnění nebude nijak nepřiměřená.

Hluk

Odvolatelka dále namítala rušení hlukem z kovových konstrukcí balkónů a z pohybu a pobytu na balkónech, které tam dosud nebyly. Stavební úřad námitku posoudil a mj. uvedl, že konstrukce balkónových desek je výrobkem s vlastní certifikací a je určen uživatelům tak, aby nijak neobtěžoval sousední obyvatele. Odůvodnil, že určitá míra ruchu je v obydlených oblastech přirozená a nevyhnutelná a že v tomto případě se jedná o hluk obvyklý v obdobných městských lokalitách, a to jak intenzitou, tak dobou trvání. Je obvyklé snášet imise z běžného užívání stavby a subjektivní pocit sám o sobě není dostačujícím měřítkem nepřiměřenosti obtěžování.

Tady opět odvolací správní orgán musí konstatovat, že obdobné námitky byly posouzeny i v předchozím odvolacím řízení (jak je uvedeno výše), kde mimo jiné bylo uvedeno, že při užívání balkónu jako obvyklé součásti bytové jednotky v předmětné lokalitě však nelze důvodně předpokládat v místě nepřiměřené zhoršení poměrů, z hlediska bezpečnosti, soukromí, ani z hlediska dalších imisí, jako je kouř, prach a hluk.

K tomu lze ještě doplnit, že podle projektové dokumentace jsou balkóny navrženy jako samonosná zároveň zinkovaná ocelová konstrukce s podlahou ze zesíleného plechu s nášlapnou vrstvou z betonové dlažby na pryžových podložkách. Je zřejmé, že konstrukční řešení má předpoklad dostatečně absorbovat hluk způsobený pohybem osob na balkónech. Samotný pobyt osob na balkónech v bytovém domě je běžnou součástí bydlení a není důvodné v obydleném území předpokládat rušení hlukem nad míru, kterou jsou obytelé nuceni běžně snášet. Na to nemůže mít vliv ani zvýšení počtu balkónů z původních 18 na 26.

K záměru bylo mj. doloženo vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy (HSHMP) č. j. HSHMP 24808/2022 ze dne 13. 5. 2022 která konstatovala, že záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné orgánem veřejného zdraví. Lze tak posoudit, že změna stavby po dokončení nebude zdrojem hluku nebo vibrací, na které by se vztahovaly jakékoli limity stanovené právními předpisy. HSHMP dále uvedla, že při realizaci stavby budou dodrženy hygienické limity hluku a vibrací dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., za což zodpovídá zhotovitel.

Ztráta výhledu

Odvolatelka dále namítala ztrátu výhledu s tím, že je přes deset let zvyklá na pohled z okna na oblohu a stromy a realizací bude vystavena zhoršenému výhledu a stínu balkónu, který by měl být přímo nad jejím oknem. Stavební úřad námitku posoudil v rámci další namítaných vlivů tak, že je obvyklé, že z hlediska míry přiměřené poměrům je podstatná povinnost každého snášet imise z obvyklého, běžného užívání stavby, která se posuzuje s ohledem na místní poměry a že subjektivní pocit sám o sobě není dostačujícím měřítkem nepřiměřenosti obtěžování. Dále popsal rozměry vyložení balkónové konstrukce nad okny odvolatelky, tj. 1 m na jižní straně a 0,8 m na západní straně a z hlediska stínění odkázal na výsledky doložené studie.

K tomu lze doplnit, že na jižní straně jsou nad okny bytů odvolatelky již nyní stávající balkóny bytů ve 2. a 4. NP, u nichž má proběhnout výměna za novou konstrukci, a na západní straně budou nad okny bytů odvolatelky nové balkóny ve 2. a 4. NP s vyložení 0,8 m a 1,0 m a ve výšce cca 0,5 m nad nadpražím okna. Je zřejmé, že na západní straně bude výhled z okna v 1. a 3. NP směrem k obloze omezen, avšak míra omezení bude minimální a ve srovnání s výhledem z ostatních oken pod balkóny bude obdobná, resp. v případě balkónu šířky 0,8 m i menší, neboť další balkóny budou mít vyložení 1,0 m. Toto omezení výhledu odpovídá oprávněně očekávatelným standardům při realizaci nových balkónů dle záměru stavebníka.

Námítky k jednotlivým vlivům byly stavebním úřadem řádně vypořádány řádně a věcně nejsou důvodné.
Námítky nejsou důvodné.

Ad 12. narušení pohody bydlení

(12) Stavební úřad se dále řádně nevyjádřil ani k námitce účastníka o narušení tzv. pohody bydlení. Účastník uvedl řadu argumentů včetně judikatury. Stavební úřad však v celém rozhodnutí argumentuje především zachováním veřejnoprávních limitů stavebního záměru. To však není jediné hledisko posuzování stavebního záměru.

Stavební úřad námitku posoudil a mj. uvedl, že právo odvolatelky na zachování kvality prostředí není zároveň právem na zachování současného stavu a že vlastnické právo nemůže být vykonáváno absolutně. Právo odvolatelky na zachování neměnného prostředí může být omezeno, vždy však jen v přiměřeném rozsahu a v souladu s příslušnými předpisy. Nelze trvat na předchozím stavu, je-li stavba v souladu se stavebním zákonem a s platnými vyhláškami. Stavební úřad dále posoudil namítané imise tak, že nebudou omezovat obvyklé užívání bytu. Dále uvedl, že na podkladě posouzení příslušnými dotčenými orgány dospěl k závěru, že záměr nezhorší kvalitu ani hodnotu prostředí a že se bude jednat o přijatelný stav, resp. že odvolatelkou namítané obtěžování nepřekročí míru přiměřenou poměrům v daném místě.

K tomu lze doplnit, že splnění „veřejnoprávních limitů“ je základním předpokladem pro zachování kvality prostředí, dříve „pohody bydlení“ při stavební činnosti v obydleném území. Tomu svědčí i rozsudky NSS, např. č. j. 6 As 55/2024-44 ze dne 20. 2. 2025:

Pojem „kvalita prostředí“, který odpovídá dříve používanému pojmu „pohoda bydlení“, je neurčitým právním pojmem. Jeho obsah vymezil NSS v rozsudku č. j. 2 As 44/2005-116 ze dne 2. 2. 2006 jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Kvalita prostředí je tedy dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, přičemž pro její zabezpečení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky. Při posouzení kvality prostředí z objektivních hledisek (např. nízká hladina hluku, čistota ovzduší, oslunění apod.) přitom nelze zcela odhlížet od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, jichž se má stavba, jejíž vliv na kvalitu prostředí je zkoumán, dotýkat. NSS zároveň připomíná závěry ustálené judikatury, dle níž požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat, protože určité zatížení okolí způsobuje každá stavba. Po vlastnicích okolních staveb je proto spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Ostatně i normy soukromoprávní operují v právu imisí s pojmem zatížení nad míru přiměřenou poměrům (srov. rozsudek NSS č. j. 2 As 44/2005-116 ze dne 2. 2. 2006). Určité zhoršení komfortu vlastníků okolních nemovitostí tudíž nemůže samo o sobě vést k závěru o nepřipustnosti umísťovaného záměru. Muselo by se jednat o zhoršení podstatné, které by muselo být v žalobě dostatečně konkrétním způsobem tvrzeno a namítáno (srov. Rozsudek NSS č. j. 4 As 134/2015-48 ze dne 17. 9. 2015). Stěžovatelům lze přisvědčit, že podmínkou narušení kvality prostředí nemusí být překročení stanovených technických podmínek výstavby (srov. také rozsudek NSS č. j. 6 As 38/2008-123 ze dne 4. 3. 2009), na straně druhé nelze odhlížet od základního předpokladu, že normy o obecných požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na kvalitu prostředí. Jsou-li tedy tyto normy dodrženy, lze předpokládat, že budou splněny i podmínky na kvalitu prostředí. ... Ve vztahu k narušení pohody bydlení se stěžovatelé v další stížnostní námitce dovolávají ztráty soukromí. Stěžovatel a) namítá, že okna bytových jednotek mají směřovat na jeho pozemek, stěžovatel b) namítá obtěžování pohledem z pavlače záměru. NSS předně připomíná závěry své ustálené judikatury, že imise pohledem lze považovat za nepřiměřené pouze v mimořádných případech, kdy je soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí (viz rozsudky NSS ze dne 30. 7. 2013 č. j. 4 As 97/2013-40, ze dne 19. 10. 2016 č. j. 2 As 168/2016-28, ze dne 31. 5. 2017 č. j. 4 As 62/2017-37 a ze dne 13. 9. 2019 č. j. 1 As 329/2018-66). Jakkoliv je lidsky pochopitelné, že možnost pohledu ze sousedního pozemku je pociťována jako narušení soukromí, v intravilánu obce si lze stěžít představit, že by mohly být stavby umísťovány tak daleko od hranic pozemků, že by k určitému narušení

soukromí pohledem vůbec nedocházelo (srov. rozsudek NSS ze dne 19. 10. 2016 č. j. 1 As 127/2015-90). ... sama skutečnost, že z jedné nemovitosti je možné nahlížet do druhé, nepředstavuje imisi, i když se jedná potenciálně o nahlížení obtěžující. Aby bylo možno takové nahlížení považovat za imisi, muselo by se jednat o mimořádnou situaci, která by nebyla odůvodněna oprávněnými zájmy stavebníka (srov. rozsudek NSS č. j. 1 As 287/2019-28 ze dne 20. 1. 2020). ... Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje, a to zvláště v urbanizovaných oblastech (rozsudek NSS č. j. 2 As 49/2007-191 ze dne 12. 9. 2008). Stěžovatelé proto nemají (a ani nemohou mít) subjektivní veřejné právo na to, aby poměry v daném území zůstaly zakonzervovány a nemohly se změnit.

Přestože se závěry NSS týkají vzájemného působení dvou sousedících staveb, lze je aplikovat i na vzájemné působení stavebních součástí jedné stavby, v tomto případě na vliv nových balkónů na stávající byty, u nichž odvolatelka namítá zhoršení pohody bydlení, tedy kvality prostředí. Z napadeného rozhodnutí a jeho podkladů je zřejmé, že záměr a zejména provedení nových balkónů není v rozporu s právními předpisy a zároveň v předmětném obytném území nezpůsobí zatížení nad míru přiměřenou poměrům, a to ani v souhrnu vlivů, které odvolatelka považuje za nepřiměřené k stávajícímu stavu. Námitka byla stavebním úřadem vypořádána a věcně není důvodná. **Námitka není důvodná.**

Ad 13. nevypořádání námitek

(13) Stavební úřad se dle účastníka řízení nevypořádal řádně se všemi námitkami, a tím způsobil nepřezkoumatelnost rozhodnutí: „Nevypořádá-li se správní orgán v rozhodnutí o oprávněném prostředku se všemi námitkami, které v něm byly uplatněny, způsobuje to nepřezkoumatelnost rozhodnutí zpravidla spočívající v nedostatku jeho důvodů [§ 76 odst. 1 písm. a) s.ř.s.]. Z odůvodnění rozhodnutí musí být zřejmé, proč správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti předestírané účastníkem za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené, podle které právní normy rozhodl, jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů.“ (z rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, sp. zn.: 3 As 51/2007-84).

Odvolatelka neuvádí, že by některé její námitky podané dne 13. 1. 2025 nebyly vypořádány vůbec, ale že podle ní nebyly vypořádány řádně, tedy že jim nebylo vyhověno. Podáním byly uplatněny námitky, týkající se narušení obvyklého rázu zástavby, hluku, stínění, soukromí, výhledu, kvality bydlení, bezpečnosti, hodnoty nemovitosti, vlivu na statiku, životnost a znečištění budovy. Stavební úřad tyto námitky posoudil podle platných právních předpisů, vyhodnotil je jako nedůvodné a v podstatě jim nevyhověl, když záměr povolil. Posouzení vypořádání jednotlivých námitek je uvedeno výše a níže.

Ad 14. – 44. Odvolatelka opakovaně namítá nedostatečné posouzení budoucích imisí, a to imise pohledem (narušení soukromí), stínění, ztrátu výhledu a hluk.

III. - imise podle občanského zákoníku

Ad 14. – 20.

(14) Účastník řízení má právo na řádné vypořádání námitek, které se týkají tzv. budoucích imisí. „Obrana souseda před zřizováním stavby je předvídána i ve stavebním řízení (§114 StavZ). V případě námítky účastníka stavebního řízení o obtěžování nad míru přiměřenou poměrům a podstatném omezení užívání pozemku nemůže správní orgán odkázat účastníka s takovou námitkou na soud, jestliže může námitku posoudit sám (jde zde o tzv. budoucí imise). Tak může stavební úřad posoudit námitky účastníků územního či stavebního řízení týkající se budoucího obtěžování výhledem, kouřem, hlučností, prašností, zápachem, zastínění pozemků a staveb apod. ve své pravomoci, aniž by s nimi odkazoval účastníky na soud (NS 22 Cdo 1902/2001).“

(15) Budoucí imise přímo řeší ust. § 1020 občanského zákoníku. Účastník řízení předložil stavebnímu úřadu zcela konkrétní námitky, které spočívaly v reálné hrozbě budoucích imisí a lze je jednoznačně pokládat za rozumné důvody podle uvedeného ustanovení občanského zákoníku.

(16) Budoucí imise musí být důkladně řešeny právě ve stavebním řízení, protože pozdější řešení občanskoprávní žalobou je možné pouze omezeně: „Toto ustanovení (§ 1020 občanského zákoníku) je v občanském právu zcela nové; uvedená otázka byla dosud řešena normami stavebního práva. Je-li třeba ke zřízení stavby veřejnoprávní oprávnění vydané v řízení, ve kterém je soused účastníkem (zejména územní rozhodnutí, stavební povolení), pak je třeba tuto námitku uplatnit ve správním řízení; pokud se tak nestane, respektive bude-li námitka uplatněna neúspěšně, nelze stejný nárok později uplatnit „cestou práva“, tedy v soudním řízení. Opačný přístup by znamenal popření principů stavebního řízení, zejména zásady koncentrace řízení, a vystavoval by stavebníka neúměrné nejistotě.“ (rozhodnutí Nejvyššího soudu, sp. zn. NS 22 Cdo 4348/2018).

(17) Z úpravy budoucích imisí je patrné, že hrozby nadměrného hluku, narušení soukromí apod. musí stavební úřad řešit důkladně již v probíhajícím stavebním řízení. V rozhodnutí se však s konkrétními imisemi vypořádal zcela nedostatečně.

(18) Důvodová zpráva k ust. § 1020 občanského zákoníku uvádí: „Jde, podobně jako u předchozího ustanovení o stromech, o opatření preventivní povahy, jehož účelem je předem zabránit narušení sousedských práv, například při hrozbě zastínění sousedního pozemku...“.

(19) Z výše uvedeného se podává, že námitkám budoucích imisí měl stavební úřad věnovat zvýšenou pozornost. Jejich účelem je totiž řešit neúměrné narušování kvality bydlení účastníka řízení ještě před zahájením stavby.

(20) Účastník řízení zdůrazňuje, že přezkum námitek účastníka nemá být ze strany stavebního úřadu pouze formální. Naopak, vzhledem k výše uvedenému je nutné, aby stavební úřad věnoval námitkám řádnou pozornost a vyvaroval tak budoucí sousedy soudních sporů. (21) Se stavebním záměrem se pojí mnoho negativních důsledků pro účastníka, a to především výrazné zhoršení soukromí účastníka, jeho výhledu a celkové pohody bydlení účastníka.

Ad 22. – 28. narušení soukromí

(22) Účastník řízení namítal naprosto neproporcionální zásah do vlastnického práva účastníka stavebním záměrem. Na jižní straně bytového domu Zelenečská 510-512 má ve 3. nadzemním podlaží vzniknout nový balkón, který přímo sousedí s balkónem účastníka. Balkón má mít hloubku jeden metr a měl by z něj být přímý výhled do ložnice účastníka.

(23) Velká plocha nového balkónu, navíc v místě, kde dosud žádný balkón nebyl, zcela evidentně umožní nepřipustné narušení soukromí účastníka, a tím zhorší jeho pohodu bydlení. Účastník tak zcela ztratí ve svém domově soukromí, neboť z nového balkónu bude možné vidět přímo do ložnice bytové jednotky účastníka.

(24) K nepřijatelnému zásahu do soukromí se vyjádřil Nejvyšší správní soud ve svém rozhodnutí č. j. 4 As 97/2013-40: „Požadavek žalobkyně, aby vlastník sousední nemovitosti odstranil stavební úpravy (zde terasu), jež umožňují ve vysoké míře zasahovat do dlouhodobě zavedené úrovně soukromí v daném místě, je oprávněný bez ohledu na to, zda došlo ke konkrétním zásahům do práva žalobkyně na soukromí, či nikoliv. Rozhodující je skutečnost, že stavba terasy svým vysokým potenciálem způsobovat zásahy nad míru přiměřenou poměrům narušila zavedený a žalobkyní legitimně očekávaný rozsah soukromí.“

(25) Účastník řízení na významný dopad stavebního záměru na soukromí účastníka důrazně upozornil od svého vstupu do stavebního řízení v pozici účastníka. Stavební úřad však na tuto velmi závažnou námitku účastníka nereagoval dostatečně. Dle judikatury jde přitom o relevantní námitku. To považuje účastník řízení za nepřijatelné a v rozporu s judikaturou citovanou zejm. v čl. II tohoto odvolání.

(26) Nejvyšší správní soud proto dle účastníka řízení ve svém rozhodnutí č. j. 4 As 97/2013-40 správně vyvodil následující: „Napadená terasa je rovněž postavena v městské zástavbě řadových domů, avšak míra zásahu do soukromí žalobkyně je zcela odlišná. Z terasy je v plné míře vidět na dvorek žalobkyně,

popřípadě i do oken jejího domu, a není nutné k tomu vynakládat žádné zvláštní úsilí.“ A dále: „Přestože ještě nemuselo dojít ke konkrétním zásahům do práva žalobkyně na soukromí, stavba terasy narušila zavedený a žalobkyní legitimně očekávaný rozsah soukromí, a to svým vysokým potenciálem způsobovat zásahy nad míru přiměřenou poměrům. Předmětnou terasu umístěnou nad úroveň stávající ohradní zdi přímo na hranici sousedního pozemku lze s trochou nadsázky přirovnat k tribuně, z níž lze sledovat každý detail chráněného prostoru dvora umístěného za domem žalobkyně.“

(27) Účastník v námitkách vyzdvihl podobnost uvedeného judikátu se stavebním záměrem. Nový balkón umístěný těsně vedle balkónu účastníka by významně zasáhl do soukromí účastníka, a to bez ohledu na konkrétní chování sousedů účastníka, ale právě již samotnou stavbou balkónu, ze kterého by sousedé v plné míře viděli do ložnice účastníka, která je a vždy byla soukromým místem. Z toho důvodu má účastník za to, že nový balkón ve 3. nadzemním podlaží, který je nyní součástí stavebního záměru, nemůže být stavebním úřadem povolen. Stavební úřad však na tuto velmi závažnou námitku podloženou konkrétní judikaturou účastníka uvedl, že ji považuje za nesouvisející. To považuje účastník za nepřijatelné a rovněž v rozporu s judikaturou citovanou zejm. v čl. II tohoto odvolání. **(28)** Kromě toho účastník uvádí, že není proporcionální žádat po účastníkovi, aby trvale zatahoval u sebe doma žaluzie a omezoval se tím v takto nepřiměřené míře.

Ad 29. – 35. zastínění, výhled

(29) Účastník namítal další významný dopad spojený se stavbou nových balkónů na západní i jižní straně bytového domu Zelenečská 510-512, kterým jsou imise stínu.

(30) SVJ Zelenečská 510-512 v souvislosti s pochybností o denním osvětlení bytů účastníka zadalo zpracování studie. Studie je založena ve spise stavebního úřadu a její závěry potvrzují, že realizací balkónů původně navržených rozměrů by skutečně došlo ke zhoršení denního osvětlení v 1. nadzemním patře v bytě účastníka. V tomto tedy částečně musel stavebník ustoupit a omezit hloubku balkónu, nicméně ostatní imise z tohoto balkónu zůstávají nevyřešeny.

(31) Účastník právě i s odkazem na tuto studii denního osvětlení upozorňuje na to, že měl ve svých předchozích vyjádřeních a námitkách ke stavebnímu záměru pravdu. Přestože SVJ Zelenečská 510-512 se snaží vyvolat dojem, že účastník má nepodložené výtky ke stavebnímu záměru, nyní je prokázáno, že výtky účastníka byly odůvodněné a správné (důkaz: Studie denního osvětlení z října 2024 zpracovatele DEKPROJEKT s.r.o. - založeno ve spisu).

(32) Nové balkóny jednoznačně způsobí významné zastínění. Jde o velmi závažnou námitku účastníka. Nejvyšší soud uvedl v rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 2929/99 následující: „rozhodování o námitkách účastníka stavebního řízení týkajících se zastínění budov povolovanou stavbou stavebnímu úřadu, jde o případ, kdy je občanskoprávní věc svěřena k rozhodnutí jinému orgánu než soudu. Rozhodování o námitce vznesené ve stavebním řízení, že povolovaná stavba způsobí zastínění sousední stavby, proto není v pravomoci soudu, a to ani v případě, že stavební úřad účastníka na soud s touto námitkou odkáže.“ Jde proto opětovně o hrozbu budoucích imisí, které spočívají v celkovém snížení kvality bydlení účastníka.

(33) Není přitom rozhodné pouze to, jak v daném případě upravují limity veřejnoprávní předpisy. I přes zmenšení hloubky balkónu o 20 % (jak stavebníkovi navrhnul zpracovatel studie denního osvětlení) by došlo ke zhoršení kvality bydlení účastníka. Veřejnoprávní předpisy jsou nejzazší hranicí, nicméně judikatura (např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2808/2007) opakovaně upozorňuje na to, že nemusí dojít k porušení veřejnoprávních limitů, aby došlo k nepřipustnému zásahu do práv účastníka stavebního řízení.

(34) Účastník má za to, že stavební úřad se k této námitce vyjádřil nedostatečně. Odkázal se pouze stručně na veřejnoprávní limity. Z fotografie výše je patrné, že realizací zcela nových balkónů nad okny nemovitostí účastníka by došlo k dalšímu zastínění.

(35) Účastník v námitkách upozorňoval také na ztrátu výhledu. Účastník je již přes deset let zvyklý na pohled z okna na oblohu a stromy. Pokud dojde k realizaci stavebního záměru, bude však účastník vystaven zhoršenému výhledu a stínu balkónu, který by měl být přímo nad oknem účastníka. Dle účastníka

řízení jde o další zhoršení kvality bydlení, které navíc v souhrnu s dalšími imisemi hluku, zastínění a narušením soukromí vytváří nepříjemný zásah do práv účastníka.

Ad 36. – 38. hluk

(36) Z nových balkónů by účastníka, který má bytové jednotky přímo pod oběma novými balkóny, dále rušil i hluk. Hluk by byl způsoben materiálem balkónu (kov), ale i hluky z pohybu a pobytu na balkónu, které tam dosud nebyly.

(37) U imisí hluku přitom nejde pouze o soulad s veřejnoprávními limity hluku: „Nicméně ani v případě, že je zdroj hluku (například restaurace) provozován v souladu s veřejnoprávními limity, neznamená to na druhé straně automaticky, že jde o imise přiměřené místním poměrům. Právně významným obtěžováním (imisí) může být totiž i takové obtěžování, které sice nepřekračuje limity stanovené obecně závazným právním předpisem, ale překračuje míru obvyklou v daném místě, a to s přihlédnutím k míře obtěžování dané v jiných obdobných místech.“ (rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2808/2007).

(38) I v případě hluku jde dle účastníka o celkovou kvalitu bydlení a místní poměry, na které je účastník zvyklý a může tak zcela legitimně očekávat, že nedojde k vážnému narušení jeho dosavadní pohody bydlení. Stavební úřad pouze uvedl, že „předpokládá, že jde o hluk obvyklý v obdobných městských lokalitách“.

Ad 39. – 44. pohoda bydlení

(39) Účastník řízení považuje za vhodné vyjádřit se i k bodu tzv. pohody bydlení, která je definována jako „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení“ (rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, č. j. 2 As 44/2005-116).

(40) Stavební úřad měl při svém rozhodování povinnost zohlednit pohodu bydlení účastníka řízení a zvážit, zda není ze subjektivních hledisek příliš zasaženo do kvality života účastníka řízení. Za pohodu bydlení se považuje například nízká hladina hluku, dostatečné soukromí a další činitele a jevy. „Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.“ (rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. j. 2 As 44/2005-116).

(41) Jednotlivé činitele pohody bydlení je nutné zkoumat jak jednotlivě, tak všechny ve vzájemných souvislostech (rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. j. 2 As 44/2005-116). To stavební úřad ve svém rozhodnutí dle účastníka řízení neučinil.

(42) Účastník řízení má za to, že stavebním záměrem by bylo nepříjemně zasaženo do pohody bydlení účastníka. Jde přitom právě o souhrn všech faktorů a všech imisí – pohledem, hlukem, ztrátou výhledu i zastíněním. Ve své kombinaci tyto imise vytvářejí podstatné zhoršení kvality bydlení, které je za přípustnou (zákonnou) mezí.

(43) Stavební úřad je povinen při svém rozhodování pamatovat na celkové zachování pohody bydlení, a to i do budoucna ještě před postavením záměru: „Umístění staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí i požadavkům na zachování pohody bydlení. Takto koncipovaná veřejnoprávní ochrana slouží k ukončení existujících sporů nebo je poskytována preventivně pro futuro z důvodu ochrany sousedících osob a předcházení možným sporům budoucím, které lze předvídat již ve fázi rozhodování o umístění a povolení stavby.“ (rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 2 As 37/2015) Stavební úřad by měl blíže zkoumat jednotlivé složky pohody bydlení a měl by se důkladně vypořádat s jednotlivými aspekty. Pokud by došel k závěru, že hrozí v důsledku umístění záměru budoucí nepřiměřené imise, „neměl by stavební úřad stavbu do území vůbec vpustit nebo by měl ke snížení těchto negativních dopadů stanovit omezující podmínky“ (rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 6 As 171/2019).

K výše uvedeným námitkám pod body 14.- 43 odvolací správní orgán konstatuje, že se obsahově jedná o opakované námitky, které již byly v rámci odůvodnění posouzeny a vypořádány, jak je uvedeno viz výše v předchozích bodech. **Odvolací námitky nejsou důvodné.**

Ad 44.

(44) Účastník v námitkách předložil stavebnímu úřadu čestná prohlášení paní Jany Kolářové, paní Ivany Hanychové a paní Jaroslavy Vilhelmové. S těmito důkazy se stavební úřad vůbec nevypořádal. Důkaz: čestné prohlášení paní Jany Kolářové ze dne 30. 7. 2024 - součástí spisu, čestné prohlášení paní Ivany Hanychové ze dne 26. 7. 2024 - součástí spisu, čestné prohlášení paní Jaroslavy Vilhelmové ze dne 25. 7. 2024 - součástí spisu.

K tomu odvolací správní orgán uvádí, že tato čestná prohlášení obsahují popis změn v bytech po instalaci nových balkónů v sousedních budovách. Jana Kolářová popisuje větší hluk, narušení soukromí a zamezení přístupu světla do kuchyně pod balkónem v budově č. p. 509, Ivana Hanychová popisuje zhoršení kvality bydlení, větší hluk a vnikání kouře do bytu z balkónů v nižších patrech v budově č. p. 127, Jaroslava Vilhelmová popisuje omezení přístupu světla do bytu v budově č. p. 509. Stavební úřad se zabýval věcnou podstatou těchto důkazů, tj. hlukem, narušením soukromí, osvětlením a kvalitou prostředí, nebylo proto důvodné, aby konkrétně komentoval prohlášení uvedených osob. K balkónům v budově č. p. 507-509 upřesnil, že jejich šířka (hloubka vyložení) je o 0,3 a 0,5 m větší než u navržených balkónů, z toho je zřejmé, že i rozsah stínění bude odlišný, přičemž doložená studie osvětlení pro balkóny předmětného záměru prokazuje splnění předpisem stanovených hodnot. K imisi cigaretovým kouřem uvedl, že není řešena ve stavebním zákoně a pravděpodobně podléhá jiné legislativě. K tomu lze doplnit, že předmětná změna stavby ze stavebně technického hlediska nemá vliv na ochranu ovzduší. Je-li stavba užívána ke schválenému účelu, stavebnímu úřadu nepřísluší posuzovat nebo omezovat konkrétní chování osob v sousedních bytech, např. kouření na balkóně. **Námitka není důvodná.**

Ad 45.

(45) Kromě výše uvedených imisí by byla realizace stavebního záměru spojena i s dalšími nepříjemnými aspekty, bude snížena bezpečnost účastníka, neboť z nového balkónu na jižní straně bude velmi snadné přelézt do sousedního bytu účastníka. Imise v souhrnu navíc sníží hodnotu nemovitostí účastníka. Kromě toho je i ohrožena statika i životnost samotného bytového domu.

Odvolací správní orgán konstatuje, že stavební úřad posoudil námitky podle platných právních předpisů, které lze na předmětný záměr uplatnit.

Bezpečnost.

Bezpečnost záměru při jeho provádění a následném užívání zhodnotil stavební úřad na podkladě příslušných stavebně-technických předpisů, zejména podle vyhlášky o technických požadavcích na stavby. K tomu lze doplnit, že zabezpečení bytu odvolatelky proti vniknutí cizích osob např. ze sousedního balkónu není předmětem posuzování ve stavebním řízení. Jedná se o soukromoprávní vztahy a případné protiprávní jednání nelze řešit v rámci povolení stavby, pokud tato splňuje technické požadavky. Je běžné, že balkóny v sousedících bytech jsou situované vedle sebe, a to i u bytů v předmětné budově, aniž by tím vznikalo stavebně-bezpečnostní riziko. Nejedná se o nijak výjimečné řešení ze stavebního ani z bezpečnostního hlediska. Je věcí vlastníka bytu, aby své prostory řádně zabezpečil např. proti vniknutí cizích osob.

Snížení hodnoty nemovitosti.

Odvolatelka namítala, že imise v souhrnu sníží hodnotu jejích nemovitostí. Podle ustálené judikatury (např. rozsudek NSS č. j. 1 As 56/2011-133 ze dne 14. 7. 2011) sice stavební úřad posuzuje námitku snížení tržní ceny nemovitostí, avšak činí tak jen z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými dalšími

předpisy. Uvedený rozsudek se sice týkal sousedních nemovitostí, princip však lze uplatnit i v případě společného vlastnictví jedné nemovitosti rozdělené na jednotky ve vlastnictví různých osob. Záměr byl shledán v souladu s uvedenými předpisy, což stavební úřad posoudil a odůvodnil. Z tohoto hlediska není důvodné konstatovat možné snížení hodnoty nemovitosti. Má-li odvolatelka snížení ceny jejích nemovitostí za jednoznačné, může se domáhat náhrady mimo rámec stavebního řízení.

Stavebník ve svém vyjádření k odvolání mj. uvedl, že snížení ceny nemovitosti **je již paradoxní absurdum**, kdy netřeba dodávat žádné další důkazy, než že dům (a jednotky v něm) po revitalizaci mají rozhodně vyšší hodnotu než před ní.

Ohrožení statiky a životnosti.

Stavební úřad tuto námitku posoudil a mj. uvedl, že k záměru byla doložena projektová dokumentace, jejíž součástí je statické posouzení navržených balkónů, které zpracoval oprávněný projektant Ing. Milan Ryšavý, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1400267. Dále citoval ust. § 159 odst. 3 stavebního zákona o odpovědnosti a povinnostech projektanta a popsal, že konstrukce balkónů je výrobek s vlastní certifikací a jeho montáž musí splňovat podmínky výrobce. K námitce životnosti uvedl, že ověřil účinky budoucího užívání stavby, přičemž změnou stavby dojde ke zlepšení tepelně-technických vlastností a prodloužení životnosti stavby. Dle projektové dokumentace je záměr navržen v souladu s platnými právními předpisy, normami a vyhláškami. Stavba nebude produkovat žádné nadměrné exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach atd.

K tomu jenom odvolací správní orgán dodává, že obdobné námitky byly již posouzeny a vypořádány v předchozím odvolacím řízení, a to i k námitce chybějícímu statickému posudku a dalším kde bylo konstatováno:

„Stěžovatel dále poukazuje na to, že ve spisu chybí avizované vyjádření statika. Nedohledaná původní stavební dokumentace. Je použita neúplná stavební dokumentace stávajícího stavu domu Zelenečská 501–503. Uvedené nedostatky v dokumentaci Stěžovatel absolutně nechápe. Dům má být nově zatížen ocelovými balkóny, jejichž počet bude navýšen na jižní straně o (dle projektu) 6 ks. Celkem bude realizováno 24 balkónů mnohem těžší konstrukce, než je stávající.“

Stavební úřad uvedl, že dokumentace je zpracována dle vyhlášky č. 499/2006 Sb. příloha č. 12 včetně části D. 1.2 c) statický posudek, návrh a posouzení zavěšení nově zřizovaných balkónů, které vypracovala firma PEKSTRA spol. s r.o. v srpnu 2022. Stavebně konstrukční řešení posuzuje „Zatížení ze závěsů, které se bez problémů přenesou do obvodové stěny a její přetížení novými balkóny má zanedbatelný vliv na statiku objektu nebo jeho částí. Navržený závěs a jeho kotvení s dostatečnou rezervou bezpečně přenesou požadované zatížení.“. Původní dokumentace ve spisovně stavebního úřadu dohledána nebyla, ale stavební úřad má za to, že výkresy stávajícího stavu jsou dostačující pro realizaci revitalizace vnější obálky obytného domu a umístění nových zavěšených ocelových balkónů. Další části námitky o zatížení domu balkóny stavební úřad nepovažuje za relevantní námitku, ale za polemiku.

K tomu odvolací správní orgán doplňuje, že statický posudek firmy PEKSTRA spol. s r.o., vypracovala oprávněná osoba - Ing. Milan Ryšavý, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT-1400267. Podle § 159 odst. 3 stavebního zákona „projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány. Statické, popřípadě jiné výpočty musí být vypracovány tak, aby byly kontrolovatelné. Není-li projektant způsobilý některou část projektové dokumentace zpracovat sám, je povinen k jejímu zpracování přizvat osobu s oprávněním pro příslušný obor nebo specializaci, která odpovídá za její zpracovaný návrh. Odpovědnost projektanta za projektovou dokumentaci stavby jako celku tím není dotčena.“

Vliv záměru na statické zatížení budovy je řádně řešen oprávněným projektantem. Stavební úpravy a opravy včetně zateplení zvýší hodnotu nemovitosti a prodlouží životnost budovy. Námitky k jednotlivým vlivům byly stavebním úřadem řádně vypořádány a věcně nejsou důvodné. **Námitky nejsou důvodné.**

Ad 46.

(46) Na tomto místě považuje účastník řízení za vhodné uvést, že veškerá judikatura, která se týká pohody bydlení, je použitelná i za současné právní úpravy (přestože původní vyhláška, která stanovila právo na pohodu bydlení, je dnes zrušena). Původní judikaturu je dle Nejvyššího správního soudu, č. j. 1 As 329/2018-66, možné plně aplikovat na současný pojem „kvalita prostředí“.

K tomu odvolací správní orgán uvádí, že aplikace pojmu kvalita prostředí místo pojmu pohoda bydlení je běžně používána, kvalita prostředí je hodnocena ve smyslu dříve definované pohody bydlení. **Námitka není důvodná.**

Ad 47.

(47) Stavební úřad své rozhodnutí nedostatečně odůvodnil. Tím způsobil nepřezkoumatelnost rozhodnutí. Účastník řízení má za to, že stavební úřad se měl s námitkami vypořádat konkrétně a uvést, jaké důvody vedly k jednotlivým závěrům o jejich odmítnutí. Jednotlivé budoucí imise jsou závažného charakteru. Imise pohledem (tzn. ztrátu soukromí) účastník prokázal srovnáním s judikaturou Nejvyššího správního soudu. Rovněž další imise podstatně narušují dosavadní uspořádání sousedských poměrů. Vzájemnou souhrou všech účastníkem namítaných imisí dojde k podstatnému narušení pohody bydlení účastníka řízení.

Tady lze konstatovat, že odvolatelka opakovaně namítá nedostatečné vypořádání svých námitek, resp. to, že jim stavební úřad nevyhověl. Posouzení jednotlivých namítaných imisí je uvedeno výše jako nedůvodné. Stavební úřad odůvodnil rozhodnutí s využitím dostatečných podkladů, tj. projektové dokumentace včetně studií a posudků, stanovisek dotčených správních orgánů, a rovněž na základě vlastního správního uvážení a dostatečné znalosti území svěřeného mu do správy. Případné negativní působení nových balkónů na kvalitu prostředí je vyhodnoceno jako přiměřené a v místě obvyklé. Tyto imise ani ve svém souhrnu nemohou způsobit zhoršení kvality prostředí nad rámec oprávněně očekávatelných standardů v zastavěném městském prostředí. **Námitka není důvodná.**

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

Poučení o odvolání:

Proti 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

I. Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu a odvolatel, doporučeně do vlastních rukou:

1. Společenství vlastníků jednotek pro domy Zelenečská 510, 511, 512, **IDDS: 4bn2gw2**
sídlo: Zelenečská č.p. 511/61, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
2. Ján Borguľa, Kuttelwascherova č.p. 926/11, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98
3. Květoslava Borguľová, Kuttelwascherova č.p. 926/11, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98
4. Milada Brádková, Zelenečská č.p. 511/61, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
5. MUDr. Matěj Bronec, Hartigova č.p. 1607/93, 130 00 Praha 3-Žižkov
6. Ing. Pavel Buchta, Kácov č.p. 221, 285 09 Kácov
7. Bc. Radana Černá, MBA, Mezi vodami č.p. 2390/43, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412
8. Bc. Jiří Černý, **IDDS: dyw8t27**
trvalý pobyt: Zelenečská č.p. 510/59, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
9. Mgr. Vojtěch Černý, Mezi vodami č.p. 2390/43, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412
10. Ing. Stanislav Čihák, **IDDS: m4fvpw8**
trvalý pobyt: Komárovská č.p. 331/36, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
11. Ing. Viktor Donský, **IDDS: x64wk5q**
trvalý pobyt: Zelenečská č.p. 510/59, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
12. Michal Fabian, Zelenečská č.p. 512/63, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
13. Miroslav Flora, Zelenečská č.p. 512/63, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
14. Renata Florová, Zelenečská č.p. 512/63, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
15. Pavla Hájková, Mezilesí č.p. 2056/24, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
16. Olga Hánová, Zelenečská č.p. 512/63, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
17. Luděk Hrouda, **IDDS: 4sai8er**
trvalý pobyt: Palackého č.p. 432, 252 63 Roztoky u Prahy
18. Markéta Hrůnková, **IDDS: aqvxdrf**
trvalý pobyt: Zelenečská č.p. 512/63, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
19. Zdeněk Karafiát, Zelenečská č.p. 511/61, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
20. Lenka Karafiátová, Zelenečská č.p. 511/61, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
21. Ing. Kamil Kolembus, Vaňkova č.p. 318/23, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
22. Ing. Eva Kolembusová, **IDDS: tnp95qw**
trvalý pobyt: Vaňkova č.p. 318/23, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
23. Ľuboš Makáň, Dlouhá č.p. 331, 789 63 Ruda nad Moravou
24. Eva Makáňová, Dlouhá č.p. 331, 789 63 Ruda nad Moravou
25. Nikol Masojdková, Zelenečská č.p. 510/59, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
26. Karel Matějka, Zelenečská č.p. 511/61, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
27. Pavel Moravec, **IDDS: ntezgfq**
trvalý pobyt: Zelenečská č.p. 510/59, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
28. Jaroslav Müller, Zelenečská č.p. 510/59, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
29. Jiří Müller, Zelenečská č.p. 511/61, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
30. Agnia Müllerová, Zelenečská č.p. 511/61, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
31. Dagmar Müllerová, Zelenečská č.p. 510/59, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
32. Veronika Nedvědová, Zelenečská č.p. 512/63, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
33. Patrik Pech, **IDDS: uv4zmsu**
trvalý pobyt: Zelenečská č.p. 512/63, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98

34. Marcela Pechová, Zelenečská č.p. 512/63, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98

35. Jana Ryšavá, **IDDs: 4n9u4qw**

trvalý pobyt: Zelenečská č.p. 512/63, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98

36. Emil Říha, Na Sídlišti č.p. 931, 582 91 Světlá nad Sázavou

37. Zoja Sedláčková, **IDDs: afcq43m**

trvalý pobyt: Zelenečská č.p. 512/63, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98

38. Karla Schwenznerová, Lipová č.p. 332/39, 747 16 Hať u Hlučína

39. Yvona Schwenznerová, Lipová č.p. 332/39, 747 16 Hať u Hlučína

40. Adriána Slávová, **IDDs: 8sjgr4i**

trvalý pobyt: Na Větrově č.p. 232, Brtnice, 251 69 Velké Popovice

41. Anton Sorokáč, Zelenečská č.p. 510/59, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98

42. Jitka Sorokáčová, Buchovcova č.p. 1706/5, 130 00 Praha 3-Žižkov

43. MDDr. Jana Špirochová, **IDDs: s9ywix9**

trvalý pobyt: Zelenečská č.p. 512/63, Praha 9 – Hloubětín, 198 00 Praha 98

44. Robert Trávníček, **IDDs: 2mz4syj**

trvalý pobyt: Na Rokytce č.p. 1028/32, 180 00 Praha 88 – Libeň

45. Markéta Trávníčková, Františka Kadlece č.p. 849/12, 1800 Praha 88 – Libeň

46. asistent 24 s. r. o., **IDDs: 6hgy46s**

sídlo: Hadovitá č.p. 962/10, Michle, 100 Praha 41

II. Ostatní:

47. 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

48. Úřad městské části Praha 14, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, **IDDs: pmabtfa**, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98

49. Úřad městské části Praha 14, odbor výstavby, **IDDs: pmabtfa**

sídlo: Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Černý Most, 198 00 Praha 98 + **spis**

50. Úřad městské části Praha 14, odbor správy majetku a strategického plánování, **IDDs: pmabtfa**

sídlo: Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9 – Černý Most, 198 00 Praha 98

III. Na vědomí:

51. MHMP STR – spis