



dle rozdělovníku

**Váš dopis zn./ze dne:**

Č. j.:  
**MHMP 255334/2026**  
Sp. zn.:  
**S-MHMP 905346/2025/STR**

**Vyřizuje/tel.:**

**Mgr. Lucie Kováčová**  
236 00 4844  
Počet listů/příloh: **9/0**  
Datum:  
**4.5.2026**

## 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

**Vítězslav Kumpera, nar. 18.5.1955, Levského 3201/12, Praha 4-Modřany, 143 00,**  
**Jiří Poustecký, nar. 7.9.1956, Levského 3210/5, Praha 4-Modřany, 143 00**  
**a**

**Jiří Šubrt, nar. 3.3.1958, V Občanském domově 776/3, 140 00 Praha 4-Nusle,**  
*kteřého zastupuje JUDr. Petra Humlíčková, Ph.D. advokátka, se sídlem Vodičkova 704/36, 110 00 Praha 1*

proti rozhodnutí, které vydal k žádosti o povolení stavby, kterou dne 7. 3. 2025 podala společnost Bydlení Modřany s.r.o., IČO 04743741, Tyršova 405, 588 13 Polná, kterou zastupuje Karel Farský, nar. 1.5.1990, Mezivrší 1448/35, Praha 4-Braník, 147 00, Úřad městské části Praha 12, odbor výstavby, pod č.j. P12 170026/2025 OVY, spis.zn. OVY/105846/2025/Št, dne 3.7.2025, kterým byla povolena stavba

### "Bytový dům Levského"

na pozemku parc. č. 4400/35, 4400/36, 4400/265, 4400/266, 4400/270, 4400/273 v katastrálním území Modřany

a stanoveny podmínky pro umístění a provedení stavby,

rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Odvolání, která podali Vítězslav Kumpera, Jiří Poustecký a Jiří Šubrt se **zamítají** a rozhodnutí č.j.: P12 170026/2025 OVY, spis.zn.: OVY/105846/2025/Št, ze dne 3. 7. 2025, se **potvrzuje**.

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

BYDLENÍ MODŘANY s.r.o., Tyršova 405, 588 13 Polná

### **Odůvodnění:**

Úřad městské části Praha 12, odbor výstavby (dále jen „stavební úřad“) vydal dne 3.7.2025 pod č.j. P12 170026/2025 OVY, spis.zn. OVY/105846/2025/Št, rozhodnutí, kterým byla povolena stavba "Bytový dům Levského" na pozemku parc. č. 4400/35, 4400/36, 4400/265, 4400/266, 4400/270, 4400/273 v katastrálním území Modřany a stanoveny podmínky pro umístění a provedení stavby (dále jen „napadené rozhodnutí“).

Proti napadenému rozhodnutí podali Vítězslav Kumpera, nar. 18.5.1955, Levského 3201/12, Praha 4-Modřany, 143 00, Jiří Poustecký, nar. 7.9.1956, Levského 3210/5, Praha 4-Modřany, 143 00 a Jiří Šubrt, nar. 3.3.1958, V Občanském domově 776/3, 140 00 Praha 4-Nusle, kterého zastupuje JUDr. Petra Humlíčková, Ph.D. advokátka, se sídlem Vodičkova 704/36, 110 00 Praha 1 (společně dále též „odvolatelé“) 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 podaným odvoláním se dne 12. 8. 2025 vyjádřila společnost Bydlení Modřany s.r.o., IČO 04743741, Tyršova 405, 588 13 Polná, kterou zastupuje Karel Farský, nar. 1.5.1990, Mezivrší 1448/35, Praha 4-Braník, 147 00 (dále též „stavebník“), který mj. uvedl, že odvolací námítky jsou totožné s námítkami uplatněnými v řízení, které stavební úřad v napadeném rozhodnutí řádně vypořádal.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu (dále jen „odvolací správní orgán“).

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníky 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 napadené rozhodnutí bylo odvolatelům doručeno veřejnou vyhláškou dne 21. 7. 2025 (15. dnem od zveřejnění na úřední desce byla sobota 19. 7. 2025). Jiří Šubrt podal odvolání dne 1. 8. 2025, Vítězslav Kumpera podal odvolání dne 1. 8. 2025 a Jiří Poustecký podal odvolání dne 1. 8. 2025. Odvolání byla podána včas a jsou přípustná.

Z předloženého spisového materiálu odvolací správní orgán zjistil, že dne 7. 3. 2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby.

Dne 5. 5. 2025, pod č.j. P12 124277/2025 OVY, spis. zn. OVY/105846/2025/Št, oznámil stavební úřad zahájení řízení o povolení výše uvedené stavby.

Dne 3. 7. 2025 bylo vydáno napadené rozhodnutí.

Objekt bytového domu bude mít 1 podzemní podlaží a 7 nadzemních podlaží, zastřešený bude plochou střechou. Půdorys nadzemní části bytového domu bude vepsán do obdélníku o maximálních rozměrech 20 m x 60 m. Podzemní podlaží bude základní rozměr nadzemního podlaží přesahovat na západní fasádě o max. 23,53 m a na východní fasádě o max. 11,85 m. Max. výšková úroveň atiky střechy bude + 21,68 m od  $\pm 0,000 = 261,325$  m n. m Bpv (odpovídá úrovni podlahy 1.NP objektu). Na střeše objektu budou dále situována technická zařízení, včetně dojezdu výtahu, jejichž výška bude v úrovni max. 284,325 m n. m. Bpv. Severní fasáda bude od hranice pozemku parc.č. 4400/266 v k.ú. Modřany vzdálena min. 5,79 m a od hranice pozemku parc.č. 4359/61 v k.ú. Modřany min. 40,03 m. Východní fasáda bude od hranice pozemku parc.č. 4400/37 v k.ú. Modřany vzdálena min. 22,08 m a severovýchodní roh objektu bude od hranice s pozemkem parc.č. 4400/266 vzdálen min. 6,80 m. V podzemním podlaží budou situována parkovací stání v počtu 94 stání, sklepy a technické prostory, v 1. nadzemním podlaží nebytové prostory, sklepy, místnosti související s bydlením a bytové jednotky, ve 2. až 7. nadzemním podlaží budou situovány bytové jednotky.

Areál bytového domu bude napojen na stávající komunikaci Levského v místě stávajícího vjezdu. Na pozemcích parc. č. 4400/35 a 4400/36 v k.ú. Modřany bude vedena příjezdová komunikace šířky min. 6 m. Dále bude vedena příjezdová komunikace jižním směrem k ploše parkoviště s 22 stáními. Podél vjezdu na komunikaci Levského a mezi objektem a novou účelovou komunikací budou při západní fasádě zřízeny komunikace a plochy pro pěší. Západně od plochy parkoviště bude umístěna komunikace pro pěší, která bude území propojovat se stávající komunikací pro pěší situovanou jižně od řešeného území, propojení bude provedeno vyrovnávacím schodištěm. Severně od plochy parkoviště bude situován přístřešek pro nádoby na odpad, odvětrávání 1. podzemního podlaží větrací šachtou a únikové schodiště z garáží. zdrojem tepla bude kaskáda tepelných čerpadel vzduch/voda s odděleným výparníkem a bivalentním zdrojem tepla. Instalace vnitřních jednotek TČ se předpokládá ve strojovně v 1.PP pod rampou, venkovní jednotky budou umístěny ve venkovním prostoru 1.NP nad vjezdovou rampou. Záměr bude rovněž napojen na centrální zásobování teplem novou teplovodní přípojkou. V rámci záměru jsou na pozemcích stavby dále objekty komunikací a zpevněných ploch, objekty liniových vedení technické infrastruktury, objekt retenční nádrže na dešťovou vodu, a objekty opěrných zdí a oplocení. Na pozemku budou provedeny terénní úpravy. Dále budou na pozemcích stavby zřízeny stavby a plochy zařízení stavenišť, které budou stavbami dočasnými po dobu trvání realizace stavby.

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu a dle ust. § 225 a § 226 odst. 2 zák. č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, 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. Nepřihlíží se k odvolacím námitkám, které mohl odvolatel uplatnit dříve.

Odvolací správní orgán uvádí, že námitky odvolatelů mají totožný obsah, z tohoto důvodu jsou níže vypořádány společně.

Odvolací správní orgán dále uvádí, že námitky mohou být kráceny při zachování věcného obsahu.

K jednotlivým námitkám odvolatelů odvolací správní orgán uvádí následující:

*„1. Nerespektování urbanistické struktury*

*Odvolatel tvrdil, že umísťovaná stavba vůbec nerespektuje stávající urbanistickou strukturu. Není respektován charakter modernistické zástavby sídliště, který je typický nízkopodlažními objekty (areály) občanské vybavenosti uprostřed okolních vysokých obytných domů obklopených parkově upravenou zelení. Není uchován charakter sídliště - střídání nízkých budov v lidském měřítku s převahou občanské vybavenosti se stavbami vyššími, s funkcí bydlení.*

*Umísťována stavba bytového domu je navíc oplocena, což není v lokalitě typické rozsáhlou veřejně přístupnou zelení obvyklé.*

*Umísťovaná stavba téměř veškerou zeleň na pozemku plánuje ve formě soukromých předzahrádek, které nejsou pro lokalitu charakteristické.*

*Záměr tak stávající urbanistickou strukturu nedotváří ani nerehabilituje, ale naopak ji trvale poškozuje.*

*Napadené rozhodnutí tyto otázky vůbec neposuzuje s odkazem na vydané územní rozhodnutí.“*

Odvolací správní orgán se ztotožňuje s vypořádáním námítky stavebním úřadem na str. 17 napadeného rozhodnutí. Pro předmětnou stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, č.j. P12 17628/2021 OVY, spis. zn. OVY/4826/2021/Št, dne 27. 5. 2021, ve znění změny č.j. P12 43831/2023 OVY, spis. zn. OVY/33297/2023/Št, ze dne 20. 9. 2023, které bylo změněno rozhodnutím odvolacího správního orgánu č.j. MHMP 1319265/2024, spis. zn. S-MHMP 2667295/2023/STR, ze dne 28. 8. 2024 (v právní moci dne 16. 9. 2024). Podle zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona platilo, že, pakliže stavebník nepožádal o společné územní a stavební řízení, byla stavba projednává ve dvou stupních územního a stavebního řízení. V řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby byl posuzován soulad záměru s územním plánem a s územními požadavky podle Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP“), v řízení o vydání stavebního povolení pak byl následně již posuzován soulad předložené dokumentace s vydaným územním rozhodnutím a soulad se stavebními požadavky podle PSP. Soulad záměru s územním plánem a s ust. § 20 odst. 1 PSP byl posouzen v řízení před vydáním výše uvedeného územního rozhodnutí o umístění stavby a v řízení o vydání stavebního povolení by se již znovu neposuzoval. V době mezi vydáním územního rozhodnutí a podáním žádosti o stavební povolení došlo ke změně předpisů, podle kterých se vede řízení o povolování staveb. Nynější řízení je vedené podle zákona č. 283/2024 Sb., stavební zákon. V souladu s ust. § 330 odst. 6 nového stavebního zákona platí, že „Pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení, v územním řízení

s posouzením vlivů na životní prostředí anebo ve zjednodušeném územním řízení, účinný územní souhlas, účinná veřejnoprávní smlouva a vydaný regulační plán nahrazující územní rozhodnutí o umístění stavby se považují za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru podle tohoto zákona, pokud jimi byl umístěn záměr vyžadující povolení podle tohoto zákona....“. Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že v daném řízení o povolení záměru podle ust. § 195 zák. č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, se soulad záměru s územním plánem a s ust. § 20 odst. 1 PSP znovu neposuzuje.

Námítka odvolatelů není důvodná.

## „2. Oplocení

Ustanovení § 30 odst. 1 Pražských stavebních předpisů uvádí: „Oplocení pozemků na hranici s veřejným prostranstvím musí svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazovat na oplocení v místě obvyklé.“ Žadatel navrhuje oplocení na hranici s veřejným prostranstvím o výšce 1,8 m. Okolní bodové i deskové domy nemají oplocené pozemky, oplocení tedy není v souladu s charakterem území.

Napadené rozhodnutí k tomu uvádí: „Jak je uvedeno v rámci vypořádání námítky č. 1 výše, stavba, včetně oplocení, byla umístěna výše uvedeným územním rozhodnutím. Navíc podle § 330 odst. 6 stavebního zákona pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby se považuje za povolení podle stavebního zákona, pokud záměr, v tomto případě oplocení, nevyžadoval podle dosavadních právních předpisů (zákonu č. 183/2006 Sb.) stavební povolení nebo ohlášení. Podle § 103 odst. 1 písm. f) bod 13 zákona č. 183/2006 Sb. oplocení nevyžadovalo stavební povolení, ani ohlášení a umístěné oplocení územním rozhodnutím lze realizovat. Navíc podle §171 stavebního zákona drobně stavby nevyžadují povolení záměru a v příloze č. 1 ke stavebnímu zákonu je mezi drobnými stavbami uvedeno i oplocení do výšky 2 m. Z výše uvedeného vyplývá, že oplocení nevyžaduje povolení záměru a není předmětem tohoto řízení. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že tato problematika byla i předmětem odvolacího řízení proti vydanému územnímu rozhodnutí a byla odvolacím orgánem řádně vypořádána.“

Napadené rozhodnutí oplocení ve svém výroku výslovně uvádí.“

Odvolací správní orgán odkazuje na odůvodnění námítky č. 1. Ve výroku napadeného rozhodnutí je oplocení uvedené v popisu celého povolovaného záměru, který byl umístěn pravomocným územním rozhodnutím tak, aby z popisu vyplývalo, jaký záměr byl projednán v územním řízení. Následně se podmínky v napadeném rozhodnutí stanovovaly pouze v rozsahu, který nebyl projednán v řízení o umístění stavby.

Odvolací správní orgán se ztotožňuje s vypořádáním námítky stavebním úřadem a uvádí, že podle ust. § 171 zák. č. 183/2021 Sb., stavebního zákona, platí, že drobně stavby nevyžadují povolení záměru, přičemž v příloze č. 1 ke stavebnímu zákonu je mezi drobnými stavbami uvedeno i oplocení do výšky 2 m (viz odst. 1, písm. a) bodu 5. přílohy č. 1 k zákonu č. 283/2021 Sb.).

Námítka odvolatelů není důvodná.

### „3. Oplocení staveniště

Stavebník uvádí, že stavba bude oplocena „systémovým oplocením“.

*Napadené rozhodnutí k tomu uvádí: „Podle souhrnné technické zprávy, části zásad organizace zástavby, je jako objekt č. 5 navrhováno mobilní oplocení - neprůhledné, tedy požadavek účastníků řízení je součástí projektové dokumentace a systémovým oplocením se zde rozumí neprůhledné oplocení. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že oplocení staveniště do výšky 2 m nevyžaduje dle §171 stavebního zákona povolení záměru, jak je uvedeno ve vypořádání námítky č. 2. Oplocení zařízení staveniště jako stavba dočasná bylo také umístěno vydaným územním rozhodnutím a může být na základě územního rozhodnutí realizováno.“*

*Neprůhlednost oplocení je uvedena na tom jediném místě, není závaznou podmínkou napadeného rozhodnutí ani územního rozhodnutí. Vzhledem k bezprostřednímu sousedství s pozemkem mateřské školy a veřejným prostranstvím a zároveň hlukem a prachem způsobeným stavbou, odvolatel požaduje výslovně uvést, že se bude jednat o pevné, neprůhledné oplocení.“*

Odvolací správní orgán se ztotožňuje s vypořádáním námítky stavebním úřadem na str. 18 napadeného rozhodnutí. Podle souhrnné technické zprávy, části zásady organizace zástavby, je jako objekt č. 5 navrženo mobilní oplocení – neprůhledné, požadavek odvolatelů je tak splněn.

Odvolací správní orgán dále uvádí, že podle ust. § 171 zák. č. 183/2021 Sb., stavebního zákona, platí, že drobné stavby nevyžadují povolení záměru, přičemž v příloze č. 1 ke stavebnímu zákonu je mezi drobnými stavbami uvedeno i oplocení do výšky 2 m (viz odst. 1, písm. a) bodu 5. přílohy č. 1 k zákonu č. 283/2021 Sb.).

Odvolací správní orgán dále uvádí, že po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru bude stavebním úřadem ověřena projektová dokumentace záměru, uvedená v podmínce 1. na str. 4 napadeného rozhodnutí. V souladu s ust. § 197 odst. 3 zák. č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, platí, že po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace. Záměr musí být prováděn v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, a to bez ohledu na to, zda skutečnosti uvedené v dokumentaci byly rovněž uvedeny i v podmínkách vydaného rozhodnutí či nikoliv.

Námítka odvolatelů není důvodná.

### „4. Opatření proti hluku a prachu

*Předloženou dokumentací uváděná opatření proti hluku a prachu v průběhu výstavby jsou zcela obecná a neurčitá. Projektová dokumentace například požaduje omývání techniky před výjezdem na komunikaci, ale neurčuje pro ni místo.*

*Napadené rozhodnutí k tomu uvádí: „V projektové dokumentaci - v části zásad organizace výstavby je jednoznačně stanoveno, že u výjezdu ze staveniště bude vyznačena plocha pro mechanické čištění kol ze staveniště vyjíždějících vozidel, přičemž plochy u vjezdu jsou zakresleny v situacích zařízení staveniště*

*jako zpevněné staveništní plochy. Plochy pro čištění vozidel byly umístěny územním rozhodnutím (viz podmínka č. 6 územního rozhodnutí). “ Napadené rozhodnutí potvrzuje, že plocha pro mechanické čištění není v předložené dokumentaci nijak zakreslena. Zásady organizace výstavby pak popisují zpevněné staveništní plochy a nijak neuvádí, že by jejich součástí byl i prostor pro mechanické čištění. Mechanické čištění není uvedeno ani jako žádný další prvek zařízení staveniště.*

*Na různých místech dokumentace je různě definována pracovní doba na stavbě (a tím i doba emitovaného hluku).*

*Napadené rozhodnutí k tomu uvádí: „Co se týče pracovní doby na stavbě, v zásadách organizace výstavby je uveden např. zákaz hlučných pracovních procesů o víkendech a svátcích, zákaz jakýchkoliv prací v nočních hodinách a hlučné pracovní procesy lze provádět pouze od 8 do 18 hodin. Není zřejmé, v jakých dalších částech dokumentace jsou uvedeny odlišné údaje, účastníci řízení konkrétní hodnoty neuvádí. ... Protože projektová dokumentace bude po nabytí právní moci ověřena a bude k dispozici stavebníkovi a zároveň stavba bude podle této projektové dokumentace prováděna, jak je zakotveno v podmínce č. 1 tohoto povolení, stavebník bude povinen zde uvedené údaje respektovat. “*

*Napadené rozhodnutí ani závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 45161/2023, sp.zn. S-HSHMP 45161/2023 ze dne 26.08.2024 toto omezení pracovní doby již neobsahuje. Obdobně není nijak zmíněno v předložené Akustické studii zpracované společností GREIF - akustika, s.r.o., dne 28.8.2024 pod Č.Z230821-02. Není tedy zřejmé, zda toto omezení má být stavebníkem plněno či nikoliv.“*

*Odvolací správní orgán uvádí, že v části dokumentace B.10. Zásady organizace výstavby je v kapitole „Ochrana před prašností ze stavby“ uvedeno, jakým způsobem bude eliminováno zvýšení prašnosti v dotčené lokalitě provozem samotné stavby. Pod písm. a) je uvedeno: „důsledným čištěním dopravních prostředků (nekolejových vozidel stavby) před jejich výjezdem na veřejnou komunikaci tak, aby splňovala podmínky § 52 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemní komunikacích, v platném znění“. V kapitole „Ochrana proti znečišťování komunikací“ je uvedeno „V prostoru staveniště bude u výjezdů ze staveniště vyznačena plocha pro mechanické očištění kol ze staveniště vyjíždějících vozidel. Na této ploše bude prováděna kontrola čistoty vozidel vyjíždějících ze staveniště, v případě potřeby bude provedeno mechanické očištění vozidel vyjíždějících ze staveniště. Výše uvedené plochy jsou zakresleny v situacích staveniště.“. Stavebnímu úřadu lze rovněž přisvědčit v tom že plochy pro očištění vozidel byly uvedeny v podmínce č. 6 rozhodnutí o umístění stavby sp.zn.: OVY/4826/2021/Št, č. j.: P12 17628/2021 OVY, ze dne 27. 5. 2021.*

*V souladu s ust. § 197 odst. 3 zák. č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, platí, že po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace. Záměr musí být prováděn v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, a to bez ohledu na to, zda skutečnosti uvedené v dokumentaci byly rovněž uvedeny i v podmínkách vydaného rozhodnutí či nikoliv.*

*Odvolací orgán ověřil, že stanovení doby provádění hlučných prací od 8:00 do 18:00 hodin (jak uvádí stavební úřad) je skutečně upraveno v zásadách organizace výstavby v kapitole „Ochrana před hlukem, vibracemi a otřesy ze stavby“.*

Námítka odvolatelů není důvodná.

*„5. Nedodržení podmínek územního rozhodnutí*

*Územní rozhodnutí uvádí: „v rámci projektu organizace výstavby, který bude součástí projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, bude*

- doložen statický posudek vlivu stavby vč. nákladní dopravy na kolektorovou stavbu (kolektor je konstrukčně navržen pro maximální zatížení 5kN/m<sup>2</sup>) a budou učiněna případná opatření při zakládání stavební jámy či při vrtání pilot. “*

*Z napadeného rozhodnutí vyplývá, že statický posudek doložen nebyl. Napadené rozhodnutí je tak v rozporu s vydaným územním rozhodnutím.“*

Uvedená podmínka územního rozhodnutí vycházela z požadavků spol. Kolektory Praha, a.s. č.j. KP/003706/2022\_001, ze dne 13. 2. 2023.

Pro stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, jak již odvolací správní orgán uvedl výše. V době mezi vydáním územního rozhodnutí a podáním žádosti o stavební povolení došlo ke změně předpisů, podle kterých se vedou řízení o povolování staveb. Předmětné řízení je vedené podle zákona č. 283/2024 Sb., stavebního zákona. Změna oproti zákonu č. 183/2006 Sb., spočívá mj. v upuštění od duality stavebního řízení (územního a stavebního) a dále v rozsahu skutečností, které musí být prokázány již v dokumentaci pro vydání povolení záměru. Dále je kladen větší důraz na zpracování dokumentace pro provádění stavby. Do nynějšího řízení bylo doloženo stanovisko Kolektorů Praha, a.s., zn.: KP/002539/2024\_001, ze dne 2.9.2024, podle kterého spol. Kolektory Praha, a.s. souhlasí s předloženou projektovou dokumentací pro povolení stavby, a ve kterém byl stanoven požadavek prokázání toho, že stavba nebude svými konstrukcemi negativně ovlivňovat stávající statické řešení kolektorové stavby, do dalšího stupně projektové dokumentace, tj. do dokumentace pro provádění stavby.

Součástí projektové dokumentace pro povolení stavby jsou výkresy úpravy kolektorů, doložen není statický posudek, který podle stanoviska Kolektorů Praha, a.s., zn.: KP/002539/2024\_001, ze dne 2.9.2024, má být této společnosti doložen před vlastní realizací stavby v dalším stupni projektové dokumentace, tj. v dokumentaci pro provádění stavby.

Námítka odvolatelů není důvodná.

*„6. Řízení dopravy*

*Předložená dokumentace opakovaně uvádí, že bude navrženo řízení dopravy, aby při zásobování do sídliště nevjíždělo více než jedno velké vozidlo, tj. na křižovatce Levského/Generála Šišky bude zajištěna pověřená osoba s vysílačkou pro komunikaci a koordinaci dopravy se stavbou.*

*Napadené rozhodnutí k tom uvádí: „Z projektové dokumentace (situace - doprava, zásobování stavby) vyplývá, jakým způsobem bude řešen příjezd vozidel ke staveništi a v ulici Levského je vyznačeno vyčkávací místo. Dopravní řešení bude uzpůsobeno konkrétní situaci a řízení provozu na komunikaci není předmětem povolení záměru. Požadavek týkající se vjezdu pouze 1 vozidla byl také stanoven silničním správním úřadem, odborem dopravy UMČ Praha 12, ve vyjádření č.j. P12 261206/2024 ODO/Ba, sp. zn. P12 120259/2024 ODO ze dne 27.11.2024 a byl stavebním úřadem zpracován do výrokové části tohoto rozhodnutí. “*

*Místo vyčkávání je v projektové dokumentaci vyznačeno na samém začátku ulice Levského, na místě stávajících parkovacích míst. Napadené rozhodnutí uvádí: „Bude-li, i přes toto opatření, nezbytné na některých úsecích místních komunikací dočasně zakázat nebo omezit stání nebo zastavení silničních vozidel, musí stavebník předložit příslušnému správnímu orgánu (tj. odbor dopravy UMČ Praha 12) návrh/žádost na vydání tohoto opatření obecné povahy a stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích a zároveň doložit, jakým způsobem a kde budou rušená parkovací stání nahrazena.“ Obdobně i podmínka č. 9 změny územního rozhodnutí: „v případě, že během realizace stavby dojde k omezení užívání některých stávajících parkovacích míst, je stavebník povinen je v plném rozsahu nahradit, a to v docházkové vzdálenosti od původního umístění parkovacích míst“.*

*Předložená projektová dokumentace návrh náhrady rušených parkovacích míst neuvádí.“*

Odvolací správní orgán uvádí, že přístup na stavbu po dobu výstavby, trasy, a popř. i způsob zajištění bezpečnosti provozu, mají být v souladu s přílohou č.1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, uvedeny v části projektové dokumentace B.10 Zásady organizace výstavby. Všechny uvedené náležitosti byly v Zásadách organizace výstavby uvedeny. V případě, kdy jsou přístupové komunikace, po kterých má být vedena staveništní doprava, určeny i pro takové automobily, kterými bude zásobována stavba, je možné je pro staveništní dopravu využívat, jelikož po nich nebude veden takový provoz, který by byl v rozporu s jejich určením. V případě, kdy bude pro staveništní dopravu potřeba učinit na komunikacích opatření pro stanovení úpravy provozu, musí stavebník předložit příslušnému silničnímu správnímu úřadu návrh/žádost na vydání opatření obecné povahy, které stanoví místní úpravu provozu na komunikaci. Takové řízení není věcí stavebního úřadu a není v jeho kompetenci ani požadovat pro takový návrh podklady. Případná opatření na komunikacích budou projednána v samostatném řízení před silničním správním úřadem. Součástí projednání opatření na komunikaci se týká i stanovení místa náhradních parkovacích stání, pakliže jejich vytvoření bude silniční správní úřad vyžadovat.

Námítka odvolatelů není důvodná.

#### *„7. Zábor komunikace*

*Předložená dokumentace uvádí, že bude vymezen dlouhodobý neoplocený zábor stavby před vjezdem na pozemek investora. Tento prostor má být určený k vykládce a nakládce stavebního a montážního materiálu.*

*Napadené rozhodnutí k tomu uvádí: „Pozemek komunikace Levského dotčený záborem je pozemek parc.č. 4400/265 v k.ú. Modřany ve vlastnictví hlavního města Prahy. Souhlas s umístěním staveb*

*technické a dopravní infrastruktury v tomto pozemku vyslovil odbor evidence majetku MHMP pod č.j. MHMP 2011535/2024 ze dne 04.12.2024, včetně souhlasu na situaci. Co se týče záboru pozemku, tento není předmětem povolení záměru a stavebník jej bude řešit s hlavním městem Prahou při provádění stavby v detailu, jak velkou plochu záboru bude potřebovat. Zvláštní užívání komunikace je upraveno v § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů., přičemž povolení vydává v případě potřeby a na základě podané žádosti silniční správní úřad.*

*Napadené rozhodnutí tedy potvrzuje, že stavebník nepředložil souhlas k záboru tohoto pozemku.“*

Odvolatelé citují vyjádření stavebního úřadu k problematice postupu při projednávání záboru veřejného prostranství. Souhlas se zábořem, popř. souhlas se zvláštním užíváním komunikace, nepodléhá řízení podle stavebního zákona a není tedy součástí nyní projednávaného povolení stavby. V projektové dokumentaci pro povolení stavby jsou uvedeny Zásady organizace výstavby, ve kterých jsou uvedeny důležité okolnosti provádění stavby i v těch případech, kdy tyto nepodléhají projednání stavebním úřadem. V zásadách organizace výstavby však musí být uvedeny všechny související plochy a opatření, aby bylo prokázáno, že realizace stavby je navržena proveditelně.

Námítka odvolatelů není důvodná.

#### *„8. Nakládání s podzemními vodami*

*Předložená dokumentace na str. 9 uvádí, že bude nezbytné odčerpávat podzemní vodu ze stavební jámy.*

*Napadené rozhodnutí k tomu uvádí: „Stavební úřad uvádí, že předmětem řízení není povolení stavby v rámci staveb zařízení staveniště, která by vyžadovala povolení k nakládání s vodami. Pokud bude v průběhu realizace stavby nutné vydat povolení k nakládání s vodami, pak je o něj stavebník povinen požádat, jak vyplývá z § 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. “*

*Odvolatel tvrdí, že stavebník nepředložil souhlas vodoprávního úřadu s tímto nakládáním s vodami.“*

Odvolací správní orgán se ztotožňuje s vypořádáním námítky stavebním úřadem na str. 20 napadeného rozhodnutí a dále uvádí, že v rámci doložení povolení nakládání s vodami platí obdobné jako u výše uvedeného povolení záboru veřejných prostranství či povolení zvláštního užívání komunikací. Povolení nakládání s vodami je samostatným řízením u věcně a místně příslušného správního orgánu a jeho doložení není pro projednání stavby stavebním úřadem podmiňující.

Námítka odvolatelů není důvodná.

#### *„9. Nakládání se srážkovými vodami*

*Předložená dokumentace neproказuje splnění požadavků ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona o nakládání s dešťovými vodami, a to především z ploch zpevněných komunikací (například zábor komunikace v průběhu stavby).*

*Napadené rozhodnutí k tomu uvádí: „Řešení nakládání se srážkovými vodami bylo předmětem územního rozhodnutí, které je rozhodnutím v části věci v řízení o povolení záměru. Stavební úřad vyhodnotil, že záměr je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), podle něhož je stavebník při provádění staveb povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba. V rámci záměru je navržena akumulace a retenování dešťových vod a jejich zpětné využití a teprve až při velkém dešti jsou vody dále odváděny do kanalizace. Předmětné řešení bylo umístěno v rámci územního rozhodnutí a není v rámci povolení záměru měněno. Co se týče záboru komunikací, tyto nejsou předmětem řízení o povolení záměru (viz vypořádání námítky č. 6). Plochy stávajících zpevněných komunikací mají zajištěno stávající odvodnění, které není v rámci předmětu tohoto rozhodnutí nijak měněno. “*

*Územní rozhodnutí neupravuje nakládání s dešťovými vodami v průběhu výstavby. Předložená projektová dokumentace - Zásady organizace výstavby - B.10.D. Popis zásad odvodnění staveniště jednoznačně neprokazují splnění zákonných povinností a podmínky č. 9 změny územního rozhodnutí: „dešťové srážky z objektů a zpevněných ploch nebudou svedeny na veřejné komunikace, když mimo jiné uvádí: „Dešťová voda bude odvodněna ... odvodnění do stávajících nebo nových vpustí zpevněných ploch, na kterých bude plocha staveniště. “*

Není jasné, co odvolatelé v souvislosti s touto námitkou namítají, neboť sami citují vytržené úryvky z textu části dokumentace B.10 Zásady organizace výstavby, kde je uvedeno, jakým způsobem budou odváděny dešťové vody ze staveniště. Odvolací správní orgán uvádí, že v části projektové dokumentace ZOV - B.10.D „Popis zásad odvodnění staveniště“ je uvedeno, že

*„Dešťová voda na ploše ZS - Plocha ZS.*

*Dešťová voda bude odvodněna gravitačně vsakováním nebo odvodněním do stávajících nebo nových vpustí zpevněných ploch, na kterých bude plocha staveniště, případně bude odvedena do záchytných jímek a přes soustavu sedimentačních nádrží přečerpána do stávající kanalizace. Zhotovitel stavby je povinen v případě kontaminace vody provést přečištění vody např. v sedimentačních nádržích. Dále je nutné, aby zhotovitel stavby dodržoval závazné předpisy pro vypouštění vody do veřejné kanalizace daného správce kanalizačního řádu HI. města Prahy. Tyto opatření bude platit pro všechny etapy výstavby.*

*Dešťová voda ze stavební jámy:*

*Dešťová a průsaková voda bude odvodněna přes záchytné drenážní trubky do záchytných jímek a přes výtlačně potrubí a sedimentační nádrže bude přečištěna odvedena do dešťové kanalizace (přípojka je umístěna v západní části ZS - ozn. NBK - D). Dále je nutné, aby zhotovitel stavby dodržoval závazné předpisy pro vypouštění vody do kanalizačního řádu hl. m. Prahy. Tyto opatření bude platit pro všechny fáze výstavby.“*

Nakládání se srážkovými vodami bylo předmětem územního rozhodnutí (viz výše) a odvolací správní orgán neshledal, že by v návrhu odvodu dešťových ze staveniště nebyla splněna podmínka č. 9 ze změny územního rozhodnutí ze dne 20. 9. 2023, sp.zn.: OVY/33297/2023/Št, č.j.: P12 43831/2023 OVY, podle které „dešťové srážky z objektů a zpevněných ploch nebudou svedeny na veřejné komunikace“.

Námitka odvolatelů není důvodná.

#### *„10. Doprava v klidu*

*Technická zpráva na str. 16 uvádí: „Pro potřeby záměru může být venku max. 13 stání. Zbývajících 9 stání je navrženo nad rámec potřeby stávajícího objektu a bude sloužit pro stávající rezidenty z okolí. “*

*Technická zpráva na str. 18 uvádí: „Součástí ohraničení areálu bude automaticky ovládaná závora u výjezdu z areálu (do ul. Levského). “*

*Napadené rozhodnutí k tomu uvádí: „V rámci územního rozhodnutí bylo v podmínce č. 1 na parkovišti umístěno celkem 22 stání, z toho 13 pro potřeby navrženého záměru a 9 stání pro stávající rezidenty. Skutečnost, že stání se budou nacházet za závorou, nevylučuje jejich využití veřejností, neboť bude stanoven režim užívání, např. otevírání závory dálkově. Požadavek, aby tato stání byla neustále veřejně přístupná, z právních předpisů nevyplývá, dokonce i pražské stavební předpisy umožňují u návštěvnických stání stanovit režim užívání. “*

*Odvolatel opakuje, že 9 venkovních stání není určeno pro potřeby záměru (nejedná se tedy o návštěvnická stání - viz definice v PSP). Určit režim užívání těchto stání stávajícími rezidenty je nezbytné již ve stavebním povolení.“*

Odvolací správní orgán uvádí, že s odvolateli lze souhlasit, že vypořádání námítky stavebním úřadem na str. 20 napadeného rozhodnutí je zavádějící, když navozuje dojem, že 9 stání pro stávající rezidenty bylo posuzovaných jako stání návštěvnická. Na zákonnost navrženého řešení parkoviště to však nemá vliv. Navržení parkovacích stání pro veřejnost není v ust. § 33 PSP omezeno požadavkem na to, že by jejich přístupnost nemohla podléhat režimovým opatřením jejich užívání. Rovněž není ani stanoveno, že by režim jejich užívání musel být projednán v řízení o povolení záměru.

Námitka odvolatelů není důvodná.

#### *„11. Dopravní obslužnost*

*Předložená dokumentace nepopisuje ani neposuzuje vliv dopravy vyvolané umístěvané stavbou na provoz na ulici Levského a výjezd na ulici Generála Šišky. Obě ulice jsou již v současné době velmi vytíženy, na ulici Levského je provoz komplikován nedostatkem parkovacích míst. Pro lokalitu záměru typickou a posouzením rovněž explicitně neřešenou dopravní specialitou, je až násobné navýšení jízd automobilů v souvislosti s hledáním parkovacího místa.*

*Napadené rozhodnutí k tomu uvádí: „Intenzita staveništní dopravy je uvedena na str. 17 a dalších zásad organizace výstavby, které jsou součástí projektové dokumentace, s tím, že při provádění stavby bude jezdit max. 30 vozidel za den (uvažuje se 30 příjezdů a 30 odjezdů za den). Tato maximální doprava však nebude realizována po celou dobu výstavby, ale pouze ve fázi dovozu stavebního materiálu na stavbu apod. Tento maximální počet vozidel za den nemůže ovlivnit kapacitní komunikaci Levského a Generála Šišky, a to i s ohledem na dočasnost trvání provádění stavby. “*

*Napadené rozhodnutí neposuzuje kapacitu vyvolané staveništní dopravy a její vliv na ulici Levského. Napadené rozhodnutí nepřepočítává projektovou dokumentací uváděných 60 jízd k délce pracovní doby, nezabývá se tím, kolik jízd bude vyžadovat odvoz zeminy a dovoz stavebních materiálů, neposuzuje případné další komplikování dopravní situace čekajícími vozidly (viz bod k řízení dopravy).“*

Vliv záměru na bezpečnost provozu na stávajících komunikacích je pro veškerou, tedy i staveništní dopravu, projednáván a posuzován příslušným silničním správním úřadem v rámci řízení o umístění stavby. Vliv staveništní dopravy v místech, kde je vedena po stávajících komunikacích, ačkoliv se týká provádění stavby, které je projednáváno v řízení o vydání stavebního povolení, se v případě, kdy není třeba pro staveništní dopravu zřídit novou komunikaci nebo učinit nějaké opatření na stávající komunikaci neposuzuje. Podle projektové dokumentace bude staveništní doprava vedena po stávajících veřejných komunikacích. Realizace výstavby v dané lokalitě musí respektovat požadavky zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů. Pakliže bude staveništní doprava vedena po stávajících veřejných komunikacích, s dodržением případných lokálních omezení provozu na těchto komunikacích (např. omezení velikosti nákladních vozidel) znamená to, že při zásobování stavby nebudou komunikace užívány v rozporu s jejich určením. Obecně platí, že když jsou veřejné komunikace používány v souladu s jejich určením není třeba pro takové užívání žádné povolení ani stavebního ani silničního správního úřadu. Pakliže by bylo pro potřeby vedení staveništní dopravy třeba učinit na komunikacích dopravní opatření po dobu stavby, musí být návrh těchto opatření předložen se žádostí o povolení příslušnému silničnímu správnímu úřadu, který musí navržená opatření posoudit a na základě posouzení vydat rozhodnutí ve smyslu příslušného ustanovení zákona o pozemních komunikacích.

Námítka odvolatelů není důvodná.

*„12. Neodůvodněné závazné stanovisko*

*Odvolatel tvrdí, že závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze dne 2.12.2024, č.j.:HSAA-9847-4/PRE6-2024 a jednotné environmentální stanovisko ze dne 18. 9. 2024, č.j.: R/2024/S088/4 jsou v rozporu s požadavky ustanovení § 149 správního řádu nedostatečně odůvodněné.*

*Odvolatel proto požaduje přezkum těchto závazných stanovisek v odvolacím řízení.“*

Odvolací správní orgán dne 7. 10. 2025, pod č.j. MHMP 1015632/2025, spis. zn. S-MHMP 905346/2025/STR požádal nadřízený dotčený správní orgán, kterým je Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí (dále jen „MHMP OCP“) o změnu nebo potvrzení jednotného environmentálního stanoviska vydaného ÚMČ Praha 12, odborem životního prostředí, č.j.: R/2024/5088/4 ze dne 18.9.2024.

MHMP OCP dne 23.1.2026, pod sp.zn.: S-MHMP 1019582/2025, č.j.: MHMP 57614/2026 změnil jednotné enviromentální stanovisko ÚMČ Praha 12, odbor životního prostředí, tak, že závazné části doplnil text na str. 2 kdy za slovo „přípustný“ doplnil slova „bez podmínek“, ve zbytku vydané jednotné enviromentální stanovisko potvrdil.

Odvolací správní orgán dne 7. 10. 2025, pod č.j. MHMP 1015288/2025, spis. zn. S-MHMP 905346/2025/STR, požádal nadřízený dotčený správní orgán, kterým je ředitel Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy (dále jen „ŘHZSHMP“) o změnu nebo potvrzení koordinovaného závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j.: HSAA-9847-4/PRE6-2024, ze dne 2.12.2024. ŘHZSHMP dne 5.12.2025 pod č.j.: HSAA-9635-6/PRE4-2025 koordinované stanovisko závazné stanovisko potvrdil.

Odvolací správní orgán uvádí, že odvolatelé neuvedli, v čem přesně spatřují nezákonnost výše uvedených závazných stanovisek.

Námítka odvolatelů není důvodná.

### *„13. Chybějící posouzení deponie zeminy*

*Na pozemku není prostor pro deponování zeminy a umístění zázemí stavby při tak velkém rozsahu výstavby. Dokumentace neobsahuje umístění zeminy. Odvolatel tvrdil, že deponováním zeminy dojde k zničení stromů na okrajích pozemku, které žadatel uvádí, že ponechá. Odvolatel proto požadoval podrobný popis a posouzení deponování zeminy na pozemku žadatele.*

*Napadené rozhodnutí k tomu uvádí: „Stavební úřad rozhoduje o podané žádosti. Pokud stavebník na základě zpracované projektové dokumentace vyhodnotil, že není třeba povolit mezideponii zeminy, pak tato není předmětem povolení záměru. Pokud bude stavebník vyžadovat zřízení mezideponie, pak bude nutné požádat o její povolení a stavební úřad bude rozhodovat o nové žádosti. Námítka není důvodná.“*

*Rozsudek NSS sp.zn.: 10 As 167/2023 uvádí: „K tomu NSS uvádí, že podle § 159 odst. 1 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Toto ustanovení odráží profesní odpovědnost autorizovaných inženýrů a architektů, která je dále specifikována v zákoně č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (zákon o výkonu povolání). Autorizovaná osoba odpovídá za odborný výkon vybraných činností, čímž se vymezují především její povinnosti vůči klientům. V žádném případě však § 159 stavebního zákona neznamená, že by autorizované osoby měly suplovat roli stavebního úřadu nebo že by stavební úřady mohly na tyto osoby přenášet odpovědnost za dostatečné zjištění skutkového stavu potřebné k vydání územního rozhodnutí. Ostatně, §12 odst. 4 písm. a) zákona o výkonu povolání výslovně zakazuje autorizovaným osobám vykonávat funkce, v nichž by vydávaly správní rozhodnutí týkající se výsledků jejich vlastní činnosti. Tímto zákazem je zaručeno, že dokumentaci zpracovanou projektantem bude vždy hodnotit správní orgán, a v jeho rámci osoba odlišná od projektanta. Pokud by stavební úřady pouze nekriticky přejímaly veškeré informace nutné k vydání rozhodnutí z dokumentace předložené žadatelem, ztratil by význam nejen § 12 odst. 4 písm. a) zákona o výkonu povolání, ale celé územní či stavební řízení (srov. rozsudek NSS ze dne 27. 1. 2015, čj. 8 As 41/2014-40).“*

Odvolací správní orgán uvádí, že v části dokumentace B.10 Zásady organizace výstavby je uvedeno v kapitole B.10.H „Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin“, jakým způsobem je uvažováno nakládání s vytěženou zeminou. Z uvedeného vyplývá, že se nepředpokládá, vzhledem k omezenému prostoru a časové návaznosti, vznik trvalých deponií zeminy. Zeminy budou odváženy k dalšímu odbornému zpracování. Zemina vytěžená při realizaci přeložek a přípojek inženýrských sítí bude uložena podél rýhy a bude použita pro zpětný zásyp. Tam, kde to nebude možné, bude odvážena mimo prostor stavby, odkud bude později opětovně přivezena. Jakým způsobem bude zajištěna dočasná deponie této zeminy není v tomto řízení řešeno. Pakliže by vznikla potřeba povolení deponie této zeminy, řešilo by se její povolení v samostatném řízení před příslušným stavebním úřadem, který vykonává správní činnost pro území, kde by tato deponie byla umístěna. Zemina nevhodná pro zpětný zásyp bude bez mezideponování odvezena na vhodnou skládku. Zemina vytěžená z výkopu stavebních jam a výkopu základových konstrukcí bude odvezena na skládku, popř. bude dočasně umístěna na mezideponii na pozemcích stavebníka a následně odvezena.

Počítá se tedy pouze s dočasným deponováním zeminy výhradně na pozemku stavby, vždy na vhodných místech v závislosti na postupu stavby, pro které není třeba stanovovat žádné speciální podmínky. Při provádění stavby nesmí být poškozena zeleň jejíž pokácení by podléhalo povolení.

Námítka odvolatelů není důvodná.

Odvolací správní orgán dále uvádí, že dne 18. 3. 2026, pod č.j. MHMP 239067/2026, spis. zn. S-MHMP 905346/2025/STR, seznámil odvolací správní orgán účastníky řízení s doplněnými podklady pro vydání rozhodnutí. Konkrétně bylo do spisu doplněno:

- *Koordinované závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy, ze dne 5. 12. 2025, č.j. HSAA-9635-6/PRE4-2025,*
- *Změna jednotného environmentálního stanoviska ÚMČ P12, kterou vydal MHMP OCP, dne 23. 1. 2026, pod č.j. MHMP 57614/2026, spis. zn. S-MHMP 1019582/2025,*
- *Závazné stanovisko MZDR, ze dne 7. 10. 2025, č.j. MZDR 26188/2025-4/OVZ,*

Odvolací správní orgán zároveň poučil účastníky řízení o možnosti vyjádřit se k doplněným podkladům pro vydání rozhodnutí.

Dne 7. 4. 2026 se k podkladům vyjádřili Ing. Miloslav Mošnička, Jiří Šubrt, Milan Kotlariw, Vítězslav Kumpera. Dále bylo stavebním úřadem odvolacímu správnímu orgánu doručeno dne 13. 4. 2026 vyjádření k odvolání, které dne 7. 4. 2026 podal Vítězslav Kumpera, dne 1. 4. 2026 Ing. Miloslav Mošnička a dne 1. 4. 2026 Milan Kotlariw.

Pro úplnost odvolací správní orgán uvádí, že ve vyjádřeních k seznámení s podklady pro vydání rozhodnutí uvádí Milan Kotlariw a Ing. Miloslav Mošnička, že se jedná o odvolatele. V tomto případě se však o odvolatele nejedná, neboť odvolání podali Vítězslav Kumpera, nar. 18.5.1955, Levského 3201/12, Praha 4-Modřany, 143 00, Jiří Poustecký, nar. 7.9.1956, Levského 3210/5, Praha 4-Modřany, 143 00 a Jiří Šubrt, nar. 3.3.1958, V Občanském domově 776/3, 140 00 Praha 4-Nusle.

Vyjádření účastníků řízení a odvolatelů mají totožný obsah:

Odvolací právní orgán uvádí, že jednotlivé body vyjádření k podkladům pro vydání rozhodnutí se obsahově týkají odvolacích námitek, proto odvolací správní orgán odkazuje na vypořádání námitek výše a dále uvádí, že odvolateli sporovaná závazná stanoviska byla řádně přezkoumána nadřízenými dotčenými správními orgány.

Odvolací správní orgán závěrem uvádí, že v době podání žádosti o povolení stavby byl stavebník zastoupen panem Karlem Farským, nar. 1.5.1990, Mezivrší 1448/35, Praha 4-Braník, 147 00. V průběhu odvolacího řízení byla do spisu doplněna plná moc, ze dne 13. 3. 2026, kde stavebník zmocňuje k jednání pana Ing. Martina Víška, bytem Lucemburská 29, Praha 3, 130 00. Vzhledem k této skutečnosti se toto rozhodnutí doručuje Ing. Martinu Víškovi, jakožto zástupci stavebníka a Karlu Farskému pouze na vědomí.

Protože odvolací správní orgán neshledal důvod pro postup podle § 90 odst. 1 až 4 správního řádu, odvolání zamítl a rozhodnutí potvrdil.

#### **Poučení o odvolání:**

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Ing. Markéta Vacínová  
ředitelka odboru  
podepsáno elektronicky

## Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu a odvolatelé

1. Ing. Martin Víšek, IDDS: fk5seqm, Lucemburská č.p. 1599/29, 130 00 Praha 3-Žižkov

zastoupení pro:

- *BYDLENÍ MODŘANY s.r.o., IDDS: f7ai9j9, Tyršova č.p. 405, 588 13 Polná*

2. JUDr. Petra Humlíčková, Ph.D. advokátka, IDDS: trdpk7r, Vodičkova č.p. 704/36, 110 00 Praha 1

zastoupení pro:

- *Jiří Šubrt, V Občanském domově č.p. 776/3, 140 00 Praha 4-Nusle*

3. Vítězslav Kumpera, Levského č.p. 3201/12, Praha 4-Modřany, 143 00

4. Jiří Poustecký, Levského č.p. 3210/5, Praha 4-Modřany, 143 00

II. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu

5. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu, Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00

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

7. Úřad městské části Praha 12, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: ktcbxbd, Generála Šišky č.p. 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00

III. ostatní

8. Petr Hušek, IDDS: v56kpr5, Na Olšinami 2478/21, 100 00, Praha 10

9. Úřad městské části Praha 12, odbor výstavby, IDDS: ktcbxbd, Generála Šišky č.p. 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00 + **SPIS**

na vědomí

MHMP STR/Kv

Karel Farský, IDDS: 9fst8pn, Mezivrší č.p. 1448/35, Praha 4-Braník, 147 00

BYDLENÍ MODŘANY s.r.o., IDDS: f7ai9j9, Tyršova č.p. 405, 588 13 Polná