



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 632819/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 1234118/2025/STR

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Lucie Kováčová
236 00 4844
Počet listů/příloh: **12/0**
Datum:
2.9.2026

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

Jiří Češka, nar. 26.8.1963, Nechanická 859/4, Praha 4-Kamýk, 142 00,
Zuzana Domáčková, nar. 6.6.1956, Krhanická 717/29, Praha 4-Kamýk, 142 00,
Dana Gold, nar. 2.11.1956, Písnická 840/24, Praha 4-Kamýk, 142 00,
Petr Hamhalter, nar. 25.7.1954, Pšenčikova 680/12, Praha 4-Kamýk, 142 00,
Dušan Jirsa, nar. 17.4.1963, Modrá 1980/8, Praha 5-Stodůlky, 155 00,
Bytové družstvo Krhanická 718, IČO 25085727, Krhanická 718/27, Praha 4-Kamýk, 142 00,
Bytové družstvo Zdislavická 721, IČO 62413970, Zdislavická 721/4, Praha 4-Kamýk, 142 00,

proti rozhodnutí, které vydal k ohlášení odstranění záměru, které dne 14. 12. 2023 podala společnost Property Jasná a.s., IČO 09319824, Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4-Krč, kterou zastupuje LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o., IČO 01994832, Perucká 2274/26, 120 00 Praha 2-Vinohrady, Úřad městské části Praha 12, odbor výstavby, pod č.j. P12 197824/2025 OVY, spis.zn. OVY/58758/2023/Mi, dne 8. 8. 2025, kterým bylo povoleno odstranění stavby

„polyfunkčního domu "Jasná", č.p. 963/1, k.ú. Kamýk, ul. Zdislavská“

na pozemku parc. č. 573/2, 574/2, 580/22, 580/23, 580/26, 580/28, 580/29, 1933/3 v katastrálním území Kamýk

a stanoveny podmínky pro odstranění stavby,

rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. c) ve spojení s ust. § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Rozhodnutí č.j. P12 197824/2025 OVY, spis.zn. OVY/58758/2023/Mi, ze dne 8. 8. 2025, se

m ě n í

- podmínka č. 16 na str. 4 se dle závazného stanoviska MHMP OCP, ze dne 18. 3. 2026, č.j. MHMP 218590/2026, spis. zn. S-MHMP 1295843/2025, resp. závazného stanoviska MHMP OCP ze dne 18. 3. 2026, č.j. MHMP 204141/2026, spis. zn. S-MHMP 1295929/2025, vypouští.
- Podmínka č. 15 na str. 3 – 4 se dle vyjádření MHMP OCP, ze dne 18. 3. 2026, č.j. MHMP 189219/2026, spis. zn. S-MHMP 1295894/2025, vypouští.
- Podmínka č. 17 se nyní označuje jako podmínka č. 15, podmínka č. 18. jako podmínka č. 16 atd.

Ve zbytku se rozhodnutí potvrzuje.

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

Property Jasná a.s., Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4-Krč

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 12, odbor výstavby (dále jen „stavební úřad“) vydal dne 8. 8. 2025, pod č.j. P12 197824/2025 OVY, spis.zn. OVY/58758/2023/Mi, rozhodnutí kterým bylo povoleno odstranění stavby „polyfunkčního domu "Jasná", č.p. 963/1, k.ú. Kamýk, ul. Zdislavská“ na pozemku parc. č. 573/2, 574/2, 580/22, 580/23, 580/26, 580/28, 580/29, 1933/3 v katastrálním území Kamýk a stanoveny podmínky pro odstranění stavby (dále jen „napadené rozhodnutí“).

Proti napadenému rozhodnutí podali Jiří Češka, nar. 26.8.1963, Nechanická 859/4, Praha 4-Kamýk, 142 00, Zuzana Domáčková, nar. 6.6.1956, Krhanická 717/29, Praha 4-Kamýk, 142 00, Dana Gold, nar. 2.11.1956, Písnická 840/24, Praha 4-Kamýk, 142 00, Petr Hamhalter, nar. 25.7.1954, Pšenčikova 680/12, Praha 4-Kamýk, 142 00, Dušan Jirsa, nar. 17.4.1963, Modrá 1980/8, Praha 5-Stodůlky, 155 00, Bytové družstvo Krhanická 718, IČO 25085727, Krhanická 718/27, Praha 4-Kamýk, 142 00, Bytové družstvo Zdislavická 721, IČO 62413970, Zdislavická 721/4, Praha 4-Kamýk, 142 00 (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 23. 10. 2025 vyjádřila společnost Property Jasná a.s., IČO 09319824, Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4-Krč, kterou zastupuje LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o., IČO 01994832, Perucká 2274/26, 120 00 Praha 2-Vinohrady (dále jen „stavebník“), která se vyjádřila k jednotlivým námitkám a uvedla, že je považuje za nedůvodné.

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. Ze spisového materiálu vyplývá, že napadené rozhodnutí bylo odvolatelům doručeno prostřednictvím veřejné vyhlášky, a to dne 29. 8. 2025. Dušan Jirsa podal odvolání dne 5. 9. 2025, Petr Hamhalter podal odvolání dne 9. 9. 2025, Bytové družstvo Zdislavická 721 podalo odvolání dne 12. 9. 2025, Zuzana Domáčková podala odvolání dne 11. 9. 2025, Jiří Češka podal odvolání dne 12. 9. 2025, Bytové družstvo Krhanická 718 podalo odvolání dne 12. 9. 2025, Dana Gold podala odvolání dne 12. 9. 2025. Odvolání byla podána včas a jsou přípustná.

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 24. 2. 2024, řízení se dokončuje dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Z předloženého spisového materiálu odvolací správní orgán zjistil, že dne 14. 12. 2023 ohlásil stavebník odstranění výše uvedené stavby.

Dne 6. 2. 2024, pod č.j. P12 6945/2024 OVY, spis. zn. OVY/58758/2023/Mi, stavební úřad usnesením rozhodl o projednání odstranění stavby v řízení a vyzval stavebníka k doplnění podkladů žádosti.

Na žádost stavebníka dne 21. 5. 2024, pod č.j. P12 26798/2024 OVY, spis. zn. OVY/58758/2023/Mi, stavební úřad usnesením prodloužil lhůtu k doplnění podkladů o 45 dnů.

Stavebník žádost doplnil dne 26. 6. 2024.

Dne 1. 9. 2024, pod č.j. P12 67968/2024 OVY, spis. zn. OVY/58758/2023/Mi, oznámil stavební úřad zahájení řízení všem známým účastníkům řízení.

Dne 22. 11. 2024, pod č.j. P12 249445/2024 OVY, spis. zn. OVY/58758/2023/Mi, vyzval stavební úřad stavebníka, aby doplnil podklady žádosti.

Stavebník žádost doplnil dne 22. 1. 2025.

Dne 25. 3. 2025, pod č.j. P12 101045/2025 OVY, spis. zn. OVY/58758/2023/Mi, oznámil stavební úřad pokračování v řízení a vyzval účastníky, aby se seznámili s doplněnými podklady pro vydání rozhodnutí.

Dne 8. 8. 2025 bylo vydáno napadené rozhodnutí.

Předmětem žádosti je odstranění polyfunkčního objektu na křižovatce ulic Zdislavická a Durychova v Praze 12 včetně doplňkových drobných objektů. Důvodem žádosti je příprava na výstavbu nového polyfunkčního objektu. Objekt stávajícího obchodního domu je dvoupodlažní, nosnou konstrukci tvoří železobetonový skelet, stavba obsahuje azbest. Dále je předmětem žádosti pivní stan, přívěsný vozík jako

prodejna rychlého občerstvení, sestava buněk prodejny květin, přívěsný vozík sloužící jako čistírna peří, buňka prodejny trafiky a stan s posezením. Připojky na technickou infrastrukturu budou po odpojení objektu ukončeny v provizorních šachtách na pozemku žadatele. Zemní plán bude po odstranění srovnána a připravena na následnou výstavbu. Při demolici nebude použito trhavin. Objekt bude postupně rozebírán, likvidaci azbestu zajistí příslušná odborná firma.

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.

K jednotlivým námitkám odvolatelů uvádí odvolací správní orgán následující (námitky jsou obsahově totožné, proto jsou vypořádány společně, námitky mohou být kráceny při zachování věcného obsahu):

1) *„Oznámení o doplnění podkladů řízení neinformovalo o doplnění pozměněné souhrnné technické zprávy, což je pro účastníky klíčové pro rozhodnutí, zda (ne)jít nahlížet do spisu a k podkladům se vyjadřovat.“*

Odvolací správní orgán uvádí, že stavební zákon ani správní řád nestanoví, v jakém rozsahu má být oznámení o doplnění podkladů formulováno. Podklady byly doplněny podáním stavebníka z 22. 1.2025 (list spisu 27) o aktualizovaná vyjádření správců sítí, stanovisko Policie ČR (podle výzvy stavebního úřadu č.j. P12 249445/2024 OVY z 22.11.2024 – list 26) a vyjádření projektanta k námitkám; v seznamu příloh byla uvedena 2 paré dokumentace, plné moci, vyjádření projektanta a průvodní dopis.

Stavební úřad opatřením č.j. P12 101045/2025/OVY ze dne 25. 3. 2025 informoval o doplnění aktualizovaných stanovisek, výkresové části (konkrétně v části staveništní dopravy, rozmístění staveniště a koridoru pro chodce) a vyjádření projektanta. Stavební úřad zároveň účastníky řízení poučil o možnosti nahlédnout do spisového materiálu a o možnosti vyjádřit se k podkladům pro vydání rozhodnutí dle ust. § 36 odst. 3 zák. č. 500/2004 Sb., správního řádu. *„Účelem odstavce 3 komentovaného ustanovení je poskytnout účastníkům řízení skutková zjištění příslušného správního orgánu za tím účelem, aby případně mohli poukázat na jejich věcnou nesprávnost nebo aby mohli navrhnout jejich doplnění. Jinak řečeno, účelem odstavce 3 komentovaného ustanovení je dát účastníkům na vědomí, že se řízení chýlí ke konci a ti mohou uplatnit své celkové stanovisko k projednávané věci a k podkladům rozhodnutí, případně učinit závěrečná vyjádření“* (FIALA, Z., FRUMAROVÁ, K., VETEŠNÍK, P., ŠKUREK, M., HORZINKOVÁ, E., NOVOTNÝ, V., SOVOVÁ, O., SCHEU, L. *Správní řád: Praktický komentář*. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 2026-6-16]. ASPI_ID KO500_p12004CZ. Dostupné z: www.aspi.cz. ISSN 2336-517X.). Správní řád ani jiný právní předpis nestanoví, že má výzva k seznámení s podklady pro vydání rozhodnutí obsahovat přesný výčet jednotlivých podkladů. Skutečnost, zda účastníci řízení využijí právo vyjádřit se k podkladům pro vydání rozhodnutí či právo nahlédnout do spisu, je pouze na jejich libovůli.

Jestliže účastníci řízení nevyužili své právo nahlédnout do spisového materiálu, nemůže být tato skutečnost dána k tíži správnímu orgánu, který řádně splnil povinnost dle ust. § 36 odst. 3 zák. č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Námítka odvolatelů není důvodná.

K aktuálnosti dokumentace odvolací správní orgán uvádí, že součástí spisového materiálu je pouze jedna verze Souhrnné technické zprávy, kterou zpracoval Ing. Michal Hendrych, ČKAIT 0013425, z 5. 2. 2023 a dále Doplnění souhrnné technické zprávy – Údaje o splnění požadavků DOSS z 6/2024

Stavebník ve vyjádření k odvolání k tomuto bodu uvedl: *Změny v souhrnné technické zprávě se týkaly pouze části B.1.g (vyjasnění ochrany stávajících dřevin), B.2.e (aktualizace doby provádění demolic), B.5.g (došlo k jasnému vymezení koridoru pro pěší) a části B.5.i (jasné uvedení odvádění srážkových vod - nemění se a zůstává stále stejné jako dosud). Doplnění nevyvolalo změnu rozsahu odstranění stavby, došlo pouze k vyjasnění daných skutečností.* V seznámení s podklady pro vydání rozhodnutí ze dne 25. 3. 2025 stavební úřad uvedl, že doplnění se v podstatě týkalo staveniště a koridoru pro chodce.

V napadeném rozhodnutí stavební úřad uvedl, že v průběhu řízení byla doplněna k původní dokumentaci pouze dílčí revize, přičemž nedošlo k zásadní revizi dokumentace a stavební úřad tak nevyžadoval nové projednání s dotčenými správními orgány.

Podle vyjádření stavebníka se doplnění týkalo otázky vyjasnění ochrany dřevin. Odvolací správní orgán dovozuje, že toto bylo doplněno na základě námitek účastníků v průběhu řízení, protože dotčené orgány před doplněním žádné doplnění věci ochrany dřevin nevyžadovaly. Dále se doplnění týkalo doby provádění a koridoru pro pěší, což jsou otázky, které dotčené orgány neřeší. Doplnění popisu likvidace srážkových vod bylo zřejmě uvedeno pro to, že dotčený orgán ve svém závazném stanovisku požadoval, aby bylo zamezeno odvádění vod na okolní pozemky. Tuto podmínku uvedl stavební úřad jako podmínku č. 16 napadeného rozhodnutí.

Obecně k námitce na posuzování doplněné dokumentace lze odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 5. 2010, č. j. 7 As 17/2010 - 10, ze kterého vyplývá, že stavební úřad je „oprávněn v rámci své pravomoci posoudit, zda změna stavby ještě spadá do podmínek, za nichž bylo souhlasné závazné stanovisko vydáno, a pokud nikoli, je oprávněn a povinen dát podnět k zahájení řízení o vydání takového stanoviska“. Lze shrnout – dotčené orgány se vyjadřovaly k dokumentaci, z níž mohly dostatečně posoudit soulad s jimi chráněnými zájmy. Vlastníků a správců sítí se ochrana dřevin nebo doba provádění koridoru pro pěší nijak netýká.

Odvolací správní orgán se ztotožňuje s odůvodněním stavebního úřadu a uvádí, že námitky odvolatelů nejsou důvodné.

2) „Námítky podané v řízení nebyly identické a odlišné námítky zůstaly nevypořádané“

Odvolací správní orgán uvádí, že stavební úřad řešil námítky z 19.9. až 3.10 na str. 6 až 15.

a) Námítky z 19.9 (list 11) se obecně týkaly ovlivnění kvality prostředí a života s odkazem na zákon č. 283/2021 Sb.

b) Námitky z 22.9 (list 12) se týkaly hluku, vibrací, dopravy, zhoršení výhledu a stínění. Identické námitky jsou na listu č. 14.

c) Námitky na listu č. 15 obsahují 16 bodů a zahrnují i výše namítanou problematiku v bodech 15 a 16.

Identické námitky jsou doloženy na listech č. 16, 17, 18, 20, 21, 23, 24, 25.

d) Námitky na listu č. 19 mají text identický, jen body nejsou číslovány.

e) Námitka na listu č. 22 se shoduje s námitkou na listu č. 11.

f) Další námitky z 16.4 až 17.4 (identický text 10 bodů listy č. 31 až 36) na str. 15 až 18.

Stavební úřad uvedl, že námitky jsou identické, proto je bude řešit souhrnně. Povinnost odůvodnit rozhodnutí nemůže být chápána tak, že vyžaduje podrobnou odpověď na každý jednotlivý argument. Povinností správního orgánu není reagovat na každou dílčí argumentaci a tu obsáhle vyvrátit. Jeho úkolem je vypořádat se s obsahem a smyslem uplatněných námitek.

Námitky odvolatelů (s výjimkou námitek Petra Hamhaltera) byly obsahově totožné. Z dostupné judikatury je známo, že není třeba jednotlivě posuzovat textově obdobné nebo shodné námitky a lze je shrnout do bloku. Tím způsobem vypořádal stavební úřad podstatu všech námitek podaných v řízení. (Viz např. rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 13 A 35/2022-29 z 31.10.2023, kde Městský soud uvedl, že „O nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů se jedná zejména tehdy, opomene-li správní orgán na námitku účastníka zcela (tedy i implicitně) reagovat (srov. též rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 6. 2017, č. j. 2 As 337/2016 - 64). Naopak, pokud se správní orgán podstatou námitky řádně zabývá a vysvětlí, proč nepovažuje argumentaci účastníka za správnou, byť výslovně v odůvodnění rozhodnutí nereaguje na všechny myslitelné aspekty vznesené námitky, o nepřezkoumatelnost rozhodnutí se nejedná. Z uvedeného vyplývá, že rozhodnutí odvolacího správního orgánu není nepřezkoumatelné, pokud je odpověď na dílčí odvolací námitku alespoň implicitně obsažena ve vypořádání jiné námitky nebo pokud správní orgán postaví proti námitkám vlastní ucelenou argumentaci, vedle níž námitka neobstojí. Zbývá dodat, že o nepřezkoumatelnost nejde ani tehdy, pokud je námitka, kterou správní orgán pominul, pro posouzení věci zjevně irelevantní.“

Petr Hamhalter nad rámec ostatních odvolatelů v řízení namítal, že žádá o zachování volného přístupu k budově parc. č. 366/2, č.p. 365a, ve které provozuje restauraci Kebab Kamýk a dále uvedl, že autojeřáb bude v těsné blízkosti koridoru pro chodce a v přímém sousedství stavby na pozemku parc. č. 366/2 v k.ú. Kamýk.

Odvolací správní orgán uvádí, že přestože stavební úřad neřešil přístup k jednotlivým pozemkům jednotlivě, řešil jej obecně, tedy i ve vztahu k pozemku parc. č. 366/2 v k.ú. Kamýk, kdy bude zřízena zpevněná pochozí plocha, která slouží k dočasnému průchodu územím (koridor pro pěší), což ostatně uvádí i sám odvolatel. Příjezd je dále možný po komunikaci v ul. Krhanická.

K námitce týkající se autojeřábu předně je nutno dodat, že ohledně umístění jeřábu se nevede řízení.

Jeřáby nejsou stavbou a neumísťují se. Mobilní i stacionární jeřáby jsou stroje/technická zařízení, jejichž činnost spadá do kompetence inspektorátů bezpečnosti práce. Podle § 153 odst. 1 stavebního zákona je stavbyvedoucí povinen, mimo jiné, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a zajistit bezpečnost práce vyplývající ze zvláštních právních předpisů, např. nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí a dále nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, které mj. stanoví, že materiály, stroje, dopravní prostředky a břemena při dopravě a manipulaci na staveništi nesmí ohrozit bezpečnost a zdraví fyzických osob zdržujících se na staveništi, popřípadě jeho bezprostřední blízkosti. Jeřáb je vyhrazené zdvihací zařízení uvedené v nařízení vlády č. 193/2022 Sb., o vyhrazených technických zdvihacích zařízeních a požadavcích na zajištění jejich bezpečnosti. Dle ust. § 3 odst. 1 písm. a) tohoto nařízení jsou vyhrazenými zdvihacími zařízeními *jeřáby a zdvihadla včetně kladkostrojů motorickým pohonem o nosnosti přesahující 1 000 kg a jeřáby a zdvihadla včetně kladkostrojů s ručním pohonem o nosnosti přesahující 5 000 kg, včetně trvale instalovaného zařízení pro uchopení a zavěšení břemene*.

Vzhledem k tomu, že jeřáb není stavbou, nemůže být ani stavbou zařízení staveniště. Stavby zařízení staveniště se umísťují skutečně jako stavby dočasné, pokud umístění, popř. povolení podléhají. Vyhrazená zdvihací zařízení, pokud nejsou zabudovaná do stavby tak, že se stávají její součástí, opatření dle stavebního zákona nevyžadují. To však neznamená, že jejich provoz ničemu nepodléhá, ovšem řešení takové otázky není v kompetenci stavebního úřadu, ale Českého úřadu bezpečnosti práce a Českého báňského úřadu.

V dokumentaci se dle vyhlášky č. 499/2006 Sb. uvádějí zásady organizace výstavby. Pokud je třeba při výstavbě použít jeřáb, projektant jej do situace ZOV zakreslí jako podklad pro zhotovitele stavby, s uplatněním zásady, že vybraný zhotovitel má možnost jeřáby postavit i jinak, než předpokládá projektant.

Práce s jeřáby či jinými zdvihacími zařízeními představují bezpečnostní riziko nejen pro ty, kteří je obsluhují (jeřábníci, vazači břemen, signalisti a další spolupracovníci – opraváři, montéři, apod.), ale také pro osoby, které se provozu jeřábů přímo nezúčastňují – dělníci na stavbě, kolemjdoucí fyzické osoby... Zdvihací řízení jsou souhrnem konstrukčních prvků a mechanismů, které jsou určeny ke zdvihání a přepravě břemen a osob. Zdvihací zařízení jsou ve většině případů umístěna nad prostorem, který obsluhují, a proto hlavním předpokladem pro bezpečný a bezporuchový provoz zdvihacích zařízení je pravidelné provádění prohlídek, revizí a zkoušek, kterými se ovlivňuje stav a spolehlivost zařízení používaných v provozu. Podmínky zajištění provozu vybraných zařízení jsou legislativně upraveny, nicméně tato problematika nespadá do kompetence stavebního úřadu. Pouze pro úplnost lze doplnit, že jednou z nezbytných povinností při práci s jeřáby je vymezení zakázaného prostoru pro manipulaci s těžkými břemeny, která jsou přepravována pomocí jeřábu. Je nevyhnutelně nutné tento prostor označit a seznámit s ním nejen obsluhu jeřábu, ale i další spolupracovníky.

Vzhledem k tomu, že jeřáb tedy není stavbou, nepodléhá posuzování dle stavebního zákona a o jeho umístění tudíž nemělo být ani vedeno řízení. Je sice pravdou, že součástí projektové dokumentace jsou i zásady organizace výstavby a pokud je třeba při výstavbě použít jeřáb, projektant je do situace ZOV

zakreslí jako podklad pro zhotovitele stavby, nicméně jak už bylo uvedeno, o stavbu se nejedná. Otázka zařízení staveniště byla v napadeném rozhodnutí taktéž řešena (viz níže).

Odvolací správní orgán k námitkám Petra Hamhaltera uvádí, že přestože je stavební úřad výslovně neřešil ve vztahu ke konkrétnímu pozemku, v obecné rovině vypořádány byly.

a), e) List 11 – námitka se týkala vlivu demolice na životní prostředí. Podstata námítky je shodná s textem námítek podaných pod č. 14, 15, 16, kterou řešil stavební úřad na str. 14 a 15 napadeného rozhodnutí správně odkazem na stanoviska dotčených orgánů, protože posuzování otázek životního prostředí stavebnímu úřadu nepřísluší.

b) List 12 – námitka se týká hluku a dopravy, text je obdobný jako text námítky č. 1, kterou řešil stavební úřad na str. 11 dostatečně odkazem na vyjádření dotčených orgánů a námítky č. 16, kterou řešil stavební úřad na str. 15 odkazem na závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví.

c) List č. 15 obsahuje 16 námítek, které řešil stavební úřad na str. 10 až 15, a to dostatečně podrobně. Dopravu po dobu demolice řešil odkazem na vyjádření dotčených orgánů. Zařízení staveniště řešil odkazem na dokumentaci. Otázku záborů odkazem na dokumentaci. Žádost o trvalý dozor odkazem na stavební zákon. Požadavky ohledně dodávek energií řešil odkazem na dokumentaci a vyjádření správců sítí. Požadavek na zajištění služeb objasnil ve vazbě na kompetence stavebního úřadu a územní plán. Námitku ohledně ústního jednání odkazem na právní předpisy. Otázku ochrany dřevin odkazem na dokumentaci a závazné stanovisko. Námitku ve věci ochrany vod odkazem na závazné stanovisko a vodní zákon. Námitku ve věci doby provádění objasnil dostatečně, stejně tak otázku aktuálnosti vyjádření správců sítí. Vliv demolice na zdraví a životní prostředí odkazem na závazná stanoviska. Námitky byly posouzeny dostatečně a jejich řešení vysvětleno srozumitelně.

f) List č. 31 obsahoval námitku č. 1, která se zabývala doplněnými podklady a byla dostatečně objasněna na str. 17 napadeného rozhodnutí. Ostatní námitky měly stejný text jako námitky č. 1, 2, 4, 6, 9, 10, 11, 13 a 16 z předchozího podání a stavební úřad je dostatečně řešil na str. 16 až 18 napadeného rozhodnutí.

Odvolací námitka je nedůvodná, všechny námitky stavební úřad řešil buď jednotlivě, nebo implicitně ve vypořádání jiné námítky obdobného znění. Žádná námitka nezůstala bez posouzení. Námitky ohledně výhledu a stínění jsou při odstraňování stavby neopodstatněné.

3) „Námitka, jak bude zajištěna bezpečnost chodců v koridoru pro chodce, nebyla vypořádána. Námitka ve věci využití parkoviště na veřejném pozemku bude výrazně omezeno staveništní dopravou nebyla vypořádána. Napadené rozhodnutí nevysvětluje zamítnutí žádosti odvolatele, aby nebyla schválena odvozová trasa ústící do ulice Písnická.“

Předmětem námítky je navržená zpevněná pochozí plocha, která slouží k dočasnému průchodu územím. Plocha je vedena v šíři 1,5 m po stávající zatravněné ploše podél plochy dočasného záboru, neprobíhá souběžně s žádnou komunikací. V jednom místě ji kříží vjezd a výjezd ze stavby. Koridor je navržen v šíři 1,5 m. Minimální šířku chodníku stanoví ČSN 73 6110. V čl. 4.2 normy je uvedeno „Zajištění co nejvyšší bezpečnosti provozu na všech komunikacích v obcích je jedním z hlavních principů, které tato norma

sleduje.“ V čl. 10.1.2.1. „Šířka jednoho pruhu pro chodce je 0,75 m (viz tabulka 3), pás pro chodce je násobkem počtu pruhů. Počet pruhů určuje požadovaná kvalita pohybu chodců a výkonnost komunikací pro chodce.“ Z uvedeného je zřejmé, že koridor má dostatečnou šířku. Odvolatelům se jedná o zajištění bezpečnosti chodců v místě vjezdu na staveniště a o bezpečné oddělení od staveniště. Policie ČR stanovila ve svém stanovisku č.j. KRPA-74667/2/ČH-2023-0000DŽ z 22.2.2024 podmínkou č. 1 zajištění bezpečného pohybu chodců v okolí staveniště a předložení projektu oplocení k odsouhlasení, stavebník v dokumentaci uvádí, že bude dodrženo. Zároveň Policie ČR stanovila, že návrhy dopravně inženýrských opatření (DIO) budou předkládána k odsouhlasení nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením výstavby. Nejedná se o závazné stanovisko, přesto podmínky stavební úřad zapracoval do podm. č. 13 napadeného rozhodnutí. Bezpečnost chodců je tudíž zajištěna jednak šířkou koridoru a za druhé předpokládaným oplocením, jehož návrh bude předložen Policii ČR. Na str. 6 souhrnné technické zprávy je dále uvedeno: Dále bude bezpečně zajištěna hranice staveniště proti možnému úrazu kolemjdoucích. Bezpečnost v místě vjezdu na staveniště bude řešena v DIO, které bude posouzeno a schváleno Policií ČR. Policie ČR ve sdělení Č. j. KRPA-384551-2/ČJ-2025-0000DŽ z 22.12.2025 k žádosti o posouzení vydaného stanoviska č.j. KRPA-74667-2/ČJ-2023-0000DŽ z 15.03.2023 uvedla, že zájmy bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích budou dotčeny až ve fázi samotné realizace odstranění stavby, tedy v době, kdy bude znám termín a předpokládané dopravně inženýrské opatření, což je ve vyjádření zmíněno. Jinými slovy to znamená, že bezpečnost provozu bude posouzena v procesu vydávání dopravně inženýrského rozhodnutí, které bude řešeno jiným procesem než rozhodnutím o povolení odstranění stavby. Pro pořádek lze připomenout, že projekt DIO (dopravně inženýrská opatření), který obsahuje konkrétnější dopravní omezení, reálné zábory a termíny záborů navrhuje zhotovitel stavby podle harmonogramu výstavby, který je projednáván a povolován v samostatném řízení vedeném příslušným silničním správním orgánem jako tzv. DIR (dopravně inženýrské rozhodnutí), jehož podkladem je projekt DIO. Právní úprava dopravně inženýrského rozhodnutí je uvedena v § 24 a 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (§ 25 odst. 1 stanoví, že „K užívání dálnic, silnic a místních komunikací jiným než obvyklým způsobem nebo k jiným účelům, než pro které jsou určeny (dále jen "zvláštní užívání"), je třeba povolení příslušného silničního správního úřadu“.... a odst. 2 téhož ustanovení, že „Silniční správní úřad vydá rozhodnutí o povolení zvláštního užívání právnické nebo fyzické osobě na základě písemné žádosti na dobu určitou a v rozhodnutí stanoví podmínky zvláštního užívání. Povolení ke zvláštnímu užívání nezavazuje uživatele povinnosti k náhradám za poškození nebo znečištění dálnice, silnice nebo místní komunikace.“), a dále v prováděcí vyhlášce č. 104/1997 Sb. v ust. § 40.

Tato část námitky je nedůvodná.

K otázce *parkoviště* je třeba připomenout, že bude omezena kapacita jen těch stání, která sloužila obchodnímu centru na pozemku parc. č. 580/22 v k.ú. Kamýk, pokud se centrum ruší, není třeba parkování poskytovat. Parkoviště na pozemcích parc. č. 345/75 nebo 574/1 nijak využíváno pro stavbu nebude. Na parkoviště na pozemku parc. č. 345/75 v k.ú. Kamýk je sice navržen na jedné situaci vjezd a výjezd ze stavby, ale tento vjezd na pozemek stavby není stávající (je zde zábradlí), tudíž využíván nebude a zakres na situaci ZOV je zřejmě jen grafickou chybou (viz obrázek).



Silniční správní úřad stanovil v závazném stanovisku č.j. P12 11471/2023ODO/Br ze dne 7.3.2023, že budou využívány stávající vjezdy, primárně vjezd do Zdislavické, případně do Písnické. A dále stanovil, že vozidla stavby nesmí být odstavena na hromadných parkovištích v okolí. Stavební úřad podmínky dotčeného orgánu zapracoval do podm. č. 17 napadeného rozhodnutí.

Z uvedeného je zřejmé, že by nemělo docházet k provoznímu křížení chodců a vozidel v provizorním koridoru pro chodce ani k záboru parkovacích míst pro občany v okolí stavby. Pokud by stavebník podmínky rozhodnutí nedodržel, jednalo by se o porušení stavebního zákona.

K námitce *Vjezd a výjezd ze staveniště* je plánovaný v místech dnešního vjezdu z parkoviště ke vchodu prodejny je třeba odkázat na situaci C3, kde je vjezd a výjezd vyznačen jen do ulice Zdislavické po pozemku parc. č. 580/26 v k.ú. Kamýk, na kterém žádné parkoviště není. Vjezd a výjezd na pozemek parc. č. 345/75 v k.ú. Kamýk na výkresu C5 by neměl být ověřen, protože je v rozporu s výše uvedeným i s textem souhrnné technické zprávy na str. 14 bod c), kde je dopravní napojení zakresleno ze Zdislavické. (Pozn. odvolacího správního orgánu - Případně by mohl být až předmětem DIO, které posoudí Policie ČR a silniční správní úřad v jiném řízení, jehož výsledkem bude DIR - dopravně inženýrské rozhodnutí.)

V neposlední řadě odvolací správní orgán připomíná, že se jedná o odstranění stavby, proto nejsou navrženy žádné jiné objekty. Ale v souhrnné technické zprávě je na str. 17 uvedeno, že ochrana staveniště bude kromě dalšího zabezpečena oplocením (režim podle ust. § 96 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona). To však musí být předmětem jiného povolení.

K odvozové trase do ulice Písnická odvolací správní orgán uvádí, že odbor dopravy MČ P12 jako dotčený orgán vyžadoval výjezd do ulice Písnická jen v nezbytných případech. Ulice Písnická je místní komunikace III. třídy, která je ze zákona přístupná každému.

U stávajícího vjezdu z ulice Písnická je nákladová rampa, lze předpokládat, že tudy probíhalo zásobování objektu, tudíž by příležitostný výjezd vozidel stavby neměl být neobvyklou situací v lokalitě. Na stanovení této podmínky není nic v rozporu s právními předpisy. Fakt, že si účastníci nepřejí, aby byl tento vjezd využíván, není důvodem ke změně názoru dotčeného orgánu na příležitostný vjezd.

Odvolací správní orgán shrnuje, že bezpečnost chodců bude zajištěna plotem a dopravním opatřením (posouzeným v jiném řízení u jiného správního orgánu), veřejná parkoviště budou i nadále k dispozici s výjimkou parkoviště pro objekt, který se odstraňuje, výjezdy na místní pozemní komunikace jsou stávající. Obdobnou námitkou ve věci dopravy se stavební úřad dostatečně zabýval v řízení na str. 11 napadeného rozhodnutí.

Námitka odvolatelů není důvodná.

4) „Z doplněných výkresů není jednoznačně zřejmé *oplocení staveniště*.

Odvolací správní orgán uvádí, že předmětem žádosti není stavba oplocení (dle ust. § 103, písm. e) bodu 14 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, jakožto stavba, která nesplňuje podmínku ust. § 79 odst. 2 písm. f), a proto podle ust. § 96 odst. 2 písm. a) vyžaduje územní souhlas), ale odstranění stavby ve smyslu ust. § 128 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Stavební úřad povoluje jen odstranění stavby, nikoliv stavbu oplocení. Z podmínky č. 13 napadeného rozhodnutí vyplývá, že stavebník opatří projekt oplocení, který bude projednávat. Stavební úřad sice v řešení námitek na str. 11 v bodě 3 odkazuje na rozsah oplocení na situaci C5, ale na této situaci žádné oplocení podle legendy není a ani být nemůže, protože jeho umístění není předmětem žádosti (pozn. odvolacího správního orgánu - Hranice oplocení staveniště je informativně zakreslena na katastrálním výkresu C2 z 11/2024. Na výkresu C3 a C5 sice není oplocení, ale jsou tam zakreslena bez dalšího vrata, což může pro účastníky být matoucí). Na výkresu C5 je modrou čárkovanou čarou zakreslena hranice pozemků stavebníka a zelenou čárkovanou čarou rozsah dočasného záboru. Dočasný zábor nepřesahuje přes hranice pozemku stavebníka. Výkres C5 zobrazuje zásady organizace výstavby, jako návod pro budoucí prováděcí organizaci výstavby, pro zpracování jejích technologických postupů a návrhu dopravně inženýrských opatření.

Námitka odvolatelů není důvodná.

5) „*Žádost odvolatelů o zajištění trvalého staveništního dozoru a informování o vybraném zhotoviteli. Stavební úřad toto nestanovil v podmínkách rozhodnutí.*“

Odvolací správní orgán předně uvádí, že řízení je vedeno dle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (viz odůvodnění výše).

Odvolací správní orgán dále uvádí, že zajištění technického dozoru je ze zákona povinné (ust. § 152 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona) jen u staveb financovaných z veřejných rozpočtů. V napadeném rozhodnutí stavební úřad stanovil podmínky, kterými se zajistí ochrana veřejných zájmů (podmínky závazných stanovisek) nebo práv účastníků řízení. Vzhledem k tomu, že stavebník je ze zákona (ust. § 153 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona) povinen kromě dalšího zajistit dodržování povinností k ochraně životního prostředí, není nutné, aby takovou podmínku duplicitně stanovil stavební úřad v napadeném rozhodnutí. Co se týče vybraného zhotovitele, ten by měl být podle ustanovení § 18d

vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, uveden na štítku. Pokud není v době vydání štítku znám, vymezí se na štítku místo, na které stavebník uvede údaje o vybraném stavebním podnikateli, kterého před zahájením realizace oznámí stavebnímu úřadu (ust. § 18d písm. c) vyhl. č. 503/206 Sb.). Stavebník je ze zákona (ust. § 152 odst. 3 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona) povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě štítek nebo jiným vhodným způsobem zobrazit údaje ze štítku. Účastníci tudíž budou o zhotoviteli informováni ze zákona a není nutné tuto podmínku duplicitně stanovit v rozhodnutí.

Námítka odvolatelů není důvodná.

6) *Odvolatelé namítají chybějící kumulativní hodnocení se sousední demolicí. Obyvatelé sídliště demolice povolovaného objektu přijdou o další místo služeb. Žádají radu MČ P12 o jasný písemný závazek Property Jasná a.s. ke splnění příslibu týkajícího se ukončení prodeje na Jasně až po otevření a zahájení provozu odpovídající prodejny v ulici Vosátkova. Stavební úřad se nepokusil získat příslib zajištění služeb.*

Otázka zajištění veřejných služeb je v pravomoci samosprávy, nikoliv státní správy (proto se odvolatelé obrací na radu MČ). Odvolací správní orgán uvádí, že se ztotožňuje s vypořádáním námítky stavebním úřadem, když stavební úřad správně objasnil, že je kompetentní pouze k posouzení žádosti tak, jak ukládá stavební zákon. Musí tedy žádost posoudit podle ustanovení § 128 stavebního zákona, který neukládá povinnost posuzovat zajištění rozsahu služeb nabízených v okolí.

Odvolací správní orgán uvádí, že stavební úřad je vázán rozsahem žádosti stavebníka, na něhož může v rámci řízení klást požadavky pouze v mezích zákona a nemůže proto vyhovět požadavkům (ostatních účastníků řízení), které jdou nad rámec zákona. Námítka týkající se prohloubení deficitu služeb, obchodů a občanské vybavenosti v případě demolice stavby je nad rámec v zákona, neboť žádný právní předpis nestanoví povinnost zajistit (resp. zachovat) v území určitý počet obchodů, resp. např. minimální rozsah občanské vybavenosti.

Odvolací správní orgán dále uvádí, že ve vzdálenosti cca 1 km se nachází prodejna potravin Lidl aj. prodejny (Pepco, Jysk...) při ul. Libušská a dále se v okolí nacházejí např. prodejny Penny či Norma při ul. Lhotecká.

Námítka odvolatelů není důvodná.

7) *„Stavební úřad nezákonně upustil od ohledání místa a (veřejného) ústního jednání, ale v rozhodnutí o upuštění od ústního jednání své tvrzení, že mu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, nijak nezdůvodnil.“*

Odvolací správní orgán uvádí, že není jasné, jak měl dle názoru odvolatelů stavební úřad více zdůvodnit skutečnost, že jsou mu známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Stavební zákon č. 183/2006 Sb. nestanoví, jak má stavební úřad upuštění od ústního jednání zdůvodnit.

Odvolací správní orgán se ztotožňuje s odůvodněním uvedeným v napadeném rozhodnutí. Dle ust. § 192 odst. 1 zák. č. 183//2006 Sb., stavebního zákona, se na postupy a řízení použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak. Dle ust. § 49 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správního řádu, nařídí správní orgán ústní jednání v případech, kdy to stanoví zákon a v případech, je-li to nutné ke splnění účelu řízení a uplatnění práv účastníků. Stavební zákon taxativně nestanovuje, že musí být v řízení o povolení odstranění stavby provedeno místní šetření s ústním jednáním. Vzhledem ke skutečnosti, že stavební úřad vede v předmětné lokalitě i další řízení, jsou stavebnímu úřadu poměry v území známy, proto ústní jednání spojené s místním šetřením nenařídil. Je zřejmé, že stavební úřad v dané lokalitě působí a ze své každodenní úřední činnosti tedy zná předmětné území, má možnost nahlížet do archivu a má přístup i k aktuálním mapovým podkladům, díky čemuž je jeho znalost zdejší lokality komplexní.

Námítka odvolatelů není důvodná.

8) „*Demolovaná stavba přitom zasahuje do bezprostřední blízkosti sadovnický hodnotného platanu javorolistého*“.

Odvolací správní orgán uvádí, že řešení této otázky spadá do působnosti příslušného dotčeného správního orgánu ochrany přírody a krajiny. K závaznému stanovisku ÚMČ P12, odboru životního prostředí (dále jen „OŽP“) ze dne 24. 3. 2023, č.j. P12 11062/2023 OŽP/Von bylo dne 18. 12. 2025 vydáno vyjádření č.j. P12 323909/2025/OŽP, ve kterém OŽP uvedlo, že

*„OŽP se dále zabýval možností negativního dotčení zachovávaných dřevin. Součástí předložené projektové dokumentace je Dendrologický průzkum zpracovaný v prosinci 2022 společností KŘEČEK A PLUNDRA s.r.o., IČO: 25617834, V Korytech 972/12, 100 00 Praha 10 – Strašnice, Ing. Marií Klejchovou. Předložená dokumentace hodnotí 5 stromů na pozemcích investora, 4 o obvodu kmene do 80 cm ve výčetní výšce 130 cm nad zemí a 2 s obvodem nad 80 cm ve výčetní výšce 130 cm nad zemí. Všechny posuzované dřeviny se nachází v předprostoru stavby při ulici Durychova. Jako hodnotná dřevina je uveden platan javorolistý (*Platanus x hispanica*, položka č. 6) o obvodu kmene 230 cm ve výši 130 cm nad zemí, ve výborném zdravotním stavu a s výbornou vitalitou. V ostatních případech se jedná o smrky pichlavé (*Picea pungens*) se zřetelně sníženou až silně narušenou vitalitou a zhoršeným až silně narušeným zdravotním stavem. Dle výkresu C – situační výkres se všechny předmětné dřeviny nachází uvnitř hranice dočasného záboru. Platan javorolistý se nachází ve vzdálenosti 8,5 m od odstraňovaných objektů, předmětné smrky v minimální vzdálenosti 4,5 m od odstraňovaných objektů (přilehlých buněk). V okolí dřevin není plánováno umístění těžké stavební techniky, ani vjezdy a výjezdy ze stavby. Nejhodnotnější platan javorolistý se pak nachází na úplném okraji vymezené plochy pro dočasný zábor. Podotýkáme, že ochrana dřevin je obecně obsažena v § 7 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Na platnou právní úpravu odkazuje i předložená souhrnná technická zpráva str. 16/26 kapitola B.4 e) ochrana okolí staveniště. Nad rámec zákona souhrnná technická zpráva na téže stráně uvádí: „V okolí staveniště a přepravních tras budou chráněny dřeviny (stromy i keřové porosty), v žádném případě nesmí docházet k jejich poškození v průběhu demoličních prací (jedná se o stromy uvnitř i vně dotčeného území a v sousedství i v kontaktu s trasou staveništní dopravy) – zajistí zhotovitel.“ V tomto konkrétním případě orgán ochrany přírody neshledal v předložené projektové dokumentaci akutní*

ohrožení dřevin na stanovišti, pro které by bylo nutné stanovit specifické parametry ochrany jednotlivých jedinců nad běžný rámec.“

Z uvedeného je zřejmé, že k ohrožení dřevin nedojde a námitka odvolatelů není důvodná.

9) *„Z předložené projektové dokumentace není zřejmé, zda jsou splněny požadavky na nakládání se srážkovými vodami.“*

Odvolací správní orgán uvádí, že na str. 14 souhrnné technické zprávy je uvedeno kromě dalšího, že bude řešeno lokální zasakování v případě průniku podzemních vod do jámy po odstranění objektů. Výskyt podzemní vody se ale podle průzkumu nepředpokládá. Likvidace srážkových vod detailně popsána není, ale na str. 15 je uvedeno *„Vlivem odstranění stavby dojde ke zlepšení odtokových poměrů vzhledem k nahrazení zpevněných ploch a objektu rostlou plání“*. Podle str. 24 souhrnné technické zprávy bude staveniště odvodněno stávajícím způsobem do stávajících uličních vpustí a to tak, aby se stávající odtoková zařízení nenarušovala a neznečišťovala. Vodoprávní úřad stanovil v souhlasném závazném stanovisku podmínku zamezení odvádění vod na sousední pozemky. Stavebník k tomuto požadavku v doplňku souhrnné technické zprávy uvedl na str. 6 „Bude dodrženo“. Lze konstatovat, že požadavky na nakládání se srážkovými vodami jsou splněny, vody jsou likvidovány stávajícím způsobem. Pokud dojde k dalším průsakům do jámy, bude dále řešeno, jak je uvedeno v dokumentaci.

Tato část námitky odvolatelů není důvodná.

Odvolatelé dále žádají, aby stavebník/investor zakotvil do smlouvy s generálním dodavatelem povinnost pro dodavatele na průběžné čištění vpustí a potrubí systému veřejné dešťové kanalizace, kam budou ze staveniště odváděny srážkové a odpadní vody.

Odvolací správní orgán uvádí, že stavebník tuto situaci zapracoval do dokumentace na str. 24 textu – bude zabezpečeno neznečišťování stávajících odtokových zařízení. Stavební úřad není kompetentní ke stanovení podmínek smlouvy mezi zhotovitelem a stavebníkem. Vypouštění odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je řešeno Kanalizačním řádem, který stanovuje podmínky, za kterých se producentům povoluje vypouštět do kanalizace odpadní vody. V dokumentaci není navrženo žádné nové vypouštění vod do kanalizace. Obecně platí, že uliční vpusti jsou součástí odvodnění komunikací. Dotčený orgán chrání zájmy podle zákona o pozemních komunikacích (ÚMČ P12, odbor dopravy) vydal dne 7. 3. 2023, pod č.j. P12 11471/2023 ODO/Br, souhlasné stanovisko, kde stanovil podmínku ohledně případného znečištění komunikací. Tato podmínka vychází ze zákona č. 13/1997 Sb. (§ 28 odst. (1) *Při znečištění dálnice, silnice nebo místní komunikace, které způsobí nebo může způsobit závady ve sjízdnosti nebo schůdnosti, musí ten, kdo znečištění způsobil, je bez průtahů odstranit a uvést tuto pozemní komunikaci do původního stavu; nestane-li se tak, je povinen uhradit vlastníkovvi této pozemní komunikace nebo správci, je-li výkon správy pozemní komunikace zajišťován prostřednictvím správce, náklady spojené s odstraněním znečištění a s uvedením pozemní komunikace do původního stavu. Tím nejsou dotčeny zvláštní předpisy upravující nakládání s nebezpečnými věcmi.*). Pokud není dodržena, jedná se o přestupek podle ust. § 42a nebo 42b zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Odvolatelé nemohou po stavebníkovi oprávněně požadovat splnění podmínek nad rámec příslušných právních předpisů.

Námítka odvolatelů není důvodná.

„Odvolatelé požadují přezkum závazného stanoviska ochrany vod.“

Odvolací správní orgán dne 8. 12. 2025, pod č.j. MHMP 1291688/2025, spis. zn. S-MHMP 1234118/2025/STR, požádal nadřízený dotčený správní orgán, kterým je Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí (dále jen „MHMP OCP“) o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska ÚMČ P12 OŽP, ze dne 24. 3. 2023, č.j. P12 11062/2023 OŽP/Von, na úseku ochrany vod. MHMP OCP dne 18. 3. 2026, pod č.j. MHMP 218590/2026 závazné stanovisko vodoprávního orgánu změnil tak, že „V závazné části stanoviska byl vypuštěn poslední odstavec obsahující podmínku ohledně následné úpravy pozemku. Ve zbytku zůstává napadené závazné stanovisko ÚMČ Praha 12 nedotčeno.“ Důvodem pro vypuštění podmínky bylo, že podmínka byla stanovena duplicitně a uvedená skutečnost vychází přímo ze zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Námítky odvolatelů nejsou důvodné.

10) *„Podmínky odboru životního prostředí ÚMČ Praha 12 ze dne 24.3.2023, č.j. P12 11062/2023 OŽP/Von nejsou uvedeny mezi závaznými podmínkami napadeného rozhodnutí, ale podmínky z písemnosti MHMP stanovil jako závazné.“*

Odvolací správní orgán uvádí, že odvolateli citovaná písemnost ÚMČ Praha 12 obsahuje vyjádření v bodě 1, 2, sdělení v bodě 3, závazné stanovisko vodoprávního úřadu v bodě 4, závazné stanovisko orgánu na úseku odpadového hospodářství v bodě 5. Stavební úřad zapracoval do bodu 16 napadeného rozhodnutí podmínky závazných stanovisek, do upozornění zahrnul doporučení orgánu ochrany ovzduší (který nevydává závazné stanovisko) a upozornění vodoprávního úřadu. Podmínky závazných stanovisek v napadeném rozhodnutí zahrnuté jsou a námitka odvolatelů není důvodná.

K námitce, že *podmínky z písemnosti odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 21.3.2023, č.j. MHMP 592162/2023 zahrnuté do podmínek jsou*, odvolací správní orgán upřesňuje, že stavební úřad zahrnul do podmínky č. 15 doporučení ze sdělení orgánu ochrany ovzduší MHMP, což mu stavební zákon neukládá. V záhlaví podmínky č. 15 bylo chybně stanoveno, že se jedná o závazné stanovisko. Předmětná písemnost ze dne 21. 3. 2023, č.j. MHMP 592162/2023 obsahuje vyjádření dle ust. § 154 správního řádu v bodech 1, 2, 5, 6, 7, 8 a sdělení podle ust. § 154 správního řádu v bodech 3 a 4. Stavební úřad má v podmínkách rozhodnutí zajistit kromě dalšího (podle ust. § 18o) odst. 2 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu):

„a) dodržení konkrétních technických předpisů,

b) dodržení požadavků dotčených orgánů,

c) ochrana práv účastníků řízení,

d) *povinnost oznámit před zahájením bouracích prací název a sídlo stavebního podnikatele, který bude práce provádět, nebo jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu osoby, která bude vykonávat stavební dozor při svépomocném provádění bouracích prací u stavby, která k uskutečnění nevyžaduje stavební povolení,*

e) *povinnost oznámit určité stadium bouracích prací stavebnímu úřadu pro provedení kontrolní prohlídky,*

f) *postup a způsob bouracích prací, zejména zajištění stability a bezpečného užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury, provozu na přilehlých komunikacích,*

g) *úprava pozemku po odstranění stavby, nezávadné odvádění povrchových vod, vysázení zeleně,*

h) *předání dokumentace odstraňované stavby stavebnímu úřadu pro účely jejího uložení.“*

Podmínka č. 15 odpovídá výše uvedenému pod písm. f), protože se týká způsobu provádění prací. Pro úplnost lze připomenout, že podmínka je založena na opatřeních uvedených v Akčním plánu k PZKO 2020+ (Program zlepšování kvality ovzduší) Aglomerace Praha CZ01 a metodickém pokynu MŽP k omezení emisí ze stavebních činností. Viz Program zlepšování kvality ovzduší - aglomerace Praha CZ01 - Portál životního prostředí - MHMP a OOO-MP omezování prašnosti ze stavební činnosti-20190918.pdf. Ovšem MHMP OCP ve sdělení č.j. MHMP 189219/2026 ze dne 18.3.2026 uvedl, že pokud jde o samotná opatření k omezení prašnosti, je nutné reflektovat změny, k nimž došlo v zákoně o ochraně ovzduší, kdy s účinností k 1. 3. 2025 jsou opatření pro omezování prašnosti ze stavební činnosti podrobně upravena přímo v zákoně o ochraně ovzduší. Zhotovitel stavby se tak bude při její realizaci řídit výhradně podmínkami pro omezení prašnosti ze stavební činnosti vyplývajících přímo ze zákona o ochraně ovzduší v platném znění. Ponechání podmínek k omezení prašnosti ze stavební činnosti v rozhodnutí stavebního úřadu o povolení stavby by vedlo k duplicitě k zákonným požadavkům, které mají v takovém případě přednost. Z tohoto důvodu byla podmínka č. 15 napadeného rozhodnutí zrušena (viz výrok tohoto rozhodnutí o odvolání).

Námítka odvolatelů není důvodná.

11) *„Data zahájení a ukončení záměru uvedené v žádosti byla nereálná a žádost tedy neměla všechny povinné údaje.“*

Odvolací správní orgán se ztotožňuje s vypořádáním námítky stavebním úřadem na str. 13 – 14 napadeného rozhodnutí. Stavební úřad objasnil, že se v případě lhůty navržené stavebníkem v žádosti jedná pouze o lhůtu orientační. Stavební zákon termín pro odstranění stavby nestanoví. Stavební úřad v podmínkách 2. a 3. napadeného rozhodnutí stanovil přibližnou dobu trvání odstranění stavby, přičemž stanovil povinnost 10 dnů před zahájením prací oznámit stavebnímu úřadu údaje o stavebním podnikateli, který odstranění stavby provede. Není jasné, čeho se touto námitkou odvolatelé domáhají a jak může zasáhnout stanovení přesné lhůty pro odstranění stavby do jejich vlastnických práv.

Námítka odvolatelů není důvodná.

12) „Nedostatečné posouzení vlivů demolice na lidské zdraví a životní prostředí – azbest.“

Odvolatel požadoval, aby byl jako účastník řízení seznámen se stavebně technickým průzkumem na přítomnost materiálů s obsahem azbestu, který bude doložen na HSHMP před zahájením demolice polyfunkčního domu Jasná.

Odvolací správní orgán uvádí, že k záměru vydal dotčený orgán na úseku veřejného zdraví, kterým je Hygienická stanice hl. m. Prahy (dále jen „HSHMP“) pod č.j. HSHMP10641/2023/Tru dne 24. 3. 2023 závazné stanovisko souhlasné s podmínkami, které se týkají provádění prací. Podle ustanovení § 128 odst. 4 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, stanoví stavební úřad v rozhodnutí podmínky, kterými se zajistí ochrana veřejných zájmů nebo práv účastníků řízení. Stavební úřad zapracoval podmínku dotčeného správního orgánu do napadeného rozhodnutí (podmínka č. 12). Požadavek odvolatelů na zapracování podmínky na seznámení se stavebně technickým průzkumem na přítomnost azbestu zákon nestanoví a není ani jasné, jaké právo účastníka by měla zajistit. Také není jasné, k jakému účelu by měl výsledek průzkumu účastníkům sloužit, nedokládá se v řízení a nelze se tedy k němu nijak vyjadřovat.

Odvolatelé dále uvádí, že vzhledem k faktu, že se bouraný objekt nachází uprostřed hustě obydlené lokality, jsou obecně dané podmínky zacházení s nebezpečnými materiály nedostačující vzhledem k ochraně obyvatelstva.

Odvolací správní orgán uvádí, že podmínka č. 16 napadeného rozhodnutí odkazuje na zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech a podmínka č. 12 na zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů. Dodržení uvedených právních předpisů je dostačující k tomu, aby byla zajištěna dostatečná ochrana zdraví a životního prostředí. Uvedené zákony jsou obecně platné pro každého, tedy i pro budoucího zhotovitele bouracích prací.

Odvolací správní orgán dne 8. 12. 2025, pod č.j. MHMP 1292280/2025, požádal nadřízený dotčený správní orgán, kterým je Ministerstvo zdravotnictví ČR (dále jen „MZDR“) o přezkum závazného stanoviska HSHMP ze dne 24. 3. 2023. MZDR dne 18. 2. 2026, pod č.j. MZDR 31875/2025-4/OVZ potvrdilo závazné stanovisko HSHMP a uvedlo, že „HSHMP na základě žádosti stavebníka spol. LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o., IČO: 01994832, se sídlem Perucká 2274/26, 120 00 Praha, která zastupuje stavebníka spol. Property Jasná a.s., IČO: 09319824, se sídlem Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha, podle § 77 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., vydala Závazné stanovisko, jako podklad pro odstranění Stavby, které bylo vázáno na splnění 3 podmínek.“ Uvedené podmínky č. 1-3. jsou stanoveny za účelem ochrany zdraví zaměstnanců při odstraňování materiálů obsahujících azbest.

„Součástí předložené dokumentace je podklad „ZÁVĚREČNÁ ZPRÁVA 38-2022 STAVEBNĚ TECHNICKÉHO PRŮZKUMU S OHLEDEM NA VÝSKYT AZBESTU OBJEKTU „PRODEJNA ALBERT“ na parcele č. 580/29 v k.ú. Kamýk, vypracovaná Petrem Balvínem, spol. Removal s.r.o., Klecany 684, 250 67 Klecany, IČO: 242 12 598, ze dne 12. 12. 2022. V kapitole 3.2 Materiály s výskytem azbestu, byla zjištěna přítomnost těchto stavebních materiálů s obsahem azbestových vláken:

- Brzdová obložení motorů výtahů

- *Těsnění dílců původních vzduchotechnických potrubí.*

V kapitole 3.3 Materiály s možným výskytem azbestu, byly zjištěny tyto materiály s možným výskytem azbestu:

- *Asfaltové modifikované pásy ve skladbě střešního souvrství.*

Dále je uvedeno, že střecha je plochá, pokrytá bitumenovými modifikovanými pásy s posypem, které jsou položeny na původní střešní krytině. Vzhledem k tomu, že budova je funkční a případný odběr vzorku střešního souvrství by mohl narušit těsnost střešní krytiny, nebyl odebrán vzorek. Je možné, že v původních vrstvách byl použit materiál, který by mohl obsahovat azbestová vlákna. Doporučujeme, aby byl před zahájením demolice odebrán vzorek spodních vrstev střešní krytiny, aby se vyvrátilo, či potvrdilo toto podezření.“

MZDR v závěru uvedlo, že „HSHMP se vyjadřovala k projektové dokumentaci, která je řádně identifikována. HSHMP tuto identifikaci uvedla v Závazném stanovisku a je tedy i přezkoumatelné. Smyslem závazného stanoviska obecně není opisování informací uvedených v projektové dokumentaci a odborných posouzeních, nýbrž zhodnocení možných dopadů do veřejného zdraví, podle zákona č. 258/2000 Sb.

MZD na základě všech shora popsanych skutečností konstatuje, že HSHMP postupovala v dané věci správně a podle § 149 odst. 7 správního řádu napadené Závazné stanovisko potvrzuje.“

Námítky odvolatelů nejsou důvodné.

13) „Odvolatel dále požadoval podrobné posouzení vlivu demoličních prací - hluku a prašnosti na přilehlou školu a školku, zvláště pak na zahradu, kde si hrají děti ze školky a školní družiny. Napadené rozhodnutí tomuto požadavku bez bližšího zdůvodnění nijak nevyhovuje.“

Odvolací správní orgán uvádí, že otázka hluku spadá do kompetence dotčeného správního orgánu na úseku veřejného zdraví.

Stavebník doložil Akustický posudek s návrhem protihlukových opatření, které jsou zapracovány do zásad organizace výstavby. Zásady budou sloužit budoucímu zhotoviteli jako vodítko pro zpracování jeho technologických postupů.

Otázku hluku posuzuje příslušný dotčený orgán, který vydal závazné stanovisko č.j. HSHMP č.j. HSHMP 10641/2023/Tru z 24. 3. 2023, které bylo potvrzeno MZDR pod č.j. MZDR 31875/2025-4/OVZ, dne 18.2.2026, přičemž MZDR k otázce hluku uvedlo, že „Hluk ze stavební činnosti se posuzuje podle NV. Stavba je odstraňována ve venkovním prostoru z merita věci se hluk související s demolicí posuzuje v chráněném venkovním prostoru, potažmo chráněném venkovním prostoru (sousední) stavby, a to v souladu s větou první a druhou § 30 zákona č. 258/2000 Sb. Akustický posudek tedy v souladu s platnou legislativou posoudil pouze hluk působící na fasádu nejbližších chráněných objektů. Posouzení

hluku ve vnitřních prostorech by přicházelo v úvahu v případě, pokud by stavební činnost probíhala uvnitř těchto objektů.

Požadavek na měření a vyhodnocení hluku ve vnitřních prostorech staveb, by ze strany HSHMP potažmo MZD byl nad rámec § 6 odst. 2 věty první správního řádu, neboť hygienický limit je konstruován s ohledem ke standardní neprůzvučnosti stavebních konstrukcí, resp. aby nedocházelo ve vnitřním prostoru k jeho překračování.

Je nutno konstatovat, že dle výpočtů uvedených v grafickém znázornění izofon žádný z chráněných objektů neleží v oblasti izofony $L_{Aeq,s}$ 65 dB, tedy i podle toho Akustické posouzení predikuje, že v chráněném venkovním prostoru nejbližších staveb nebude překročen hygienický limit stanovený NV pro hluk ze stavební činnosti. To je i případ zmíněného objektu zdravotního střediska, které je situováno v pásmu 50-55 a 45-50 dB.

HSHMP se vyjadřovala ke projektové dokumentaci, která je řádně identifikována. HSHMP tuto identifikaci uvedla v Závazném stanovisku a je tedy i přezkoumatelné. Smyslem závazného stanoviska obecně není opisování informací uvedených v projektové dokumentaci a odborných posouzeních, nýbrž zhodnocení možných dopadů do veřejného zdraví, podle zákona č. 258/2000 Sb.

Akustické posouzení predikuje dodržení hygienického limitu. HSHMP neměla důvod ani kompetenci stanovovat konkrétní časové omezení demoličních prací, potažmo navrhopvat smlouvy mezi stavebníkem aj. subjekty.“

Otázku prašnosti neřeší v daném případě žádný dotčený orgán závazným stanoviskem, ale stavební úřad uvedl na str. 20 napadeného rozhodnutí opatření, která je třeba dodržovat na základě doporučení orgánu ochrany ovzduší.

Ochrana proti prašnosti je řešena v několika zákonech, primárně v zákoně o ochraně ovzduší č. 201/2012 Sb., který řeší prašnost jako znečištění atmosféry, tudíž se zabývá emisemi a znečišťováním obecně. Ovzduší je řešeno i v dalších zákonech, a to jednak v zákonech týkajících se bezpečnosti práce, a v neposlední řadě v zákoně o ochraně veřejného zdraví (č. 258/2000 Sb.), kde definuje povinnosti zaměstnavatele v oblasti ochrany zdraví při práci a kategorizaci prací s rizikem, včetně expozice prachu. Z uvedeného je zřejmé, že existují zákonné povinnosti, které platí pro každého.

Námítka se týká problematiky znečištění ovzduší. Znečišťováním ovzduší se podle ust. § 2 písm. c) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, rozumí vnášení jedné nebo více znečišťujících látek do ovzduší. Stavební činnost (tedy i odstraňování staveb) lze zařadit mezi stacionární zdroje znečištění podle ust. § 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb. ve znění do 31.08.2023: stacionárním zdrojem ucelená technicky dále nedělitelná stacionární technická jednotka nebo činnost, které znečišťují nebo by mohly znečišťovat, nejde-li o stacionární technickou jednotku používanou pouze k výzkumu, vývoji nebo zkoušení nových výrobků a procesů, protože při demolici vzniká prach, který se šíří do ovzduší z jednoho (stacionárního) místa. Provozovatel takové činnosti má povinnosti spojené se stacionárními zdroji, a musí dodržovat pravidla pro omezení emisí (dle ust. § 17 zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší). V současném znění zákona je uvedena příloha č. 10, která obsahuje *Opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování*

jejího šíření na staveništi při provádění staveb, terénních úprav nebo odstraňování staveb (v době podání žádosti ovšem obsahovala Minimální emisní požadavky na spalovací stacionární zdroje o jmenovitém tepelném příkonu 300 kW a nižším pro účely uvádění výrobků na trh, tudíž se na záměr nevztahovala).

Vyhl. č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, stanoví kromě dalšího i podmínky provozu pro ostatní stacionární zdroje, kam např. patří instalace zařízení k omezování emisí - odprašovací, mlžící, pěnové, skrápěcí zařízení, opatření pro skladování prašných materiálů - uzavřené skladovací prostory, umístování venkovních skládek na závětrnou stranu, jejich skrápění a budování zástěn, opatření pro přepravu materiálů - pravidelná očista a skrápění komunikací a manipulačních ploch, omezení rychlosti pohybu vozidel v areálu zdroje, zakrývání nákladních prostorů expedujících dopravních prostředků.

Z uvedeného je zřejmé, že budoucí zhotovitel musí plnit zákonné požadavky na ochranu ovzduší. Způsob, jakým je bude plnit, bude řešen technologickými postupy zhotovitele.

Odvolatelé proto požadují přezkum závazného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví a závazného stanoviska k ochraně ovzduší.

Odvolací správní orgán odkazuje na odůvodnění námitek výše a uvádí, že závazné stanovisko HSHMP bylo přezkoumáno MZDR, přičemž MZDR uvedlo, že „MZD na základě všech shora popsanych skutečností konstatuje, že HSHMP postupovala v dané věci správně a podle § 149 odst. 7 správního řádu napadené Závazné stanovisko potvrzuje, tak jak je výše uvedeno.“

K problematice ochrany ovzduší se v této věci nevydává závazné stanovisko, ale vyjádření. Odvolací správní orgán požádal o vyjádření k dané problematice MHMP OCP, které ve sdělení č.j. MHMP 189219/2026 ze dne 18.3.2026 uvedlo, že pokud jde o samotná opatření k omezení prašnosti, je nutné reflektovat změny, k nimž došlo v zákoně o ochraně ovzduší, kdy s účinností k 1. 3. 2025 jsou opatření pro omezování prašnosti ze stavební činnosti podrobně upravena přímo v zákoně o ochraně ovzduší. Zhotovitel stavby se tak bude při její realizaci řídit výhradně podmínkami pro omezení prašnosti ze stavební činnosti vyplývajících přímo ze zákona o ochraně ovzduší v platném znění. Ponechání podmínek k omezení prašnosti ze stavební činnosti v rozhodnutí stavebního úřadu o povolení stavby by vedlo k duplicitě k zákonným požadavkům, které mají v takovém případě přednost. Z tohoto důvodu byla podmínka č. 15 napadeného rozhodnutí zrušena (viz výrok tohoto rozhodnutí o odvolání).

Vzhledem k tomu, že od 1. 3. 2025 je problematika prašnosti řešena zákonem a s ohledem na to, že dotčený orgán ochrany ovzduší v této věci nevydává závazné stanovisko a odvolatelé nenapadají vydané vyjádření, nebylo souhrnné vyjádření č. j. P12 11062/2023 OŽP/Von ze dne 24.3.2023 zasláno orgánu, který ho vydal k vyjádření.

Námítky odvolatelů nejsou důvodné.

14) *„Nedostatečné posouzení vlivů demolice na lidské zdraví a životní prostředí - ovzduší. Odvolatelé požadují vybudování pětimetrové stěny proti prašnosti po celém obvodu plotu staveniště. Povinnost*

oplocení staveniště není z napadeného rozhodnutí zřejmá. Napadené rozhodnutí sice oplocení zmiňuje, ale na výkresech není vysloveně uvedeno.“

Odvolací správní orgán k otázce problematice ochrany ovzduší odkazuje na vypořádání námitek výše. Oplocení není na výkresech uvedeno, protože není předmětem žádosti. Předmětem žádosti je odstranění stavby. Je na zhotoviteli, jaké postupy zvolí, aby k víření prachu nad míru obvyklou nedocházelo a docházelo k němu v co nejmenší možné míře. Pokud bude zhotovitel potřebovat plot, bude muset zvážit, zda není třeba povolení. V současné době by podle zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (v aktuálním znění), oplocení vyžadovalo povolení v případě, že by přesahovalo 2 m (záměr je v zastavěném území), jinak spadá do režimu drobných staveb podle přílohy č. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona.

Námítka odvolatelů není důvodná.

15) *„Nedostatečné posouzení vlivů demolice na lidské zdraví a životní prostředí – hluk.“*

Odvolací správní orgán uvádí, že námitky týkající se vlivu demolice na lidské zdraví a životní prostředí byly vypořádány výše, a proto na ně odkazuje.

Námítka se týká *podkladů pro vydání závazného stanoviska a závazného stanoviska jako takového*, které stavební úřad neposuzuje.

Odvolatel požadoval, aby stavebník/investor zakotvil do smlouvy s generálním dodavatelem podmínku, že nebudou překročeny povolené hygienické limity chráněných venkovních a vnitřních prostor dle NV č. 272/2011 Sb., NV o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v akusticky chráněných prostorech stanovených dle zák. č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Napadené rozhodnutí těmto námitkám nevyhovuje.

Odvolatel cituje zákonné předpisy, které jsou obecně platné, tudíž je zhotovitel dodržet musí. Povinnost zhotovitele dodržovat zákonné předpisy nemusí být výslovně stanovena v rozhodnutí, neboť se jedná o obecnou zásadu.

MZDR v závazném stanovisku ze dne 18. 2. 2026 uvedlo, že *„Akustické posouzení predikuje dodržení hygienického limitu. HSHMP neměla důvod ani kompetenci stanovovat konkrétní časové omezení demoličních prací, potažmo navrhopvat smlouvy mezi stavebníkem aj. subjekty.“*

Námítka odvolatelů není důvodná.

Odvolací správní dne 8. 7. 2026, pod č.j. MHMP 694151/2026, spis. zn. S-MHMP 1234118/2025/STR, seznámil účastníky řízení s doplněnými podklady pro vydání rozhodnutí a vyzval je, aby se k nim vyjádřili, k čemuž jim stanovil lhůtu 10 dnů.

Dne 17. 7. 2026 se k podkladům vyjádřilo Bytové družstvo Zdislavická 721, dne 17. 7. 2026 Dušan Jirsa, dne 17. 7. 2026 Ing. Jiří Češka, dne 17. 7. 2025 Bytové družstvo Krhanická 718, dne 20. 7. 2026 Petr

Hamhalter a dne 20. 7. 2026 Ing. Dana Gold.

Odvolací správní orgán uvádí, že vyjádření jsou obsahově shodná, přičemž odvolatelé napadají jednotlivé závěry dotčených správních orgánů. Odvolací správní orgán uvádí, že je vázán závěry učiněnými příslušnými dotčenými správními orgány a odkazuje na vypořádání námitek výše.

Závěrem odvolací správní orgán uvádí, že součástí vlastnického práva je mj. ius utendi a ius disponendi (tedy věc užívat a s věcí nakládat). Právem vlastníka věci je tedy naložit s předmětem jeho vlastnictví i způsobem, jenž spočívá v odstranění tohoto předmětu (v tomto případě demolice stavby). Stavební zákon za účelem ochrany veřejného zájmu a dotčených práv jiných osob upravil režim postupu stavebního úřadu, který odpovídá prioritě soukromého vlastnického práva před ingerencemi státu. Stavební zákon tedy nezakotvil u všech staveb, např. pouze povolovací režim, ale naopak s ohledem na povahu vlastnického práva jako jednoho ze základních práv zakotvil režim ohlašovací spojený se vznikem práva odstranit stavbu bez povolení, pokud stavební úřad v zákonné lhůtě nedojde k závěru, že jsou v případě předmětné stavby dány důvody pro uplatnění režimu povolovacího (což je případ předmětné stavby).

Po vlastníkově stavby nelze oprávněně požadovat její zachování, pakliže není předmětem památkové ochrany a neexistuje ani jiný ospravedlnitelný důvod pro její zachování.

Odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu došel k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, a napadené rozhodnutí nebo jeho část změnil dle znění přezkoumaných závazných stanovisek a vyjádření dotčených správních orgánů (viz výše). 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 odvolatelé

1. LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o., IDDS: v6mx8pg, Perucká č.p. 2274/26, 120 00 Praha 2-Vinohrady zastoupení pro:
 - Property Jasná a.s., IDDS: 7nrdfn3, Antala Staška č.p. 1670/80, 140 00 Praha 4-Krč
2. CETIN a.s., IDDS: qa7425t, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
3. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
4. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy, U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
5. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq, Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
6. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf, Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00
7. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3, Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
8. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3, Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7
9. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji, Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7
10. Jiří Češka, IDDS: s655exy, Nechanická č.p. 859/4, Praha 4-Kamýk, 142 00
11. Zuzana Domáčková, Krhanická č.p. 717/29, Praha 4-Kamýk, 142 00
12. Dana Gold, IDDS: e7z7jf6, Písnická č.p. 840/24, Praha 4-Kamýk, 142 00
13. Petr Hamhalter, Pšenčikova č.p. 680/12, Praha 4-Kamýk, 142 00
14. Dušan Jirsa, Písnická č.p. 837/26, Praha 4-Kamýk, 142 00 Praha 411, Modrá č.p. 1980/8, Praha 5-Stodůlky, 155 00
15. Bytové družstvo Krhanická 718, IDDS: hjyvtft, Krhanická č.p. 718/27, Praha 4-Kamýk, 142 00
16. Bytové družstvo Zdislavická 721, IDDS: 438pnyc, Zdislavická č.p. 721/4, Praha 4-Kamýk, 142 00

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

17. 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
18. Úřad městské části Praha 12, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: ktcbbxd, Generála Šišky č.p. 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00

III. ostatní

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

na vědomí

MHMP STR/Kv