



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:
MHMP 653499/2026

Mgr. Hana Borovičková
236 004 275

Sp. zn.:
S-MHMP 1125821/2025

Počet stran/příloh: **4/2**
Datum:
24.06.2026

Vyrozumění o možnosti seznámit se s podklady pro rozhodnutí a vyjádřit se k nim

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „OCP MHMP“) jako příslušný odvolací správní orgán vede správní řízení ve věci **odvolání společnosti INVESTIKA gama, s.r.o.**, IČO 07344112, se sídlem U Zvonařky 291/3, 120 00 Praha 2, **proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 2, odboru výstavby**, (dále jen „ÚMČ Praha 2“) **č. j. MCP2/233462/2025/OV-OUZR/Nov ze dne 8. 7. 2025 (sp. zn. OV/426402/2021/Nova)**, kterým bylo **žadateli, jímž je společnost Abbey s.r.o.**, IČO 27118118, se sídlem Terronská 727/7, 160 00 Praha 6, **kterou zastupoval Ing. Jan Šefl**, IČO 75512815, se sídlem U kašny 6/13, 155 00 Praha 5 – Stodůlky, **ve výroku I** podle § 15 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023, ve spojení s ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023, ve spojení s ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., **vydáno stavební povolení ke stavbě vodních děl – dvou podzemních retenčních nádrží o objemu 15 m³ a 3 m³ na pozemku parc. č. 1234 v k. ú. Vinohrady, sloužících k zadržování srážkových vod a s regulovaným odtokem do stávající jednotné kanalizace, ve výroku II bylo** podle § 8 odst. 1 písm. a) bodu 5 vodního zákona **vydáno povolení k nakládání s povrchovými vodami**, a to k jinému nakládání s nimi – k jejich zadržování prostřednictvím výše uvedených retenčních nádrží a k jejich následnému regulovanému odvádění do jednotné kanalizace, **a ve výroku III byly stanoveny povinnosti a podmínky pro provedení stavby.**

OCP MHMP obdržel odvolání spolu se spisem od správního orgánu prvního stupně dne 12. 11. 2025.

Ze spisu ÚMČ Praha 2 vyplývá, že původně byla řízení o povolení stavby výše uvedených vodních děl a ve věci souvisejícího povolení k nakládání s vodami vedena společně s povolením stavby bytového domu a solitérního dvoupodlažního objektu a s povolením terénních úprav (záměr nazvaný „*Rezidence nad zahradou*“ na pozemcích parc. č. 1232, 1233, 1234 a 4191 v k. ú. Vinohrady), ale usnesením ÚMČ Praha 2 č. j. MCP2/154275/2024/OV-OUZR/Nov ze dne 2. 4. 2024 byla tato řízení podle § 140 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vyloučena ze společného řízení.

Jedním z podkladů pro vydání odvoláním napadeného rozhodnutí byl **souhlas obecného stavebního úřadu ÚMČ Praha 2 č. j. MCP2/360109/2024/OV-OUZR/Nov ze dne 15. 8. 2024 (sp. zn. OV/185760/2024/Nova)**, vydaný podle § 15 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.

Odvolatelka souhlas obecného stavebního úřadu ÚMČ Praha 2 č. j. MCP2/360109/2024/OV-OUZR/Nov ze dne 15. 8. 2024 (sp. zn. OV/185760/2024/Nova) sice ve svém odvolání výslovně nenapadá, avšak z hlediska svého obsahu proti němu směřují odvolací námítky v doplnění odvolání ze dne 14. 8. 2025 na str. 3 v bodě

označeném jako „iii.“, kde je napadáno sdělení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, (dále jen „UZR MHMP“) č. j. MHMP 1751343/2020 ze dne 1. 12. 2020 (sp. zn. S-MHMP 1687570/2020), které nemá povahu závazného stanoviska, a kde odvolatelka mj. namítá, že „územní rozhodnutí pro umístění stavby ‚Rezidence nad zahradou‘ dosud nebylo vydáno“. Dále mezi dalšími odvolacími důvody (část B doplnění odvolání) odvolatelka na str. 16 doplnění odvolání v bodě označeném jako „ix. Absentující územní rozhodnutí“ namítá, že z územního rozhodnutí, které je součástí spisu (rozhodnutí ÚMČ Praha 2 č. j. OV/135314/2018/Nova ze dne 18. 3. 2019), je zřejmé, že bylo povoleno umístění retenční nádrže RN02, ale nevyplývá z něj povolení umístění retenční nádrže RN01. Z toho odvolatelka dovozuje, že jinými slovy umístění retenční nádrže RN01 není povoleno.

Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 176/2012-140 ze dne 23. 9. 2014 je souhlas obecného stavebního úřadu podle § 15 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. závazným stanoviskem ve smyslu ust. § 149 odst. 1 správního řádu.

Z toho důvodu OCP MHMP požádal svým přípisem č. j. MHMP 1305489/2025 ze dne 18. 12. 2025 podle § 149 odst. 7 správního řádu požádal Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, (dále jen STR MHMP“) jako příslušný nadřízený správní orgán o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska – souhlasu obecného stavebního úřadu ÚMČ Praha 2 č. j. MCP2/360109/2024/OV-OUZR/Nov ze dne 15. 8. 2024 (sp. zn. OV/185760/2024/Nova) a o vyjádření k výše uvedeným odvolacím námítkám.

Dne 7. 5. 2026 obdržel OCP MHMP závazné stanovisko STR MHMP č. j. MHMP 367958/2026 ze dne 5. 5. 2026 (sp. zn. S-MHMP 1329925/2025/STR), kterým bylo závazné stanovisko ÚMČ Praha 2 č. j. MCP2/360109/2024/OV-OUZR/Nov ze dne 15. 8. 2024 (sp. zn. OV/185760/2024/Nova) potvrzeno.

Dalším z podkladů pro vydání odvoláním napadeného rozhodnutí bylo **závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, (dále jen „OPP MHMP“) č. j. MHMP 1029731/2024 ze dne 23. 5. 2024 (sp. zn. S-MHMP 733293/2024).**

Odvolatelka závazné stanovisko OPP MHMP č. j. MHMP 1029731/2024 ze dne 23. 5. 2024 (sp. zn. S-MHMP 733293/2024) napadá v doplnění svého odvolání ze dne 14. 8. 2025 na str. 3 až 5 v bodě označeném jako „iv.“, kde namítá nedostatečné posouzení zásahu do památkové zóny, absenci posouzení kumulativních dopadů, neurčité a nevymahatelné podmínky, rozpor v podkladech pro vydání závazného stanoviska a jeho nepřezkoumatelnost a neurčitost.

Z toho důvodu OCP MHMP požádal svým přípisem č. j. MHMP 1305038/2025 ze dne 18. 12. 2025 podle § 149 odst. 7 správního řádu Ministerstvo kultury jako příslušný nadřízený správní orgán o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska OPP MHMP č. j. MHMP 1029731/2024 ze dne 23. 5. 2024 (sp. zn. S-MHMP 733293/2024).

Dne 15. 6. 2026 obdržel OCP MHMP závazné stanovisko Ministerstva kultury č. j. MK 37846/2026 OPI ze dne 15. 6. 2026 (sp. zn. MK-S 99/2026 OPI), kterým bylo závazné stanovisko OPP MHMP č. j. MHMP 1029731/2024 ze dne 23. 5. 2024 (sp. zn. S-MHMP 733293/2024) potvrzeno.

V průběhu odvolacího řízení dále **žadatel v reakci na odvolací námítky svými dvěma podáními**, a to ze dne 8. 4. 2026 a 22. 4. 2026, **doplnil projektovou dokumentaci a další podklady**, a to konkrétně:

- ZOV – Zařízení staveniště (revize 01 – 03/2024):
 - A. Průvodní zpráva
 - B. Souhrnná technická zpráva
 - C.8 Situační výkres
- IO.01 Retenční nádrže (revize 01 – 03/2024):

- D.0 Technická zpráva
- D.3 Uložení potrubí tl. kanalizace
- D.4 Podélný řez
- D.1.2 Stavebně konstrukční řešení (revize 01 – 03/2024):
 - 3.2 – Zajištění stavební jámy (A – Technická zpráva, B – přílohy, C – statický výpočet)
- Podrobný inženýrskogeologický průzkum – Hydrogeologické posouzení podmínek vsakování srážkových vod, zpracovatel Mgr. Jeroným Lešner, odborná způsobilost v inženýrské geologii č. 2083/2008 a odborná způsobilost v hydrogeologii č. 2426/2019
- Korozní průzkum, zpracovatel RNDr. Pavel Nikl a Bc. Tomáš Chalupník, leden 2020
- kopie společného souhlasu se stavebním záměrem dočasné stavby zařízení staveniště na pozemku parc. č. 1232 v k. ú. Vinohrady vydaného ÚMČ Praha 2 pod č. j. MCP2/383690/2024/OV-OUZR/Nov ze dne 26. 8. 2024
- kopie vyjádření stavebníka k podaným námitkám ve stavebním řízení ze dne 28. 11. 2025
- informace o jednotlivých krocích v řízeních ve věci povolení záměru „Rezidence nad zahradou“ na pozemcích parc. č. 1232, 1233, 1234 a 4191 v k. ú. Vinohrady
- plná moc ze dne 2. 2. 2026 pro společnost KENZO Development s.r.o., IČO 26193248, se sídlem Plzeňská 232/4, 150 00 Praha 5

Z důvodu doplnění výše uvedených nových podkladů pro rozhodnutí **OCP MHMP vyrozumívá všechny účastníky řízení o možnosti se seznámit s uvedenými doplněnými podklady pro rozhodnutí i s ostatními podklady pro rozhodnutí a o možnosti se k těmto podkladům vyjádřit v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu.**

Kopie potvrzujících závazných stanovisek STR MHMP č. j. MHMP 367958/2026 ze dne 5. 5. 2026 (sp. zn. S-MHMP 1329925/2025/STR) a Ministerstva kultury č. j. MK 37846/2026 OPI ze dne 15. 6. 2026 (sp. zn. MK-S 99/2026 OPI) zasílá OCP MHMP v příloze tohoto sdělení.

Podklady doplněné žadatelem byly předloženy pouze v písemné podobě a je možné se s nimi seznámit, stejně jako s ostatními podklady pro rozhodnutí, kterýkoliv pracovní den, nejlépe po předchozí telefonické domluvě s pracovníci, která věc vyřizuje, v budově Magistrátu hl. m. Prahy, Škodův palác, Jungmannova 35/29, Praha 1, 4. patro, kancelář č. 453.

Vyjádření účastníků řízení k podkladům pro rozhodnutí OCP MHMP očekává nejpozději do 20 dnů od doručení tohoto sdělení.

S pozdravem

v z. Mgr. František Papáček

JUDr. Ivana Hrušová
vedoucí oddělení právního
podepsáno elektronicky

Přílohy:

1. závazné stanovisko STR MHMP č. j. MHMP 367958/2026 ze dne 5. 5. 2026 (sp. zn. S-MHMP 1329925/2025/STR) a
2. závazné stanovisko Ministerstva kultury č. j. MK 37846/2026 OPI ze dne 15. 6. 2026 (sp. zn. MK-S 99/2026 OPI)

Rozdělovník:

1. Odvolatel a účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu nebo jejich zástupci (do datových schránek do vlastních rukou):
 - INVESTIKA gama, s.r.o., IČO 07344112, U Zvonařky 291/3, 120 00 Praha 2, ID DS: 29hdmat
 - KENZO Development s.r.o., IČO 26193248, Plzeňská 232/4, 150 00 Praha 5, ID DS: 3tesfux
(na základě plné moci ze dne 2. 2. 2026 zastoupení pro:
Abbey s.r.o., IČO 27118118, se sídlem Terronská 727/7, 160 00 Praha 6)
 - Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO 25656112, Evropská 866/67, Vokovice, 160 00 Praha 6, ID DS: a75fsn2 (zastoupení pro hlavní město Praha, IČO 00064581, se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1)
2. Ostatní účastníci řízení nebo jejich zástupci (veřejnou vyhláškou – patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy se písemnost považuje za doručenou)
 - vlastníci staveb č. p. 291, 2536 (U Zvonařky 1h a 1e), 2324, 2322, 1019, 1423 a 2589 v k. ú. Vinohrady
 - vlastníci pozemků parc. č. 1189, 1190/4, 1191/1, 1219, 1220, 1221/1, 1221/2, 1231, 1230/1, 1230/2, 1230/3 a 4191 v k. ú. Vinohrady
3. Na vědomí a ke zveřejnění na úřední desce bez účinků doručení – žádáme o zaslání potvrzení o vyvěšení:
 - Úřad městské části Praha 2, náměstí Míru 20, 120 39 Praha 2, ID DS: y7yb44i
4. Na vědomí (do datové schránky):
 - Ing. Jan Šefl, IČO 75512815, U kašny 6/13, 155 00 Praha 5 – Stodůlky, ID DS: jnkmkct
5. Spis