



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 197770/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 879276/2025/STR

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Ivana Pavlečková
236 00 4788
Počet listů/příloh: **3/0**
Datum:
5.3.2026

USNESENÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako správní orgán příslušný podle § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a podle § 95 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

zahajuje přezkumné řízení podle § 94 správního řádu **k přezkoumání** pravomocného rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) č.j. **MC05 262076/2025, sp.zn. MC05/OSU/18066/2025/KN/Koš.p.216/8 ze dne 28.5.2025**, jehož předmětem je

I. povolení záměru „Nad Zámečkem – rodinný dům se 3 byty“, Praha, Košíře, na pozemku parc. č. 216/8, 216/9, 2099 v katastrálním území Košíře, a

II. povolení připojení sousední nemovitosti **k pozemní komunikaci** zřízením vjezdu na pozemek parc. č. 2099 v k.ú. Košíře v rámci akce „Nad Zámečkem – rodinný dům se 3 byty“,

(dále „záměr“ nebo „stavba“), které bylo vydáno k žádosti stavebníka JUDr. Richarda Tománka, nar. 23.5.1974, Nad zámečkem 376/54, 150 00 Praha 5 – Košíře, zastoupeného společností OIR trading, a.s., IČO 24852635, Strojírenská 260/14, Praha 5 – Zličín, 155 21 Praha 517 (dále „stavebník“).

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

JUDr. Richard Tománek, nar. 23.5.1974, Nad zámečkem 376/54, 150 00 Praha 5-Košíře

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

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

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

Odůvodnění

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, (dále STR MHMP nebo nadřízený správní orgán) svým rozhodnutím č.j. MHMP 8848/2026, sp.zn. S-MHMP 879276/2025/STR ze dne 9.1.2026 zamítl opožděné odvolání Ing. Petra Kabeláče, nar. 20.1.1969, Nad zámečkem 376/54, 150 00 Praha 5 – Košíře, a Boženy Kozlové, nar. 24.3.1943, Nad zámečkem 376/54, 150 00 Praha 5 – Košíře, oba zastoupeni Mgr. Tomášem Ferencem, advokátem, Nádražní 58/110, 150 00 Praha 5 – Smíchov, proti výše specifikovanému rozhodnutí stavebního úřadu č.j. MC05 262076/2025, sp.zn. MC05/OSU/18066/2025/KN/Koš.p.216/8 ze dne 28.5.2025. Rozhodnutí stavebního úřadu nabylo právní moci dne 9.7.2025. STR MHMP následně zkoumal podle § 92 odst. 1 správního řádu, zda existují předpoklady pro přezkoumání rozhodnutí v přezkumném řízení.

STR MHMP dále dne 24.9.2025 obdržel samostatný podnět na přezkoumání uvedeného rozhodnutí stavebního úřadu, který podala Kamila Allertová, nar. 5.1.1967, Nad zámečkem 376/54 150 00 Praha 5 – Košíře, zastoupená advokátem Mgr. Pavlem Kropáčkem, MBA, Lublaňská č.p. 667/42, 120 00 Praha 2 – Vinohrady.

Na základě posouzení opožděného odvolání Ing. Petra Kabeláče a Boženy Kozlové a na základě podnětu Kamily Allertové dospěl nadřízený správní orgán k závěru, že jsou dány důvody stanovené zákonem pro přezkum předmětného rozhodnutí. Tyto důvody spočívající v následujících skutečnostech (pozn. všechny níže uváděné pozemky a stavby se nachází v k.ú. Košíře):

1) Stavební úřad oznámil zahájení řízení písemností ze dne 31.3.2025. Dne 30.4.2025 stavebník doplnil další podklady pro rozhodnutí. Stavební úřad však v rozporu s požadavkem § 36 odst. 3 správního řádu s tímto doplněním neseznámil účastníky řízení. Účastníci řízení tak neměli možnost vyjádřit se ke všem podkladům rozhodnutí a tím byli zkráceni ve svých právech.

2) Záměr je situován na pozemcích parc.č. 216/8, 216/9, které jsou ve vlastnictví stavebníka a dále na pozemku 2099, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy. Podle § 187 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, *není-li stavebník vlastníkem pozemku, na němž má být záměr uskutečněn, a není-li ani oprávněn k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti, dokládá stavebník souhlas vlastníka pozemku, který je zapsán v katastru nemovitostí ke dni podání žádosti. Z ustanovení § 187 odst. 3 stavebního zákona vyplývá, že souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace a musí obsahovat identifikační údaje a podpis vlastníka pozemku nebo stavby, na nichž má být záměr povolen, nebo oprávněného k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti.* Stavebník dne 30.4.2025 doplnil vyjádření odboru evidence majetku MHMP (dále „EVM MHMP“) č.j. MHMP

444473/2025 ze dne 29.4.2025, ve kterém EVM MHMP v zastoupení hl. m. Prahy, jako vlastníka pozemku parc.č. 2099 souhlasí s realizací předmětného záměru. Jako příloha tohoto vyjádření byl doložen situační výkres, na kterém však souhlas vlastníka pozemku vyznačen není. Stavebník tedy v rozporu s požadavkem § 187 odst. 2, 3 stavebního zákona nedoložil souhlas vlastníka pozemku vyznačený na situačním výkresu.

3) Stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí na str. 7–8 posoudil soulad záměru s pražskými stavebními předpisy. Nejprve výslovně uvedl, že stavba je v souladu s nařízením č. 12/2024 Sb. HMP, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), dále „PSP 2024“. Toto nařízení nabylo účinnosti dne 1.7.2024. Následně stavební úřad blíže zdůvodnil soulad s jednotlivými ustanoveními pražských stavebních předpisů. Tato konkrétní ustanovení však odpovídají nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), dále „PSP 2016“. Stavební úřad tedy posuzoval soulad záměru s PSP 2016.

Dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Žádost o vydání povolení záměru podal stavebník dne 8.1.2025, řízení proto bylo vedeno podle stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Tento stavební zákon v § 329 stanoví, že jako součást žádosti o povolení stavby podané do 30.7.2027 lze předložit i dokumentaci zpracovanou podle dosavadních právních předpisů, tj. podle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, přičemž se posuzuje její soulad s PSP 2016. V daném případě však byla dokumentace zjevně zpracována podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb (účinnost od 1.7.2024), a proto měl být posuzován její soulad s PSP 2024, nikoliv s PSP 2016.

4) Pro předmětný záměr vydal odbor ochrany prostředí Úřadu městské části Praha 5 jednotné enviromentální stanovisko (dále „JES“) pod č.j. MC05 4579/2025/OŽO/Ryš ze dne 13.1.2025. V tomto JES z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) udělil souhlas k trvalém odnětím zemědělské půdy ze ZPF a stanovil podmínky souhlasu. Stavební úřad však tyto podmínky do svého rozhodnutí nepřevzal, resp. nerozhodl o odnětí ze ZPF. Stavební úřad do svého rozhodnutí nepřevzal z uvedeného JES ani podmínku stanovenou z hlediska vodního hospodářství.

Nadřízený správní orgán konstatuje, že byly dodrženy lhůty pro zahájení přezkumného řízení podle § 96 odst. 1 správního řádu. Rozhodnutí o zamítnutí opožděného odvolání bylo vydáno (tj. předáno k doručení ve smyslu § 71 odst. 2 písm. a/ správního řádu) dne 12.1.2026, subjektivní dvoutýdenní lhůta, ve které je možné vydat usnesení o zahájení řízení, tedy skončí dne 12.3.2026. Objektivní roční lhůta, ve které je možné vydat usnesení o zahájení řízení uplyne dne 9.7.2026, tj. 1 rok od nabytí právní moci předmětného rozhodnutí stavebního úřadu.

Účastníci řízení se mohou vyjádřit k podkladům pro rozhodnutí, ke způsobu jejich zjištění, popřípadě navrhnout jejich doplnění v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu **do 2 týdnů dnů od obdržení tohoto oznámení.**

Do podkladů pro vydání rozhodnutí mohou účastníci řízení nahlédnout v budově MHMP, na adrese Jungmannova 29, Praha 1, v kanceláři odboru stavebního řádu č. dveří 321, 3. patro, v pondělí a ve středu

v 9:00 – 12:00 hod. a v 13:00 – 18:00 hod., případně v jiné dny po předchozí domluvě na tel. čísle uvedeném v záhlaví tohoto oznámení nebo na e-mailu ivana.pavleckova@praha.eu (z důvodu organizace nahlížení doporučujeme předchozí domluvu i v úřední dny).

Poučení o odvolání

Proti tomuto usnesení se mohou účastníci řízení dle § 76 odst. 5 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Ministerstvu pro místní rozvoj, podáním učiněným u odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 29, Praha 1. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník řízení potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka řízení. Odvolání proti usnesení nemá odkladný účinek.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

I. účastníci řízení, doporučeně, fyz. os. do vl. rukou

1. OIR trading a.s., IDDS: iwsmt4

sídlo: Strojírenská č.p. 260/14, Praha 5-Zličín, 155 21 Praha 517

zastoupení pro: JUDr. Richard Tománek, Nad zámečkem 376/54, 150 00 Praha 5-Košíře

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

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

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

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

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

5. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

6. 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 (*účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu*)

II. na vědomí:

7. Městská část Praha 5, IDDS: yctbyzq

sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov

8. Mgr. Tomáš Ferenc advokát, IDDS: gf4hp5e

místo podnikání: Nádražní č.p. 58/110, 150 00 Praha 5-Smíchov

zastoupení pro: Ing. Petr Kabeláč, Nad zámečkem 376/54, 150 00 Praha 5-Košíře

zastoupení pro: Božena Kozlová, Nad zámečkem 376/54, 150 00 Praha 5-Košíře

9. Mgr. Pavel Kropáček advokát, IDDS: ggi4gti

místo podnikání: Lublaňská č.p. 667/42, 120 00 Praha 2-Vinohrady

zastoupení pro: Kamila Allertová, Nad zámečkem 376/54, 150 00 Praha 5-Košíře

10. Ing. Jan Mařík, IDDS: pzbq86b5

místo podnikání: Na Václavce č.p. 1789/22, 150 00 Praha 5-Smíchov

11. Úřad městské části Praha 5, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: yctbyzq

sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

12. Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad, IDDS: yctbyzq

sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov