

Záměr Z/2024/88356
Řízení R/2025/108346
Číslo jednací R/2025/108346/35
JID SR00X015VM8N
Počet listů/příloh: 6/0

Vyřizuje/linka: Ing. Markéta Moučková/974

Datum: 30.09.2025

Veřejná vyhláška

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK, UPS), jako příslušný odvolací orgán podle ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve spojení s ust. § 30 odst. 1 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), na základě odvolání spolku Zelené Řetenice, z. s., IČO 19736011, Zrenjaninská 352/7, 415 03 Teplice, ze dne 28.04.2025, rozhodl takto:

I. podle ust. § 225 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu

mění

výrokovou část rozhodnutí Magistrátu města Teplice, odboru územního plánování a stavebního řádu, č. j. R/2024/75721/11, záměr č. Z/2024/88356, ze dne 27.03.2025, kterým tento prvoinstanční správní orgán *schválil stavební záměr na stavbu nazvanou „Teplice – rekonstrukce ul. Čelakovského“*, na pozemku st. p. 700 a pozemcích p. č. 699, 4502/1, 4501, 689, 690, 4500 v k. ú. Teplice, tak že:

- 1) mění úvodní část výroku, který po provedené změně bude znít: „Magistrát města Teplice, odbor územního plánování a stavebního řádu (**dále jen stavební úřad**), jako stavební úřad příslušný podle § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), **posoudil podle § 184 a § 193 stavebního zákona žádost**, kterou dne 05.12.2024 podalo Statutární město Teplice, IČO 00266621, náměstí Svobody č. p. 2/2, 415 01 Teplice 1 (dále jen stavebník).“
- 2) výrok, kterým se rozhoduje o povolení záměru označuje číslem I. a mění jeho znění: „Na základě tohoto posouzení stavební úřad podle § 197 a § 211 stavebního zákona, povoluje stavební záměr: „Teplice – rekonstrukce ul. Čelakovského“ (dále jen stavba), ...“
- 3) mění označení (název) vedlejšího ustanovení výroku o povolení záměru, které bude po provedené změně znít: „V souladu s ust. § **197 a 211** stavebního zákona se stanovují následující podmínky:“

- 4) ze stanovených podmínek pro povolení záměru vypouští podmínku č. 20 a vkládá výrok II., ve znění:

„Na základě koordinovaného závazného stanoviska vydaného Magistrátem města Teplice, odborem územního plánování a stavebního řádu, č. j. MgMT/097365/2024, ze dne 15.08.2024, jehož součástí je závazné stanovisko orgánu ochrany přírody příslušného k povolení kácení dřevin stavební úřad podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK),

povoluje

kácení dřevin a zapojeného porostu rostoucích mimo les na pozemku p. č. 4501 v k. ú. Teplice:

- 1 ks Javor Mléč (*Acer platanoides*) s obvodem kmene 103 cm měřeným ve výšce 130 cm nad zemí
- 4 ks Javor Klen (*Acer pseudoplatanus*) s obvody kmenů 80, 148, 155 a 178 cm měřenými ve výšce 130 cm nad zemí
- zapojený porost dřevin v rozsahu 15,6 m² v druhovém složení ptačí zob obecný, zlatice ...

Ke kácení dřevin a zapojeného porostu stavební úřad stanovuje následující podmínku:

Budou dodrženy podmínky orgánu ochrany přírody dle koordinovaného závazného stanoviska vydaného Magistrátem města Teplice, odborem územního plánování a stavebního řádu, č. j. MgMT/097365/2024, ze dne 15.08.2024, jehož součástí je závazné stanovisko orgánu ochrany přírody:

- kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedené stavby,
- dřeviny budou pokáceny v období vegetačního klidu (tj. v období od 1. listopadu do 31. března) v souladu s ustanovením § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě vydaného závazného stanoviska orgánu ochrany přírody příslušného k uložení přiměřené náhradní výsadby dle § 9 odst. 1 ZOPK stavební úřad ve spojení s § 8 odst. 6 téhož zákona

stanovuje

povinnost provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy – výsadba 6 ks listnatých dřevin a to 6 ks javor (*Acer* sp.) dle projektové dokumentace (PD) kultivar *Acer platanoides* 'Columnare' nebo 'Olmstedt'.

Výsadbou je myšlena příprava plochy (odplevelení mechanické/chemické), vyhloubení jámy, dodání a zapracování vhodné zeminy, dodání a zapracování kompostu (v mocnosti 20 cm), dodání adekvátního množství vhodného hnojiva, adekvátního množství hydrogelu (nebo jiného organického polymeru, jehož hlavní schopností je ukládat vodu), výsadba stromu, vytvoření tzv. zálivkové mísy (cca o průměru kořenového balu), která bude zadržovat zálivkovou vodu v prostoru kořenů, ochrana celého kmene vhodným nátěrem proti teplotním rozdílům a drobným škůdcům, ochrana kmene (minimálně 30 cm) plastovou chráničkou před mechanickým poškozením (např. strunovou sekačkou, okusem hlodavci), ukotvení,

mulčování borkou (v mocnosti 10 cm), zálivka bezprostředně po výsadbě.

Garantované parametry stromů: jakostní třída 1, s balem, obvod kmínku minimálně 14-16 cm, koruna nasazena ve výšce minimálně 2,0 až 2,2 m.

Ihned po výsadbě budou stromky opatřeny podpěrami o 3 ks dřevěných kůlů o průměru minimálně 6 cm a výškou zhruba 10 cm pod rozvětvením koruny, pevně zakotvených v zemi, spojených v horní části a s úvazky ke kmínkům. Úvazky budou zajištěny proti posunutí připevněním ke kůlům.

Náhradní výsadba bude provedena na pozemku p. č. 4501 v k. ú. Teplice (pozemek ve vlastnictví Statutárního města Teplice) dle zhotovitelem předložené situace – Situace v koordinačním situačním výkresu (viz doložená PD), a to s ohledem na úpravy terénu po stavbě a respektováním ochranných pásem inženýrských sítí.

Prostor pro výsadbu nových stromů je v PD řešen dle principů zelenomodré infrastruktury – výsadbová místa jsou navržena s kompletní výměnou podloží za využití nových strukturálních substrátů.

K provedení náhradní výsadby (NV) stavební úřad stanovuje následující podmínku:

Budou dodrženy podmínky orgánu ochrany přírody dle koordinovaného závazného stanoviska vydaného Magistrátem města Teplice, odborem územního plánování a stavebního řádu, č. j. MgMT/097365/2024, ze dne 15.08.2024, jehož součástí je závazné stanovisko orgánu ochrany přírody:

- náhradní výsadba bude provedena nejpozději do konce roku 2027. Umístění bude respektovat PD, předložený koordinační výkres s umístěním NV. Umístění nové výsadby jen do jižní strany podél komunikace,
 - dřeviny budou vysazeny mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury,
 - současně se stanovuje povinnost pečovat o vysazené dřeviny (stromy i keře) po dobu pěti let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude v souladu s ČSN 83 9011, 83 9021, 83 9041 a ON 46 4910, 46 4920 a bude spočívat zejména v následujícím konání: výměně uhynulých dřevin (stromů i keřů), odplevelení, hnojení, zalévání, provádění pěstebních řezů apod.
- 5) mění v závěru výrokové části rozhodnutí výčet účastníků řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, kterými bude po provedené změně: „Statutární město Teplice, IČO 00266621, náměstí Svobody č. p. 2/2, 415 01 Teplice 1“
- 6) stávající odůvodnění rozhodnutí označuje **ODŮVODNĚNÍ VÝROKU I.** a za toto odůvodnění vkládá **ODŮVODNĚNÍ VÝROKU II.**, ve znění:

Z místní znalosti předmětného prostranství, a z informací podaných společně se žádostí o stanovisko, a z ohledání na místě dne 24.05.2024 je zřejmé, že dřeviny rostou v zeleném úzkém prostoru pruhu oddělujícím komunikaci ulice Čelakovského od chodníku v samé ulici, oddělující jednotlivou liniovou zástavbu tvořenou převážně rodinnými domy. Jedná se jak o vzrostlé dřeviny (tzv. nadlimitní), tak o menší skupiny keřů různého stáří a zdravotního stavu. Na všechny typy vegetace je v tomto prostoru vyvíjen silný antropogenní tlak a dá se považovat za uliční zeleň. Nejhorší podmínky pro růst mají jistě dřeviny javorů rostoucí přímo v pásu, jedná se jen o úzký pruh zhuťněné půdy. Javor mléč má zhoršenou stabilitu a zdravotní stav. Má přihnutoú bázi, sekundární korunu a roste ve zhuťnělém stanovišti. Klen o obvodu kmene 80 cm má

odstraněný terminál, taktéž sekundární korunu a stanoviště zhutněné, je mírně nakloněný mimo osu růstu, klen o obvodu 148 cm má výrazně zhoršený zdravotní stav. Kromě přivrnuté báze, sekundární koruny a stanoviště jako u předchozích má dutiny na bázi kmene a mrazové dutiny v koruně. I poslední dva kleny o obvodu 155 a 178 cm mají na kmeni dutiny, menší z nich se naklání.

Přestože dřeviny na místě plní určité mimoprodukční funkce (tvoří přirozenou zelenou bariéru, temperují klima, produkují kyslík, zachytávají prach a vytváří stín), lze většinu z nich hodnotit z estetického hlediska jako průměrné. Dřeviny nejsou na stanovišti (za stávající situace) nijak provozně nebezpečné a díky možnosti řezů i perspektivní, problémem je však kolize s budoucí rekonstrukcí ulice Čelakovského „TEPLICE – REKONSTRUKCE UL. ČELAKOVSKÉHO“. Z dispozice dřevin v místě a z projektové dokumentace vyplývá, že jsou dřeviny v přímé kolizi se stavbou. Jedná se o dřeviny uvedené ve výroku II. tohoto rozhodnutí.

Vzhledem ke skutečnosti, že předmětné dřeviny rostou přímo v místech, kde bude docházet k přímé kolizi se stavbou, při které není možné dřeviny na stanovišti zachovat, povoluje stavební úřad na základě závazného stanoviska orgánu ochrany přírody jejich pokácení. Orgán ochrany přírody a krajiny se zabýval otázkou náhradní výsadby ve vztahu k ekologické újmě způsobené pokácením 5 ks nadlimitních dřevin a vymýcením části keřového porostu. Ke kompenzaci ekologické újmy byla stanovena povinnost náhradní výsadby v počtu výsadba 6 ks listnatých dřevin – javor (Acer sp.) dle PD kultivar Acer platanooides 'Columnare' nebo 'Olmstedt'. Náhradní výsadba bude provedena na pozemku p. č. 4501 v k. ú. Teplice (pozemek ve vlastnictví Statutárního města Teplice), a to v místech dle předložené PD – situace kácení.

Výsadby budou respektovat úpravy terénu po stavbě a ochranná pásma inženýrských sítí. Náhradní výsadba v počtu 6 ks listnatých dřevin je adekvátní s ohledem na dispozice v místě, celkovou revitalizaci a modernizaci prostoru a s ohledem na stav stávajících dřevin.

- II. podle § 90 odst. 5 věty druhé správního řádu se rozhodnutí Magistrátu města Teplice, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen stavební úřad), vydanému pod č. j. R/2024/75721/11, záměr č. Z/2024/88356, dne 27.03.2025, **ve zbytku**, tj. ve změnami nedotčených částech, **potvrzuje**.

Účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Statutární město Teplice, IČO 00266621, náměstí Svobody 2/2, 415 01 Teplice

ODŮVODNĚNÍ

KÚ ÚK, UPS bylo prostřednictvím Magistrátu města Teplice, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen stavební úřad) prostřednictvím informačního systému stavebního řízení (ISSŘ) předáno odvolání spolku Zelené Řetenice, z. s., IČO 19736011, Zrenjaninská 352/7, 415 03 Teplice (dále jen odvolatel), ze dne 28.04.2025.

Odvolání směřuje proti rozhodnutí stavebního úřadu, č. j. R/2024/75721/11, záměr č. Z/2024/88356, ze dne 27.03.2025, kterým tento prvoinstanční správní orgán povolil stavbu „**Teplice – rekonstrukce ul. Čelakovského**“, na pozemku st. p. 700 a pozemcích p. č. 699, 4502/1, 4501, 689, 690, 4500 v k. ú. Teplice (dále jen záměr/stavba).

KÚ ÚK, UPS nejprve posoudil podané odvolání po formální stránce a zjistil, že splňuje náležitosti podle ust. § 81 a 83 správního řádu, neboť bylo podáno účastníky řízení a v zákonné lhůtě. Odvolatel přihlášený jako občanské sdružení podle § 70 odst. 3 ZOPK je účastník řízení dle § 182 písm. e) stavebního zákona. Rozhodnutí o povolení záměru mu bylo doručeno veřejnou vyhláškou. KÚ ÚK, UPS ověřil, že odvolání je přípustné a podané včas.

Z předložené spisové složky napadeného rozhodnutí zjistil odvolací orgán následující

Dne 05.12.2024 požádalo statutární město Teplice, IČO 00266621, náměstí Svobody, 2/2, 415 01 Teplice (dále jen stavebník) prostřednictvím portálu stavebníka o povolení výše uvedené stavby. Předmětem žádosti je změna dokončené stavby v prostoru stávající místní komunikace ul. Čelakovského, v centru města Teplice. Záměrem stavebníka je celková šířková optimalizace komunikace a nové prostorové uspořádání vozovka – parkovací stání – komunikace pro pěší. Nově je navrženo odstranění severního chodníkového pásu, vč. stromové aleje (kácení 5 ks stávajících stromů) a pouze jednostranné šikmé parkování vozidel. Průběžná vozovka je navržena v základní volné šířce 3,0 - 4,5 m. Stromová alej je posléze uvažována pouze na jižní straně komunikace, ovšem v celé řešené délce, v celkovém počtu 11 stromů (6 ks nových, 5 ks stávajících).

Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Stavební úřad opatřením ze dne 15.01.2025 vyrozuměl účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení o povolení záměru a stanovil 15denní lhůtu od doručení vyrozumění, ve které mohli účastníci řízení uplatnit své námitky. Možnosti nahlédnout do spisové složky využil dne 27.01.2025 spolek Zelené Řetenice, z. s. (odvolatel), který následně, dne 14.02.2025 vznesl proti záměru své námitky. Po stanovené lhůtě, dne 24.02.2025, uplatnil námitky také spolek ZO ČSOP Teplice – FERGUNNA. V souladu s § 190 odst. 4 stavebního zákona stavební úřad opatřením ze dne 04.03.2025 umožnil stavebníkovi vyjádřit se k podaným námitkám ve lhůtě 10 dnů od doručení výzvy k vyjádření. K uplatněným námitkám se stavebník vyjádřil v podání ze dne 11.03.2025.

Stavební úřad povolil předmětnou stavbu rozhodnutím ze dne 27.03.2025, ve kterém vznesené námitky účastníků řízení vypořádal. Proti tomuto rozhodnutí se odvolatel dne 30.04.2025 odvolal. V podaném odvolání odvolatel zřekapituloval své jednotlivé úkony v řízení. Odvolatel uvedl, že *stromořadí v ulici Čelakovského je definováno jako neoddělitelná součást koncepce vilové čtvrti a městské památkové zóny a jeho ochrana je tak pro zachování specifického rázu místa zásadní*. Dále zkonstatoval, že *vzrostlé stromy v alejích stále plní důležité ekologické funkce, které jsou s věkem stromů významnější a mladá výsadba je nemůže okamžitě plně vynahradit*. Dle názoru odvolatele je ve veřejném zájmu tuto zeleň chránit a rozvíjet, nikoli ji redukovat ve prospěch jiných zájmů, jako je například navyšování počtu parkovacích míst. Uvedl, že památková péče považuje stromořadí za součást kulturně historických hodnot zóny. Dle ZOPK lze povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les vydat jen ze závažných důvodů a po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin, takový důvod dle názoru odvolatele v řízení nezazněl. Jak dále odvolatel uvedl, nebyly námitky uplatněné v řízení dostatečně vypořádány. K odvolacím námitkám se KÚ ÚK, UPS vyjádřil níže.

Po provedení úkonů dle § 86 odst. 2 správního řádu předal stavební úřad rozhodnutí včetně spisového materiálu odvolacímu orgánu.

Podle § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě správnost, se nepřihlíží.

Přezkoumáním rozhodnutí a řízení dle citovaného ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu shledal odvolací orgán na základě níže uvedených skutečností, kdy současně reaguje na námitky odvolatele následující:

KÚ ÚK, UPS uvádí, že odvolací námitky jsou v podstatě totožné s námitkami, které byly vzneseny v průběhu řízení a se kterými se stavební úřad v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány v odůvodnění rozhodnutí náležitě vypořádal. KÚ ÚK, UPS shledal, že námitky uplatněné v odvolání postrádají odborné zdůvodnění a jsou spíše subjektivním hodnocením a obecným konstatováním odvolatele, než konkrétními argumenty, které by měly být cílem účasti spolků v řízení.

Podkladem pro vydání citovaného rozhodnutí bylo mj. koordinované závazné stanovisko, vydané Magistrátem města Teplice, odborem územního plánování a stavebního řádu, dne 15.08.2024 pod č. j. MgMT/097365/2024, jehož součástí je stanovisko orgánu ochrany přírody (dále jen MmTP, ŽP) dle ZOPK, k povolení kácení dřevin a uložení náhradní výsadby a stanovisko orgánu státní památkové péče (dále jen MmTP, PP) dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Jelikož odvolací námitky směřovaly k obsahu výše uvedených závazných stanovisek dotčených orgánů, jejichž obsah je dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu závazný pro vydání rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, požádal KÚ ÚK, UPS podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu, příslušné nadřízené správní orgány, tj. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen KÚ ÚK, ZPZ) a odbor kultury a památkové péče (dále jen KÚ ÚK, KP) o jejich potvrzení nebo změnu.

Dne 11.07.2025 bylo KÚ ÚK, UPS doručeno sdělení KÚ ÚK, ZPZ, jehož obsahem je potvrzení závazného stanoviska orgánu ochrany přírody Magistrátu města Teplice. Ve stanovisku KÚ ÚK, ZPZ zrekapituloval odvolací námitky směřující k souhlasu dotčeného orgánu ochrany přírody s kácením stromů a zapojeného porostu dřevin a k uložení náhradní výsadby, které vypořádal následovně:

Odvolatel ve svém odvolání uvádí zejména, že kácení stromů z důvodu realizace záměru by mohlo vést k negativním dopadům, jako je narušení rázu místa (definovaného památkovou péčí), poškození zeleně, zvýšení dopravní zátěže a zhoršení bezpečnosti chodců s výslednou situací horší, než je současný stav. Odvolatel uvádí, že uvedené důvody již popsal v námitkách, podaných v průběhu řízení. Tyto námitky byly vypořádány v rozhodnutí stavebního úřadu. Dále odvolatel poukazuje na důležitost alejí v této části města, uvádí, že aleje jsou neodmyslitelnou součástí městské krajiny a uličního prostoru, výrazně formují jejich charakter a identitu. Odvolatel zmiňuje trend postupného mizení podobných alejí a stromořadí, dle jeho názoru k tomu přispívá i praxe, kdy je náhradní výsadba umisťována mimo původní místa. Historickou hodnotu stromořadí, dle odvolatele, v ulici Čelakovského potvrzuje i záznam památkové péče. Odvolatel uvádí další důvody k zachování dřevin v místě, jako jsou ekologické a klimatické funkce, veřejný zájem a kvalita života, územní plán a památková péče, kde jsou aleje definovány jako součást stabilizované krajiny a mají vytvářet typický obraz „zahradního města“. Stromořadí jsou považována za součást kulturně historických hodnot památkové zóny. Odvolatel se obává negativních precedentů povolení kácení neúplných alejí a postupného zániku této městské zeleně a změny charakteru městských čtvrtí. Odvolatel nepovažuje záměr za dostatečně závažný důvod ke kácení předmětných dřevin a uvádí, že rekonstrukci a revitalizaci prostoru ulice lze provést i bez tohoto kácení. Stromy jsou, dle názoru odvolatele, zdravé a vitální. Odvolatel považuje vypořádání jím podaných námitek v rozhodnutí stavebního úřadu za nedostatečné.

K uvedenému KÚ ÚK, ZPZ uvedl, že MmTP, ŽP v závazném stanovisku zhodnotil předmětné dřeviny. Popsal jejich zdravotní stav, vitalitu a jejich perspektivu, dostatečně popsal funkční a estetický význam těchto dřevin. MmTP, ŽP zhodnotil, že dřeviny jsou v přímé kolizi se stavbou popsanou v dané PD, usoudil, že souhlasí s pokácením popsaných dřevin a uložil adekvátní náhradní výsadbu.

Pro povolení kácení dřevin není potřeba doložit neexistenci jiného možného řešení záměru. Podmínkou, kterou je pro povolení kácení potřeba naplnit, je existence závažného důvodu ke kácení. Ten MmTP, ŽP odůvodnil tak, že zde dochází ke kolizi předmětných dřevin se stavbou, která je ve veřejném zájmu. KÚ ÚK, ZPZ považuje toto odůvodnění za dostatečné.

KÚ ÚK, ZPZ k uvedenému stavu dřevin doplnil, že z panoramatických fotografií na veřejně přístupných mapových portálech je patrný stav dřevin, který se shoduje s popisem, uvedeným v závazném stanovisku MmTP, ŽP. Předmětné dřeviny mají zhoršený zdravotní stav. Jedná se o dřeviny dlouhodobě ošetřované hlubokým řezem (řezem na čípek), stromy mají výrazně redukované sekundární koruny, a to zřejmě z důvodu zachování průjezdního profilu, neboť vozovka je zde úzká (4,5m) a dřeviny rostou po jejích obou stranách. V důsledku tohoto ošetření trpí dřeviny na různé defekty, zejména dutinky v kmenu a kosterním větvení, v místech řezů. Stromy mají výrazně zhoršené stanovištní podmínky, pouze úzký travnatý pás se zhuštělou půdou a mají přikrnuté kořenové náběhy. Stávající stromy jsou v současné době vitální, avšak je zřejmé, že v minulosti už bylo v této ulici několik dřevin pokáceno. Vzhledem k současnému stavu stromů a jejich stanovištním podmínkám je pravděpodobné, že vitalita i zdravotní stav se budou postupně zhoršovat. Tyto stromy jsou pouze krátkodobě perspektivní, tj. cca 5-10 let.

Závažné důvody pro kácení vyplývají z projektové dokumentace záměru. Předmětné dřeviny jsou ve zjevné kolizi se stavbou. Vzhledem k tomu, že předmětné dřeviny mají zhoršený zdravotní stav a tím i stabilitu, snížena je rovněž estetická hodnota dřevin a plnění jejich funkcí, vzhledem k jejich výrazně redukováným korunám. Dřeviny mají výrazně zhoršené stanovištní podmínky a jejich perspektiva v místě je v současné době krátkodobá. Z výše uvedených důvodů se KÚ ÚK, ZPZ přiklonil k povolení kácení těchto dřevin a jejich nahrazení náhradní výsadbou. Náhradní výsadba bude realizována na protější straně ulice, kde bude vytvořeno stromořadí o celkem 11 ks dřevin (5 původních a 6 nově vysazených). Budou také upraveny stanovištní podmínky tak, aby byla zajištěna perspektiva tohoto stromořadí. KÚ ÚK, ZPZ považuje toto řešení situace za vhodné, ačkoli dřeviny budou zachovány pouze na jedné straně ulice. Jednostranné stromořadí je v tomto místě z hlediska plnění ekologických funkcí i estetické hodnoty dostačující, neboť ulice je zde úzká. V budoucnu toto stromořadí plně přebere funkce stávajících dřevin. Zároveň budou mít tyto dřeviny zajištěny lepší stanovištní podmínky, a tedy lepší perspektivu. Prostor pro výsadbu nových stromů je řešen dle principů zelenomodré infrastruktury, výsadbová místa jsou navržena s kompletní výměnou podloží za využití nových strukturálních substrátů.

K námitce odvolatele, týkající se krajinného rázu KÚ ÚK, ZPZ uvedl, že stavební úřad se ve svém rozhodnutí v části vypořádání námitek zabýval námitkou odvolatele, že MmTP, ŽP měl ve svém závazném stanovisku zahrnout také souhlas se zásahem do krajinného rázu podle § 12 ZOPK, neboť se v tomto případě jedná o stromořadí. Odvolatel zřejmě vycházel z metodické instrukce Ministerstva životního prostředí k aplikaci § 8 a § 9 ZOPK, upravující povolování kácení dřevin a ukládání náhradní výsadby. Dle bodu 3.2.12 tohoto metodického pokynu, v případě že bude kácením dřevin snížen nebo změněn krajinný ráz, nelze kácení povolit, pokud není příslušným orgánem ochrany přírody vydán souhlas podle § 12 ZOPK. Jde zejména o kácení mj. stromořadí nejen ve volné krajině, ale i v zastavěných územích. MmTP, ŽP v rámci vypořádání námitek odvolatele uvedl, že o stromořadí se v tomto případě nejedná, vzhledem k tomu, že stromořadí je definováno řadou nejméně deseti stromů a zde je stromů pouze pět. K tomu KÚ ÚK, ZPZ dodává, že ani při kácení stromořadí nebo jeho části není vždy nutné vydávat souhlas podle § 12 zákona, ten je potřeba vydat pouze v případě, že by toto kácení snížilo nebo změnilo krajinný ráz. Jak je uvedeno v rozhodnutí stavebního úřadu, zájmy obdobné zájmům na ochraně krajiny hájí v tomto případě dotčené orgány jiné (zejména orgány státní památkové péče). Jak vyplývá z koordinovaného závazného stanoviska a vyjádření Národního památkového ústavu, zamýšlené práce nejsou v rozporu se zájmem na ochranu chráněných kulturně historických hodnot dotčené části městské památkové zóny Teplice. V návaznosti na to ani KÚ ÚK, ZPZ neshledává zásah do krajinného rázu vlivem zamýšleného kácení.

Další námitky odvolatele byly v rozhodnutí stavebního úřadu dostatečně vypořádány.

Vypořádání námitek je dostatečně podrobné a KÚ ÚK, ZPZ se s tímto vypořádáním ztotožňuje.

Dne 30.07.2025 bylo KÚ ÚK, UPS doručeno stanovisko KÚ ÚK, KP, jehož obsahem je potvrzení závazného stanoviska MmTP, PP. Ve stanovisku KÚ ÚK, KP prvotně zrekapituloval odvolací námitky směřující k souhlasu dotčeného orgánu ochrany památkové péče, ke kterým uvedl:

Odvolatel ve svém odvolání opakovaně zdůrazňuje význam historického stromořadí v ulici Čelakovského pro krajinný a uliční ráz. Správně uvádí, že je památkovou péčí definováno jako neoddělitelná součást koncepce vilové čtvrti a městské památkové zóny a jeho ochrana je pro zachování specifického rázu místa zásadní. Rovněž je poukázáno na to, že historickou hodnotu stromořadí potvrzuje záznam památkové péče. Odvolatel dále uvádí, že územní plán definuje aleje jako součást stabilizovaných území krajiny a památková péče považuje stromořadí za součást kulturně historických hodnot zóny, přičemž ochrana neúplných alejí je s těmito strategickými dokumenty v souladu. Všechny tyto argumenty týkající se významu památkové ochrany pro danou lokalitu jsou správním orgánem respektovány a jejich důležitost je zřejmá. K námitce odvolatele týkající se nedostatečného vypořádání námitek ze strany orgánů Magistrátu města Teplice, konkrétně kritiky, že závěry MmTP, PP dostatečně nereflektují definice památkové ochrany městské památkové zóny, je nutné uvést, že vypořádání námitek ze strany orgánu státní památkové péče v rámci tohoto řízení se opíralo o již dříve vydané závazné stanovisko týkající se studie „Teplice – uspořádání uliční sítě ul. Čelakovského, Teplice (studie - revize č. 1“, kdy bylo vydáno předcházející závazné stanovisko MmTP, PP pod spis. zn.: ÚP/134962/2022/Kru, č. j.: MgMT/000229/2023, SPP 02/2023, 02.01.2023, které zamýšlené práce akceptovalo. Předmětný záměr vychází z této studie. Jelikož je správní orgán vázán svým předchozím stanoviskem, vydal MmTP, PP souhlasné závazné stanovisko. Na základě přezkumu postupu dotčeného orgánu státní památkové péče KÚ ÚK, KP konstatuje, že se dotčený orgán věcí zabýval v rozsahu odpovídajícím jeho kompetencím dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. V rámci posuzování zásahu do městské památkové zóny, konkrétně kácení dřevin, byly zohledněny jak urbanistické a historické hodnoty území, tak i charakter vegetačních prvků jako součásti kulturního prostředí. Orgán památkové péče provedl odborné vyhodnocení vlivu navrhovaného zásahu na hodnoty památkové zóny, přičemž dospěl k závěru, že kácení nepředstavuje zásadní narušení chráněných hodnot. V rámci řízení byly rovněž posouzeny alternativy a kompenzační opatření, včetně nařízené náhradní výsadby, čímž byl naplněn požadavek na šetrný přístup k ochraně kulturního dědictví. Z výše uvedeného vyplývá, že dotčený orgán postupoval v souladu s platnou legislativou, odbornými zásadami památkové péče a dostatečně hájil definici památkové ochrany městské památkové zóny. KÚ ÚK, KP přezkoumáním stanoviska MmTP, PP dospěl k závěru, že rozhodovací praxe, co se týče zeleně v městské památkové zóně Teplice, je taková, jak rozhodl MmTP, PP.

Odvolatel v odvolání dále namítal, že odbor územního plánování nereflektuje na definice a doporučení daná územním plánem, který definuje aleje jako součást stabilizovaných území krajiny, která má vytvářet typický obraz „zahradního“ města. K námitce nutno prvotně uvést, že soulad záměru s územně plánovací dokumentací posuzuje stavební úřad (§ 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona), nikoli odbor územního plánování. Námitka byla uplatněna již v průběhu řízení a stavební úřad k ní uvedl, že rekonstrukce komunikace není novým záměrem, ale pouhou obnovou stávající dopravní infrastruktury v souladu s jejím dosavadním využitím. Soulad záměru s územním plánem stavební úřad posoudil a v rozhodnutí svůj závěr dostatečně zdůvodnil. KÚ ÚK, UPS se s jeho závěrem ztotožnil. Jak již uvedeno v napadeném rozhodnutí a následně i ve stanovisku KÚ ÚK, ZPZ, nejedná se v daném případě o alej/stromořadí dle vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů. Souhlas s kácením dal příslušný dotčený orgán, nadřízený orgán jeho souhlasné závazné stanovisko potvrdil. Dotčené orgány dospěly k závěru, že stavební úpravou ul. Čelakovského dojde ke zlepšení již letitého (dožilého) veřejného prostoru, přičemž povinnost

provedení náhradní výsadby bude kompenzací ekologické újmy.

Odvolací orgán dospěl k závěru, že rozhodnutí prvoinstančního správního orgánu záměr Z/2024/88356, č. j. R/2024/75721/11, ze dne 27.03.2025, bylo vydáno v souladu s platnými právními předpisy. Podanou žádost o povolení stavby posoudil stavební úřad z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona. Po posouzení dospěl k závěru, že stavba je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Stavba je dále v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu i s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky dotčených orgánů. Dokumentace je úplná a přehledná, zpracovaná osobou oprávněnou k výkonu této činnosti dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Následně stavební úřad rozhodl ve věci odvoláním napadeným rozhodnutím, které odvolací orgán shledal vydaným v souladu s § 197 a 211 stavebního zákona. Povolení stavby má potřebné náležitosti dané stavebním zákonem. V odůvodnění rozhodnutí stavební úřad odůvodnil své rozhodnutí, vypořádal se s námitkami vznesenými v řízení o povolení záměru a uvedl, na základě jakých podkladů rozhodoval.

K provedeným změnám ve výroku rozhodnutí odvolací orgán uvádí:

Dle § 68 odst. 2 správního řádu se ve výrokové části uvede řešení otázky, která je předmětem řízení, právní ustanovení, podle nichž bylo rozhodováno, a označení účastníků podle § 27 odst. 1. V daném případě ve výrokové části nebyla zavedena zkratka pro „stavební úřad“, přičemž dále v textu toto označení je využíváno. Dále nebylo uvedeno přesné označení ustanovení stavebního zákona, na základě kterých stavební úřad posuzoval žádost a následně na základě kterých bylo ve věci rozhodnuto. Stavební úřad dále ve výroku nesprávně uvedl, že „schvaluje stavební záměr“. Dle § 197 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad ve výrokové části povolení záměru *povolí záměr*. KÚ ÚK, UPS změnou rozhodnutí uvedená pochybení napravil.

Stavební úřad nerozhodl o povolení kácení a náhradní výsadbě, jak vyplývá z § 8 odst. 3 ZOPK, účinného do 31.12.2023 (žádost o závazné stanovisko podána v květnu 2024). KÚ ÚK, UPS proto zrušil podmínku, kterou stavební úřad pouze převzal „souhlas s kácením“ od dotčeného orgánu ochrany přírody a změnil výrokovou část tak, že o povolení kácení a náhradní výsadbě je rozhodnuto samostatným výrokem. Doplněno bylo také odůvodnění kácení a uložení náhradní výsadby.

Dále odvolací orgán změnil závěrečnou část výrokové části, kde byl uveden nesprávný výčet účastníků řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu.

Dle § 225 odst. 1 stavebního zákona platí, že „Dojde-li odvolací správní orgán k závěru, že napadené rozhodnutí vydané v řízení o žádosti je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, napadené rozhodnutí nebo jeho část změní.“ Tímto je v řízení o odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu o žádosti zdůrazněn tzv. apelační princip, kdy preferovaným typem rozhodnutí odvolacího správního orgánu v případě shledání jeho nezákonnosti či nesprávnosti je změna takového rozhodnutí prvoinstančního stavebního úřadu.

Na základě výše uvedeného rozhodl odvolací orgán o odvolání spolku Zelené Řetenice, z. s., IČO 19736011, Zrenjaninská 352/7, 415 03 Teplice, ze dne 28.04.2025, tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí se dle § 91 odst. 1 správního řádu nelze odvolat.

Ing. Markéta Moučková
oprávněná úřední osoba
oddělení krajský stavební úřad

Doručování veřejnou vyhláškou

Toto rozhodnutí se doručuje podle § 25 správního řádu veřejnou vyhláškou a bude vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úředních deskách následujících úřadů

- Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
- Magistrát města Teplice, náměstí Svobody 2/2, 415 01 Teplice

a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Poslední den vyvěšení rozhodnutí se považuje za den jeho doručení. Poté je třeba potvrzené rozhodnutí s vyznačením data vyvěšení a sejmutí vrátit Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu. Účinky doručení jsou spojeny pouze s vyvěšením rozhodnutí na úřední desce Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Vyvěšeno a zveřejněno elektronicky dne

Sejmuto dne

Razítko

Podpis

Rozdělovník

Účastníci řízení

*podle dle ust. § 182 písm. a) a písm. b) stavebního zákona
(do vlastních rukou)*

- Statutární město Teplice, náměstí Svobody 2/2, 415 01 Teplice

*podle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona
(do vlastních rukou)*

- Severočeské vodovody a kanalizace, a. s., Přítkovská 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice
- Vodafone Czech Republic, a. s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha
- Marius Pedersen, a. s., Průběžná 1940/3, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové
- CETIN, a. s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno
- Almutairi Jirsová Lenka, Johančina 3333, 415 01 Teplice
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
- YAHIA BADER MASHIA ALEMTAIRY, Johančina 3333, 415 01 Teplice

*podle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona
(veřejnou vyhláškou)*

- BARBORA BŘÍZOVÁ, Čelakovského 772/3, 415 01 Teplice
- VĚRA MESÁNYOVÁ, Školní 673/9, 415 01 Teplice
- Kučera Otakar, Čelakovského 771, 415 01 Teplice
- OLGA STROHSCHNEIDEROVÁ, Petra Jilemnického 2812/8, 415 01 Teplice
- MARTIN DRÁBEK, Čelakovského 772/3, 415 01 Teplice
- ERICH HORA, Zeyerovo náměstí 1253/2, 415 01 Teplice
- ROMAN JODAS, Na Zborově 1088, Trnovany, 41501 Teplice
- SOŇA BŘÍZOVÁ, Čelakovského 772/3, 415 01 Teplice
- MARIE FLÁŠKOVÁ, Čelakovského 772/3, 415 01 Teplice
- RIMMA SAFRONOVA, Vančurova 3278, 415 01 Teplice
- Regionální knihovna Teplice příspěvková organizace, Lípová 796/13, 415 01 Teplice
- Jana Zajacová, Školní park 21/6, 417 31 Novosedlice
- ROSTISLAV VAGNER, Českobratrská 1556/37, 415 01 Teplice
- PETR KRATOCHVÍL, Jungmannova 979/1, 415 01 Teplice
- ANDREA HOMOLKOVÁ, Čelakovského 772/3, 41501 Teplice
- ZDENĚK MESÁNY, Školní 673/9, 415 01 Teplice
- JIŘÍ KUČERA, Jungmannova 979/1, 415 01 Teplice
- GT Property Management, s.r.o., Washingtonova 1624/5, Nové Město, 110 00 Praha
- EVA HOROVÁ, Zeyerovo náměstí 1253/2, 415 01 Teplice
- JAROSLAV MÜLLER, Lomená 1745/6, Trnovany, 415 01 Teplice
- RADEK KUBICA, Jílová 229, Hudcov, 415 01 Teplice
- LADISLAV PROKŮPEK, Purkyňova 1952/22, 415 01 Teplice
- LENKA OPACKÁ, Kpt. Jaroše 403/50, 417 12 Proboštov
- MICHAELA PROKŮPKOVÁ, Purkyňova 1952/22, 415 01 Teplice
- JANA VEPŘEKOVÁ, Jungmannova 878/3, 415 01 Teplice
- LENKA LINKOVÁ, Čelakovského 771/2, 415 01 Teplice
- ANNA VAGNEROVÁ, Českobratrská 1556/37, 415 01 Teplice
- JANA MÜLLEROVÁ, Lomená 1745/6, Trnovany, 415 01 Teplice
- NICOLAE DEDULEA, Vinařská 741/18, Bukov, 400 01 Ústí nad Labem
- JAROSLAVA PŘENOSILOVÁ, Elišky Krásnohorské 1095/16, 415 01 Teplice
- MARTIN KRAUS, Čelakovského 771/2, 415 01 Teplice
- KATERYNA DRÁBKOVÁ, Čelakovského 772/3, 415 01 Teplice

*podle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona
(veřejnou vyhláškou)*

- ZO ČSOP Teplice – FERGUNNA, Dr. Vrbenského 2874/1, 415 01 Teplice

*Odvolatel
(do vlastních rukou)*

- Zelené Řetenice, z. s., Zrenjaninská 352/7, Řetenice, 415 03 Teplice

K vyvěšení

- Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
- Magistrát města Teplice, náměstí Svobody 2/2, 415 01 Teplice

Na vědomí

- Magistrát města Teplice, odbor územního plánování a stavebního řádu, náměstí Svobody 2/2, 415 01 Teplice