



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 281893/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 105964/2026/STR

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Daniela Padyšáková
236 00 4772
Počet listů/příloh: 7/0
Datum:
31.3.2026

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 podali

Tereza Burget, nar. 19.2.2002, Nad lávkou 784/3, 160 00 Praha 6-Vokovice a **Společenství vlastníků jednotek 735**, IČO 27124231, K Červenému vrchu 735/31, 160 00 Praha 6-Vokovice (dále jen odvolatelé) proti rozhodnutí Úřad městské části Praha 6, odbor výstavby (dále jen "stavební úřad") č.j. **MCP6 0795744/2025, spis.zn. SZ MCP6 235948/2024/OV/Mch ze dne 6.11.2025**, kterým k žádosti společnosti VO 602 s r.o., IČO 14163551, V jámě 1598/4, 110 00 Praha 1-Nové Město, kterou zastupuje společnost monom works s r.o., IČO 01483951, U průhonu 467/26, 170 00 Praha 7-Holešovice, dle ust. § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydal stavební povolení na stavbu Novostavba „Bytový dům Vokovice“ na pozemku parc.č. 602/2 v k.ú. Vokovice, ul. Nad Lávkou, Praha Vokovice, na pozemcích parc.č. 602/2, 604/2, 604/3, 1366/3 v k.ú. Vokovice, rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. c) ve spojení s ust. § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Rozhodnutí stavebního úřadu č.j. MCP6 0795744/2025, spis.zn. SZ MCP6 235948/2024/OV/Mch se

m ě n í

tak, že z výroku rozhodnutí za slovy Praha Vokovice,

vypouští text

„na pozemcích parc.č. 602/2, 604/2, 604/3, 1366/3 v k.ú. Vokovice“

a nahrazuje ho textem

„na pozemku parc.č. 602/2 v k.ú. Vokovice“

Ve zbytku se rozhodnutí potvrzuje.

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

VO 602 s.r.o., V jámě 1598/4, 110 00 Praha 1-Nové Město

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 6.11.2025 shora uvedené rozhodnutí č.j. MCP6 0795744/2025, spis.zn. SZ MCP6 235948/2024/OV/Mch, kterým dle ust. § 115 stavebního zákona povolil výše uvedenou stavbu (Novostavba „Bytový dům Vokovice“ na pozemku parc.č. 602/2 v k.ú. Vokovice, ul. Nad Lávkou, Praha Vokovice na pozemcích parc.č. 602/2, 604/2, 604/3, 1366/3 v k.ú. Vokovice).

Proti tomuto rozhodnutí odvolatelé podali odvolání, k jehož věcnému obsahu se odvolací správní orgán vyjádří níže v odůvodnění rozhodnutí o odvolání.

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

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta **15 dnů ode** dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že rozhodnutí bylo odvolatelům oznámeno dne 24.11.2025 a odvolání podána dne 4.12.2025, tedy v zákonem stanovené lhůtě.

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.

Po prostudování předloženého spisového materiálu zjistil odvolací správní orgán následující skutečnosti:

Z předloženého spisového materiálu vyplývá, že předmětem záměru je stavba pro individuální bydlení o třech bytových jednotkách s plochou vegetační střechou s třemi nadzemními podlažními a jedním

podzemním podlaží. V 1.PP zejména garážová stání (6x), sklepy, technické místnosti, úklidová místnost a kočárkárna.

Objekt bude nepravidelného půdorysu, tvořeného dvěma vzájemně posunutými hmotami. Každá z hmot bude o půdorysných rozměrech přibližně 18,0 x 6,7 m a max. výškou atiky + 10,750 m ($\pm 0,000$ = úroveň podlahy 1.NP = 309,01m n.m).

Pozemek bude dopravně napojen na pozemní komunikaci ulice Nad Lávkou novým vjezdem šířky 4,0 m.

Součástí záměru je úprava zahrady (kácení a náhradní výsadba) a vstupního prostoru s výměnou uličního oplocení. Bylo řešeno v územním řízení. Doprava v klidu bude řešena formou šesti parkovacích míst v garáži v 1. PP navrženého objektu.



situace:

Stavební úřad v popisu stavby na str. 1. a 2 napadeného rozhodnutí o povolení sp. zn. SZ MCP6 235948/2024/OV/Mch a č.j. MCP6 0795744/2025 stavby ze dne 6.11.2025 uvedl: „*Stavba obsahuje: Novostavbu samostatně stojícího bytového domu. Jedná se o objekt s jedním podzemním podlažím a třemi nadzemními podlažními. V bytovém domě budou 3 byty – každý v jednom nadzemním podlaží, v podzemním podlaží zejména garážová stání (6x), sklepy, technické místnosti, úklidová místnost a kočárkárna. Půdorysně má dům nepravidelný půdorys tvořený dvěma posunutými hmotami, každá o půdorysných rozměrech přibližně 18,0 x 6,7 m a max. výškou atiky +10,750 ($\pm 0,000$ m = úroveň podlahy 1.NP = 309,01 m n. m.). Dům je podsklepený (podzemní garáže) a založený na základě monolitické železobetonové desce. 1.PP je navrženo jako bílá vana. Svislé nosné konstrukce v 1.PP a 1.NP jsou řešeny jako železobetonové monolitické stěny a sloupy. Obvodové stěny 2.-3.NP jsou řešeny formou zděných keramických cihel. V 3.NP bude na východní straně obvodová železobetonová monolitická stěna. Objekt bude kompletně zateplený kontaktním zateplovacím systémem. Vnitřní nosné stěny, sloupy, stropní konstrukce a střešní deska je železobetonová monolitická, příčky ze zděných keramických cihel. Schodiště jsou navržena jako železobetonové prefabrikáty, uloženy jsou na monolitické železobetonové podesty a mezipodesty. Střeška je plochá pochozí biosolární. Pohledová vrstva fasády je tvořena*

strukturovanou omítkou. Odraznost omítky fasády objektu je 0,7 (světlá omítká). Doprava v klidu pro 3 bytové jednotky v domě je řešena 6 Parkovacími stáními v podzemním podlaží domu. Radonový index pozemku je střední. Umístění stavby na pozemku: Je dáno územním rozhodnutím č.j. MCP6 329600/2023 ze dne 26.10.2023 (v právní moci dne 2.9.2024), podmínky tohoto rozhodnutí budou dodrženy.“

Odbor stavebního řádu MHMP konstatuje, že se jedná o novou stavbu podsklepeného objektu bytového domu s třemi nadzemními podlažími, nepravidelného půdorysu, umístěnou na pozemku parc. č. 602/2 v katastrálním území Vokovice (729418), v KN výměra pozemku 772 m², druh ostatní plocha, využití zeleň, LV 6278. Zastavěná plocha novou stavbou bytového domu (bez zpevněných ploch) 277 m², podzemní podlaží o ploše 420,8 m². Pozemek je součástí lokality popsané v ÚAP jako 327 Vokovice se stabilizovanou strukturou zástavby zahradního města. Blok vymezený ulicemi K Červenému vrchu, Nad Lávkou a Ke Dvoru, jehož je záměr součástí, spadá podle ÚAP HMP do výškové hladiny III. (9,01 - 12 m) - viz č.p. 734 až 738.

Stavba bytového domu vyžaduje připojení na technickou (vodovodní, kanalizační, plynovodní a elektro přípojka), dopravní infrastrukturu (na komunikaci ul. Nad Lávkou novou stavbou vjezdu, vč. chodníku a zpevněných ploch), stavbu uličního oplocení, nové oplocení na severní i západní hranici, což bylo povoleno územním rozhodnutím č.j. MCP6 329600/2023 ze dne 26.10.2023. Likvidace dešťových vod pomocí podzemní akumulární jímky o objemu 6000 l s ponorným čerpadlem a přepadem do vsakovacího tělesa byla umístěna rovněž citovaným územním rozhodnutím (v právní moci dne 2.9.2024).

Vytápění bytového domu je zajištěno plynovým kondenzačním kotlem v sestavě se zásobníkem TV pro každou bytovou jednotku samostatně. V bytové jednotce ve 3.NP křbová vložka jako doplňkový zdroj tepla. Součástí objektu bytového domu je lanový výtah a fotovoltaické panely spadající do kategorie pod 50kWp.

Žádost o vydání stavebního povolení byla podaná dne 27.6.2024, k žádosti byla doložena dokumentace zpracovaná v 05/2023, 11/2023, 03/2024 a 07/2025.

Dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 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 27.6.2024, řízení se dokončuje dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Podle ust. § 85 odst. 4 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (Pražské stavební předpisy - PSP), ve znění pozdějších předpisů, se dokumentace a záměr posuzují podle tohoto nařízení, (s odkazem na ust. § 332 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., „nový stavební zákon“).

Řízení je vedeno podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění účinném do 31.12.2023 (dále též stavební zákon), pro posuzování a postupy v řízení se uplatní vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, obě ve znění účinném do 31.12.2023, bude posuzováno podle PSP z roku 2016.

Územní rozhodnutí o umístění předmětné stavby č.j. MCP6 329600/2023, sp.zn. SZ MCP6 541933/2021/OV/Na bylo vydáno dne 26.10.2023 a nabylo dne 2.9.2024 právní moci.

Stavebník dne 27.6.2024 podal žádost o vydání stavebního povolení na shora uvedenou stavbu, tímto dnem bylo zahájeno stavební řízení. Po doplnění žádosti stavební úřad přípisem ze dne 23.12.2024 oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně stanovil lhůtu do kdy nejpozději mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska,

Stavební úřad po provedeném řízení vydal dne 6.11.2025 odvoláním napadené rozhodnutí č.j. MCP6 0795744/2025, spis.zn. SZ MCP6 235948/2024/OV/Mch.

Odvolací správní orgán k podaným odvoláním psaných kurzívou ve zkrácené verzi při ponechání věcného obsahu, uvádí následující:

Pozemek parc. č. 602/2 (stavebník) a č.p. 735/31 a č.p. 784/3 (odvolatelé)

I. Společenství vlastníků jednotek 735, IČ 27124231, K Červenému vrchu 735, 160 00 Praha 6–Vokovice,

II. Tereza Burget, nar. 19.2.2002, Nad lávkou 784/3, 160 00 Praha 6–Vokovice,

- spoluvlastník objektu na pozemku parc. č. 601/1



Ad I. Odvolání společenství vlastníků jednotek 735 (severně od záměru)

1.Odvolatel namítá, že předložená projektová dokumentace k záměru je zmatečná, projekt byl zpracován před územním rozhodnutím a aktualizace technické zprávy provedena až na základě našich připomínek, automaticky nebyla provedena. O aktualizace mapových příloh se mlčí.

Odbor stavebního řádu MHMP přezkoumal projektovou dokumentaci doloženou stavebníkem a shledal, že je plně v souladu s přílohou č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (rozsah a obsah projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení). To, že část předložené projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení byla zpracována před vydáním územního rozhodnutí tj. 05/2023 není v rozporu se stavebním zákonem ani jeho výše uvedenou vyhláškou o dokumentaci staveb, vč. stavebních požadavků v části třetí nařízení PSP. Důležitým aspektem je především obsah projektové dokumentace, nikoliv časové pásmo zhotovení. Z výše uvedeného vyplývá, že nelze hovořit o zmatečnosti předložené projektové dokumentace (dále jen „PD“). Projektová dokumentace neobsahuje mapové přílohy, ale

textovou a grafickou část, jak stanoví vyhláška. Z námitky není jasné, jakou aktualizaci mapových příloh dle odvolatele měl stavební úřad do rozhodnutí zahrnout.

V průběhu řízení došlo k doplnění předložené projektové dokumentace stavebníkem (list spisu č. 7) na základě uplatněných námitek účastníků řízení, a to pouze v rozsahu podrobnějšího rozpracování již schváleného řešení, nikoli jako zavedení nových skutečností. Námitka je nedůvodná.

2. Rozhodnutí ve výrokové části v podmínkách pro provedení stavby neobsahuje body, které měly být kodifikovány, např. odraznost omítky, maximální výška výtahové šachty a zmírnění dopadu světelného smogu. Obdobně se jedná i o úhyn stromů, do jejichž kořenové části bude zasahováno. Stavební úřad opomenul a nekonzultoval s odborem životního prostředí nevhodné umístění náhradní výsadby.

Odvolací správní orgán přezkoumal napadené rozhodnutí (stavební povolení) č.j. MCP6 0795744/2025 ze dne 6.11.2025 k výše uvedené věci a shledal, že je plně v souladu s § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. Stavební povolení kromě obecných náležitostí rozhodnutí dle § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, obsahuje dle § 18c odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 503/2006 Sb., podmínky pro provedení stavby, především z hlediska její komplexnosti a plynulosti (podm. č. 1, 8.), napojení na dopravní a technickou infrastrukturu (podm. č. 7, 8), odvádění povrchových vod (podm. č. 1), úprav okolí stavby (podm. č. 1), ochrany životního prostředí podm. č. 10), popřípadě též podmínky pro užívání stavby (podm. č. 3, 5). Odvolací správní orgán stanovené podmínky stavebního povolení považuje za dostatečné a dle výše uvedeného v souladu s platnými právními předpisy. Je zcela dostačující, pokud je ve stanovení podmínek pro provedení stavby uvedeno, že stavba bude provedena podle určité předložené projektové dokumentace k záměru. Toto nečiní napadené rozhodnutí vnitřně rozporným a nemá žádný vliv na jeho zákonnost.

Odrasnost omítky je součástí výrokové části napadeného rozhodnutí v popisu stavby a dále je specifikována v souhrnné technické zprávě č. B.2.6 písm. a) stavební řešení projektové dokumentace vyhotovené Ing. arch. Michalem Bernartem, ČKA 03752, datované 07/2025. Maximální výška výtahové šachty je zřejmá z řezu DD' č. výkresu D.1.1.12 technické zprávy Architektonicko–stavebního řešení projektové dokumentace vyhotovené Ing. arch. Michalem Bernartem, ČKA 03752, datované 05/2023. Výška stavby musí být určena již při umístění stavby. Záměr je s územním rozhodnutím v souladu.

Výrazem světelný smog se všeobecně rozumí, že se jedná o rušivé osvětlení nočního nebe způsobené rozptylem světla v ovzduší (na molekulách plynů, či částicích přirozeného původu i těch pocházejících z lidských aktivit).

Za světelný smog tedy nelze považovat světlo z interiéru bytového domu. Nelze toto světlo považovat za světelnou imisi v místě neobvyklou. Regulaci světelného smogu obsahuje technická norma ČSN 36 0459 - Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení (únor 2023). Norma jako taková však není právně závazná a neplatí retrospektivně. Parametry normy se vztahují na pět aplikačních oblastí: osvětlení pozemních komunikací (silnice, parkoviště, chodníky, cyklostezky), osvětlení venkovních pracovišť (sklady, haly, letiště), osvětlení venkovních sportovišť (stadiony, sjezdovky), architektonické osvětlení (památky, umělecká díla) a reklamní osvětlení (billboardy, LED panely). Týkají se tedy i trvalého venkovního elektrického osvětlení, ale na druhou stranu se nevztahují na dočasné venkovní osvětlení jako na vánoční

osvětlení nebo kulturní akce. Stejně tak norma nereguluje vnitřní osvětlení, a to ani tehdy, pokud proniká do venkovního prostoru, jak na svých stránkách uvádí Ministerstvo životního prostředí (<https://mzp.gov.cz/cz/pro-media-a-verejnost/aktuality/archiv-tiskovych-zprav/lidi-i-prirodu-pomuze-ochranit-pred>).

Z výše uvedeného je zřejmé, že navržená stavba bytového domu se třemi bytovými jednotkami, jejíž výškové i objemové parametry jsou v souladu s charakterem území, která se nachází v dostatečných odstupových vzdálenostech od sousedních staveb i pozemků a splňuje všechny limity stanovené zvláštními předpisy, nemá zřejmý potenciál nepřiměřeně negativně ovlivňovat imisí osvětlení kvalitu bydlení okolní bytové zástavby. Odvolatelé neuvedli žádné konkrétní údaje, na jejichž podkladu by se mohl stavební úřad důvodně domnívat, že vlivem záměru dojde k negativnímu ovlivnění okolí nad míru přiměřenou poměrům a není tedy možné v rozhodnutí na výše uvedenou stavbu stanovit podmínku pro zmírnění světelného smogu.

Zeleň (příp. úhyn stromů a jejich kořenové části) a náhradní výsadba není předmětem stavebního řízení, byly řešeny v územním rozhodnutí č.j. MCP6 329600/2023, spis. zn. SZ MCP6 541933/2021/OV/Na ze dne 26.10.2023, které bylo odvolacím správním orgánem (následně žalovaným) rozhodnutím č.j. MHMP 1700650/2024 ze dne 28.8.2024 ve výroku rozhodnutí změněno a ve zbytku rozhodnutí potvrzeno. Městský soud v Praze proti výše uvedenému rozhodnutí žalovaného rozsudkem č.j. 18 A 66/2024-134 žalobu zamítl. Ve věci posouzení ohrožení stromů je dotčeným orgánem odbor dopravy a životního prostředí, který k návrhu vydal vyjádření č.j. MCP6 049569/2024 ze dne 13.3.2024 s upozorněním. Případné škody vzniklé v souvislosti se stavební činností musí být řešeny podle obecných předpisů o náhradě škody. Následně se ochranou sousedních dřevin také zabýval soud ve vztahu k výše uvedenému územnímu rozhodnutí (výše uvedený rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 26.06.2025, č.j. 18 A 66/2024-134, str. 20, bod 82-84): „Soud se přitom ztotožňuje s tím, že budou-li tato doporučení dodržena, lze poškození dřevin rozumně vyloučit. Nepřihlíží, že dle žalobců má záměr (prostřednictvím podzemních garáží) zasahovat do kořenové zóny či přímo okapové linie korun některých stromů, nicméně i pro výkopové práce do kořenové zóny obsahovalo uvedené vyjádření požadavek v podobě ručních prací, nepřetínání kořenů od určitého průměru či jejich ošetření – není jinými slovy vyloučeno, aby práce probíhaly i uvnitř kořenové zóny. Nelze mít tedy za to, že by umístění stavby bez poškození dřevin nebylo realizovatelné.“ Námitka je nedůvodná.

3. Odvolatel dále uvádí, že v návrhu není prokázáno splnění požadavků na bezpečnou likvidaci dešťových vod. Není řešeno, kam vody potečou během vsaku. Zda navrhovaná stavba splňuje požadavek uvedených ustanovení právního předpisu na likvidaci dešťových vod.

Odvolací správní orgán uvádí, že dle předložené projektové dokumentace je pro novostavbu bytového domu zajištěno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tuto výše uvedenou stavbu. Likvidace dešťových vod bude řešena sběrem do dešťových žlabů ústících do dešťových odpadních potrubí svodem do akumulární nádrže o objemu 6 m³ s ponorným čerpadlem a automatickým rozstříkáním k závlivce zahrady. Přebytkové srážkové vody budou z bezpečnostních důvodů přepadat do retenčně vsakovacího objektu s kapacitou pro vsakování o retenčním objemu 9 m³ a vsakovací plochou 14,8 m² a pro retenci s regulovaným odtokem o objemu 4,5 m³ a vsakovací plochou 14,8 m². Regulovaný pojistný odtok bude vyveden do šachty Š1. PVK/PVS a.s. ve vyjádření č.j. ZADOST2024402443

z 05.03.2024 stanovila podmínkou č. 12 „Bezpečnostní přepad bude realizován v souladu s předloženou projektovou dokumentací.“ Další srážkové vody budou využity v rámci zelené extenzivní střechy.

K projektové dokumentaci byl doložen hydrogeologický a inženýrskogeologický průzkum vyhotovený RNDr. Milošem Čeledou, odborná způsobilost v oboru hydrogeologie, geologické práce, sanace, č. 1340/2001, datovanému únor 2022.

V rámci hydrogeologického průzkumu byla provedena ve vrtu V1 ve východní části území (v blízkosti vsakovacího objektu), nálevová vsakovací zkouška. Závěrem bylo konstatováno, že vsakování srážkových vod v zájmovém území lze hodnotit jako méně příznivé, ale proveditelné. Dno a boky vsakovacího objektu je nutné umístit do propustnějšího prostředí prachopísčitých břidlic, případně hlinitých písků, budou-li zastiženy. Vsakovací objekt je nutno dostatečně dimenzovat jak z hlediska retence, tak z hlediska infiltrační plochy.

Vsakovací objekt je na základě výše uvedeného v předložené projektové dokumentaci dimenzovaný v souladu se stanovenými parametry hydrogeologického průzkumu a ČSN 75 9010.

Dle tohoto posudku musí být dno vsakovacího objektu umístěno minimálně 1 m nad hladinou podzemní vody. Dle posudku se hladina podzemní vody nachází v hloubce větší než 5 m pod terénem (dle archivních údajů dokonce 6 až 7 m pod terénem). Tato podmínka je také návrhem vsakovacího objektu splněna, dno objektu je v hloubce asi 2,5 m podle výkresu D.1.4.1.11.

Dále hydrogeologický posudek ve vztahu k bezpečnosti okolních stávajících nebo projektovaných objektů stanoví, že je vsakovací objekt potřeba umístit ve vzdálenosti minimálně 5 m od těchto objektů. Odměření z mapy lze dovodit, že objekty č.p. 734 a 735 jsou umístěny od pozemku parc. č. 602/2 v katastrálním území Vokovice ve vzdálenosti cca 16 m. I tato podmínka je návrhem splněna. Retenční prostor je součástí retenčně vsakovacího objektu, ze kterého voda nikam soustředěně neodtéká, ale je vsakována do horninového prostředí celou plochou dna a stěn tohoto retenčně vsakovacího objektu, který je dle hydrogeologického posouzení více než dostatečně vzdálen od sousedních stávajících objektů.



měření vzdálenosti od č.p. 734 a 735

Závěrem lze konstatovat, že do řízení byl doložen hydrogeologický posudek, zpracovaný oprávněnou osobou hydrogeologa, který prokázal, zda na vlastním pozemku stavby **lze vsakovat** a v které části pozemku je vsakování nejpříznivější. V závislosti na hydrogeologických poměrech podloží podle výsledků doloženého HG posudku projektant navrhl místo osazení a parametry vsakovacího objektu.

Navržený způsob likvidace dešťových vod z navrhované stavby je v souladu s požadavky § 38 odst. 1 PSP. Námitka je nedůvodná.

4. Odvolatel uvádí, že stavební povolení je neúplné a bylo vydáno v rozporu s Nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy) a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby.

Jedná se o shrnutí výše uvedených námitek. Odvolací správní orgán přezkoumal napadené stavební povolení č.j. MCP6 0795744/2025 ze dne 6.11.2025 k výše uvedenému stavebnímu záměru a shledal, že je plně v souladu s ust. § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, vč. obecných náležitostí rozhodnutí dle § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a PSP z roku 2016.

Předložená projektová dokumentace je zpracována dle § 111 odst. 1, 2 stavebního zákona v souladu s územním rozhodnutím (rozhodnutí o umístění stavby) spis.zn. SZ MCP6 541933/2021/OV/Na a č.j. MCP6 329600/2023 ze dne 26.10.2023 (v právní moci dne 2.9.2024), které bylo potvrzeno Městským soudem v Praze (žaloba proti výše uvedenému rozhodnutí pod č.j. 18 A 66/2024-134 zamítnuta). Námitka je nedůvodná.

Ad II. Odvolání, které podala Tereza Burget

Odbor stavebního řádu MHMP k námitkám č. 1 až č. 10 odvolání proti rozhodnutí ze dne 6.11.2025 uvádí, že jejich celý obsah se týká Požárně bezpečnostního řešení (dále „PBŘ“) D.1.3.01 technické zprávy, zpracované Ing. Jiřím Koplíkem (autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1000 663), datované březen 2024.

Odvolací správní orgán uvádí, že za správnost dokumentace odpovídá projektant. Stavební úřad není oprávněn kontrolovat správnost výpočtů a odborných posudků. Kontroluje, zda je v dostatečné míře řešeno to, co ukládají stavební předpisy, jinými slovy úplnost dokumentace. Zpracování technické zprávy PBŘ na základě výše uvedeného provedla autorizovaná osoba v oboru požární bezpečnosti staveb a stavební úřad tudíž není kompetentní posuzovat správnost zpracování PBŘ.

Tvrzení odvolatelky, že PBŘ je nesprávně zpracované a neúplné nemá reálný základ a není ničím relevantně podloženo (odvolatelka nedoložila, že je autorizovanou osobou v oboru požární bezpečnosti staveb a dále nepředložila novou technickou zprávu PBŘ zpracovanou autorizovaným odborníkem v oboru požární bezpečnosti staveb, která by její tvrzení o nesprávnosti a nekompletnosti PBŘ potvrzovala).

Odbor stavebního řádu MHMP konstatuje, že Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy ve svém sdělení č.j. HSAA-HSAA-1061-2/PŘES-2024 ze dne 9.2.2024 uvedl, že se jednoznačně jedná o stavební záměr (stavba BD) kategorie I dle ust. § 39 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, tedy stavbu představující mírné nebezpečí z hlediska požární bezpečnosti, splňující kritéria a charakteristiky stavby podle ust. § 7 vyhlášky č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhláška o kategorizaci staveb“).

Podle ustanovení § 40 odst. 1 zákona o požární ochraně HZS hl. m. Prahy se státní požární dozor podle § 31 odst. 1 písm. b) téhož zákona nevykonává u staveb, které jsou z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva začleněny jako stavby kategorie 0, nepředstavující zvláštní nebezpečí a kategorie I, představující mírné nebezpečí (závazné stanovisko se nevydává).

Dále uvádí, že doložená projektová dokumentace obsahuje složku „Požárně bezpečnostní řešení“ D.1.3.01 technická zpráva, zpracované Ing. Jiřím Koplíkem (autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1000 663), datované březen 2024, v souladu s přílohou č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Výše uvedená technická zpráva navazuje na původní PBŘ, vypracované 02/2022 (územní řízení). Nové PBŘ řeší podrobnější popis následujícího stupně projektové dokumentace.

Nedílnou součástí PBŘ je pod kapitolou 5. Evakuace, kde je v úvodu uvedeno „*Evakuace z řešených prostor čtyřpodlažní části objektu bude probíhat přes ČCHÚC (schodiště) přímo na volné prostranství před objekt a považuje se za vyhovující, viz podrobný popis níže*“. Níže v částech 5.1, 5.2, 5.2.1, 5.2.2 je podrobný popis nechráněné únikové cesty (NÚC) s odkazem na ČSN 73 0802, 73 0818 a 73 0833.

Základní druhy únikových cest se rozlišují podle stupně ochrany, kterou únikové cesty poskytují unikajícím osobám, a to cesty nechráněné a chráněné. Nechráněná úniková cesta (NÚC) je jakýkoliv trvale volný komunikační prostor vedoucí k východu na volné prostranství nebo do chráněné únikové cesty. Tato cesta nemusí být stavebně oddělená od ostatních prostor v objektu. Nejmenší šířka nechráněné únikové cesty je 550 mm. Chráněná úniková cesta (CHÚC) je tvořena volným komunikačním prostorem vedoucím k východu na volné prostranství. Musí tvořit samostatný požární úsek, který je chráněn proti ohni požárně dělící konstrukcí z nehořlavých hmot. Kromě výše uvedeného členění únikových cest se lze setkat i s pojmem částečně chráněná úniková cesta (ČCHÚC), a to zejména u změn staveb (ČSN 73 0834) nebo u výrobních objektů (ČSN 73 0804).

V podrobném popisu textové i grafické části PBŘ (ŘEZ A-Á) je na základě výše uvedeného jednoznačně uvedeno, že se jedná o NÚC a tato skutečnost je také doložena výpočtem a popisem provedení. Možná nesprávnost označení v úvodu kapitoly 5. (Evakuace přes ČCHÚC) nepředstavuje vadu snižující správnost PBŘ, vč. návrhu řešení únikových cest.

Nedílnou součástí obsahu a rozsahu předložené projektové dokumentace je v souladu s přílohou 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, pod D.1.3.01 technická zpráva PBŘ, která podrobně řeší v kapitole 2.7. „Posouzení požárních odolností stavebních konstrukcí“ na výše uvedený záměr. Stavební konstrukce objektu v technické zprávě byla posouzena dle ČSN 73 0804 tab. 10 a ČSN 73 0821 ed 2. a podle publikace hodnoty požární odolnosti stavebních konstrukcí dle Eurokódu (Pavus 2009) a dle podkladů výrobců.

Účastník řízení musí důkazně podložit svá tvrzení alespoň do té míry, aby na straně stavebního úřadu vyvolal objektivní a důvodné pochybnosti (Rozsudek Nejvyššího správního soudu 6 As 207/2014–36).

Povinnost účastníků řízení vyplývá i z ust. § 52 správního řádu „Účastníci řízení jsou povinni označit důkazy na podporu svých tvrzení. Správní orgán není návrhy účastníků vázán, vždy však provede důkazy, které jsou potřebné ke zjištění stavu věci.“ Námitky č. 1 až č. 10 jsou nedůvodné.

Odvolací správní orgán postupoval v souladu s ust. § 89 odst. 2 věty třetí, „k vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží“.

Odvolací správní orgán ověřil, že předložená projektová dokumentace na výše uvedenou stavbu je v souladu s ust. § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona zpracována v souladu s územním rozhodnutím č.j. MCP6 329600/2023, spis. zn. SZ MCP6 541933/2021/OV/Na ze dne 26.10.2023 (právní moc 2.9.2024).

Vzhledem k tomu, že v napadeném rozhodnutí jsou ve výroku chybně uvedeny identifikační údaje pozemků k požadovanému záměru, který se týká pouze pozemku parc. č. 602/2 v katastrálním území Vokovice (vyžaduje stavební povolení), nikoliv pozemků parc. č. 604/2, 604/3, 1366/3 v katastrálním území Vokovice (vyžaduje rozhodnutí o umístění stavby), přistoupil ke změně rozhodnutí o odvolání tak, jak je uvedeno v jeho výroku.

Odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu došel k závěru, že napadené rozhodnutí 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

Obdrží:

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

1. monom works s.r.o., IDDS: fbkscvf

sídlo: U průhonu č.p. 467/26, 170 00 Praha 7-Holešovice

zastoupení pro: VO 602 s.r.o., V jámě 1598/4, 110 00 Praha 1-Nové Město

2. Tereza Burget, Nad lávkou č.p. 784/3, 160 00 Praha 6-Vokovice

3. Společenství vlastníků jednotek 735, IDDS: pv4n7u2

sídlo: K Červenému vrchu č.p. 735/31, 160 00 Praha 6-Vokovice

II. ostatní

4. 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

(vlastníci pozemků parc.č. 612/1, 610, 611/1, 611/2, 601/1, 476/11366/3 a staveb 734, 735, 376, 737, 738,
784, 788, 761 vše v k.ú. Vokovice)

5. Městská část Praha 6, IDDS: bmzbv7c

sídlo: Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč

6. Úřad městské části Praha 6, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS:
bmzbv7c

sídlo: Čs. armády č.p. 601/23, Bubeneč, 160 00 Praha 6

III. na vědomí

7. Úřad městské části Praha 6, odbor výstavby, IDDS: bmzbv7c

sídlo: Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč + spis