

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
Úřad městské části, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
odbor stavební

SPIS. ZN.: P4/1170035/25/OST/JAMU

V Praze dne 12.5.2026

Č.J.: P4/341082/26/OST/JAMU

Oprávněná úřední osoba: Ing. Jana Múdra

tel. 261 192 251, email: posta@praha4.cz

ROZHODNUTÍ
ODSTRANĚNÍ STAVBY

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení odstranění stavby přezkoumal podle § 247 a 248 ve spojení s ust. § 262 stavebního zákona žádost o povolení odstranění stavby, kterou dne 25.11.2025 podal přes portál stavebníka pod ID Z/2025/182098

Rezidence Na Dolinách s.r.o., IČO 21918180, sídlem Moskevská č.p. 1557/63c, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101, které zastupuje Ing. Kamil Kavan, IČO 03793222, sídlem Bartoníčková č.p. 1584/3, Předměstí, 746 01 Opava 1

(dále jen "vlastník"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 249 stavebního zákona:

p o v o l u j e

odstranění stavby:

**rodinného domu č.p. 266 v ulici Na dolinách 50, Praha 4 - Podolí,
na pozemku parc. č. 647 v katastrálním území Podolí**

(dále jen "stavba").

Jedná se o odstranění zděného rodinného domu s dvěma nadzemními podlažními a obytným podkrovím, jedním podzemním podlažím (suterén) o zastavěné ploše 192 m².

Podmínky pro odstranění:

- 1) Stavba bude odstraněna do 8 měsíců ode dne zahájení bouracích prací, přičemž bourací práce mohou být zahájeny nejdříve po dni nabytí právní moci tohoto povolení.
- 2) Stavba bude odstraněna podle dokumentace pro odstranění stavby zpracované v srpnu 2025, kterou vypracoval Ing. arch. Martin Polách, autorizovaný architekt, ČKA 03448, která bude stavebním úřadem ověřena po nabytí právní moci rozhodnutí.
- 3) Odstranění stavby bude bezprostředně po jejím dokončení oznámeno stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolní prohlídky a ověření této skutečnosti. K oznámení vlastník stavby doloží fotodokumentaci, ze které bude zřejmé, že byla dodržena veškerá opatření navržená v dokumentaci bouracích prací.
- 4) Odstranění stavby bude prováděno stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení odstraňování stavby stavbyvedoucím, tedy osobou s autorizací ČKAIT v oboru pozemní stavby.

- 5) Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.
- 6) Stavba může být odstraněna svépomocí, pokud stavebník zajistí odborné vedení odstraňování stavby stavbyvedoucím. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby a doložit písemné prohlášení stavbyvedoucího o odborném vedení odstranění stavby.
- 7) Před zahájením bouracích prací bude stavba odpojena od všech inženýrských sítí (zejména plyn, voda, kanalizace, elektrická energie, a to v souladu s požadavky správců či vlastníků těchto sítí.
- 8) Bourací práce budou prováděny za použití ruční a střední strojní mechanizace a stavba bude odstraňována postupným rozebíráním od shora dolů.
- 9) Během odstraňování stavby, při instalaci a provozu zařízení staveniště musí být zachován přístup do okolních objektů, zajištěn přístup k uličním hydrantům a ovládacím aparaturám inženýrských sítí, komunikace musí být udržovány ve sjízdném a průjezdném stavu pro mobilní požární techniku.
- 10) Bourací práce budou probíhat v pracovních dnech, v časovém rozmezí od 7:00 do 17:00 hodin. Stavební práce musí být organizačně a technicky zajištěny tak, aby v chráněném venkovním prostoru staveb nebyly překročeny hygienické limity stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- 11) Zachovávané stromy na staveništi se musí chránit před mechanickým poškozením. Během stavby je nutné postavení ochranného plůtku ve vzdálenosti 1,5 m od konce okapové linie korun stromu, tak aby nedošlo k poškození absorpčních kořenů dřevin skladováním stavebních materiálů a pojezdy mechanizace. Ve výjimečných případech, kdy nebude výše uvedené opatření ochrany dřevin realizovatelné, budou kmeny dřevin včetně kořenových náběhů chráněny vypoštěňovaným bedněním z fošen vysokým nejméně 2 m (min. do výšky nasazení koruny) a pojezdy mechanizace budou probíhat za použití pojezdových (roznášecích) desek tak, aby kořeny stromů byly chráněny. Ohrožené větve se vyváží nahoru, místa úvazků je nutno vypořadit vhodným materiálem. Pokud bude nutno provést redukční řez větví, bude proveden odbornou arboristickou firmou, řez bude čistý a bude ošetřen. Stejně tak při poškození větví v průběhu prací. V kořenovém prostoru dřevin budou práce prováděny ručně nebo s použitím odsávací techniky, nebudou poškozeny kořeny o průměru větším než 2 cm. Případná poranění je nutno ošetřit (ostře přetnout a místa řezu zahladit, prostředky k ošetření ran, růstovými stimulanty). Kořeny je nutno chránit před vysycháním a před účinky mrazu. Žádné stavební materiály ani výkopky nebudou skladovány v blízkosti vzrostlých dřevin. Doba zatěžování kořenového prostoru dřevin bude co nejkratší a jeho rozsah co nejmenší.
- 12) Stavby zařízení staveniště nejsou předmětem tohoto řízení, tzn. zařízení staveniště, v případě nutnosti jeho zřízení, a pokud je novým stavebním zákonem vyžadováno jeho povolení, bude provedeno na základě samostatné žádosti.
- 13) Vlastník nejpozději do 30 dnů od odstranění stavby předloží Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, dokumentaci, která umožní vyznačit stavbu v digitální mapě jako odstraněnou (souřadnice koncových bodů, geodetická dokumentace s vyznačením odstraněné stavby apod.).
- 14) Materiál, získaný odstraněním stavby, bude uložen nezávadným způsobem; odváženou sutí nesmějí být znečišťovány veřejné komunikace.
- 15) Skládky nesmějí zabraňovat průjezdnost komunikace, přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
- 16) Po odstranění stavby bude pozemek upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod.
- 17) K oznámení o dokončení odstranění stavby budou předloženy doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění.
- 18) Při odstraňování stavby budou splněny podmínky uplatněné v závazném stanovisku OŽP Úřadu městské části Praha 4 ze dne dne 8.1.2026 pod č.j. R/2025/186420/2, Z/2025/182098:

- Při realizaci a užívání záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami.
- 19) Při odstraňování stavby budou splněny podmínky technického stanoviska TSK h. m. Prahy a.s., ze dne 8.12.2025, č. j. TSK/51403/25 3309/Sv:
- upozorňujeme, že stávající chodníkový přejezd v místě navrhovaného staveništního vjezdu není dimenzován pro pojezd těžké staveništní dopravy vozidly o hmotnosti nad 3,5 t, a zároveň musí plnit funkci chodníku a po celou dobu demolice objektu umožňovat bezproblémový pěší provoz; požadujeme proto povrch tohoto přejezdu po celou dobu demoličních prací ochránit např. instalací roznášecích ocelových plátů (nebo jiným způsobem eliminovat dopad staveništní dopravy) a současně tímto opatřením předcházet možným deformacím jeho konstrukce (způsobených vlivem těžké staveništní dopravy), které by následně ztížily pohyb chodcům nebo by mohly poškodit zde uložené inž. sítě,
 - výkopy narušený dlážděný povrch chodníku komunikace Na Dolinách (odstraněním stávajících přípojek inž. sítí) požadujeme předláždít v celé šíři průchozího pásu (k přístřešku MHD BUS) v jedné souvislé celistvé ploše přes obě rušené přípojky, s přesahem min. 1,0 m od krajních hran rýh, se zachováním stávajícího vzoru, barevnosti a materiálu, v rýhách včetně příslušné konstrukce,
 - všechny výkopový materiál požadujeme odvézt na skládku, jako zásypový materiál v chodníku požadujeme použít výhradně šterkodrt' (ŠDA) frakce 0-32,
 - požadujeme, aby poklop nově umístěné podzemní komory HUP v chodníku komunikace Na Dolinách byl dimenzován pro zvýšené pojezdové zatížení pro mechanizaci vykonávající komplexní údržbu komunikací; tento nově budovaný poklop včetně komory nebudeme v žádném případě přebírat do naší správy,
 - na komunikační práce požadujeme záruční lhůtu min. 60 měsíců,
 - upozorňujeme, že výkopové práce nesmí být prováděny v zimním období, tj. od 1.11. do 15.3. příslušného roku,
 - před výjezdem jakékoliv staveništní mechanizace a vozidel ze staveniště požadujeme zajistit jejich důkladné čištění,
 - Staveništní dopravu požadujeme řešit „sólo“ vozy bez přívěsů a návěsů (výjimkou bude pouze doprava nedělitelných stavebních prvků, které na sólo vozy nelze umístit, avšak výhradně za předpokladu dodržení předepsané nosnosti vozidel dle dopravního značení na jednotlivých komunikacích).
 - Před výjezdem ze staveniště požadujeme zřídit oklepovou rampu, popř. „mobilní tlakovou mycí linku“ pro vyjíždějící staveništní mechanizaci a vozidla, aby nedocházelo ke znečišťování přilehlých komunikací, v případě znečištění komunikací je investor okamžitě odstraní na vlastní náklady (upozorňujeme však, že v zimním období, kdy dochází k nebezpečí námraz při splachování vozovek, jsou tyto případné splachy zakázány).
 - V případě poškozování a znečišťování přilehlých komunikací v souvislosti se stavbou a staveništní dopravou, budeme požadovat provádění jejich průběžné údržby a čištění po dobu výstavby na náklady investora, za účelem zajištění jejich sjízdnosti a schůdnosti.
 - Požadujeme, aby investor provedl před zahájením stavby na vlastní náklady pasportní foto nebo video dokumentaci přilehlých komunikací a komunikací, po kterých bude vedena staveništní doprava a předal ji přímo oddělení 1320 TSK nejpozději před uzavíráním nájemní smlouvy, po dokončení stavby budeme požadovat provést v nezbytném rozsahu a po dohodě s oddělením 1320 TSK opravu těchto stavbou a staveništní dopravou případně poškozených komunikací – nutná finanční rezerva na tyto stavební práce.
 - doprava nedělitelných stavebních prvků, které na „sólo“ vozy nelze umístit), za dodržení předepsané nosnosti vozidel dle případného dopravního značení na jednotlivých komunikacích, v případě poškozování a znečišťování přilehlých komunikací, v souvislosti s demolicí objektu a staveništní dopravou, budeme požadovat provádění jejich průběžné údržby a čištění po dobu demoličních prací na náklady investora, za účelem zajištění jejich sjízdnosti a schůdnosti (upozorňujeme, že v zimním období, kdy dochází k nebezpečí námraz při splachování vozovek, jsou tyto případné splachy zakázány),

- upozorňujeme, že v případě poškození přilehlých komunikací, vlivem zvýšeného dopravního zatížení v souvislosti s demolicí objektu a staveništní dopravou, budeme požadovat jejich opravu, na náklady investora – rozsah případných oprav bude stanoven po dokončení demoličních prací,
 - při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací požadujeme dodržovat "Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě", schválené usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31. 1. 2012, s účinností od 1. 2. 2012, ve znění přílohy číslo 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28. 1. 2014, s účinností od 1. 2. 2014.
 - při provádění bouracích prací v blízkosti stávajících stromů požadujeme důsledně dodržovat „Technické podmínky pro stavební činnost v komunikační zeleni TSK“ (viz příloha),
 - v žádném případě nesmí být prováděny, bez předchozího souhlasu příslušného koordinátora zeleně z oddělení správy zeleně – oddělení 5326 TSK, jakékoliv zásahy do stromů (např. řezy větví apod.), a to včetně prořezu koruny stromů pro umožnění projíždění vozidel,
 - dále požadujeme ochránit kmen stávajícího stromu v blízkosti chodníkového přejezdu a jeho kořenovou zónu před poškozením staveništní dopravou a mechanizací, a to instalací ochranného oplocení výšky minimálně 1,5 m, od instalace tohoto oplocení lze upustit pouze se souhlasem koordinátora zeleně, a to za podmínky dodržení blíže specifikovaných ochranných opatření (bednění kmene, ochrana proti zhutnění atd.),
 - pokud dojde při provádění prací k poškození stávajících stromů, požadujeme neprodleně provést detailní vypovídající fotodokumentaci vzniklého stavu a kontaktovat příslušného koordinátora zeleně z oddělení 5326 TSK (zajistí investor/zhotovitel), kterému bude fotodokumentace předána a který může zhotoviteli uložit provedení nápravných opatření,
 - požadujeme min. 30 dní před zahájením demoličních prací informovat prostřednictvím email u příslušného koordinátora zeleně z oddělení 5326 TSK o termínu zahájení akce (kontakt: Ing. Terezie Jílek Baitlová email: terezie.jilek.baitlova@tskpraha.cz) . Veškeré bližší informace a případné konzultace k výše uvedenému: Ing. Petra Svobodová, číslo telefonu: 770 190 765, email : petra.svobodova@tskpraha .cz (oddělení 5326 TSK). Z hlediska oddělení správy ZPS sdělujeme následující:
 - realizace stavby může zasahovat do úseku P4-1379 zón placeného stání (ZPS),
 - požadujeme proto od investora dodání veškerých případných rozhodnutí silničního správního úřadu,
- 20) Při odstraňování stavby a při provádění výkopových prací, budou dodrženy požadavky a podmínky uvedené ve vyjádření vlastníků (správců) technického vybavení území a správců sítí zejména CETIN a.s, PREDistribuce, a.s., PVK, a.s. a PVS. a.s. a PPD a.s..

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je

Rezidence Na Dolinách s.r.o., IČO 21918180, sídlem Moskevská č.p. 1557/63c, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101.

Odůvodnění:

Dne 25.11.2025 podal vlastník žádost o povolení odstranění stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení odstranění stavby. Řízení o povolení odstranění stavby je v informačním systému stavebního řízení (dále jen "ISSŘ") vedené pod spis. zn. R/2026/17980 a bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Dle ust. § 247 odst.1 stavebního zákona je možné stavbu, která podléhá povolení nebo stavbu, která obsahuje azbest, odstranit pouze na základě povolení odstranění stavby.

Dle ust. § 247 odst. 3 stavebního zákona: Nejde-li o stavbu v památkové rezervaci, památkové zóně nebo o stavbu, v níž je obsažen azbest, a zároveň se žádost nedotýká vlastnických nebo jiných věcných práv k pozemku, na němž se nachází stavba, která má být odstraněna, nebo stavbám na něm, a vlastnických nebo jiných věcných práv k sousedním pozemkům nebo sousedním stavbám, které by mohly být odstraňováním

nebo odstraněním stavby přímo dotčeny a není třeba stanovit podmínky pro odstranění stavby nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů, stavební úřad na základě úplné žádosti vydá povolení odstranění jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

V daném případě se jedná o stavbu rodinného domu, která by vyžadovala povolení.

Přípisem ze dne 23.2.2026 pod č.j. P4/135540/26/OST/JAMU v souladu s § 188 stavebního zákona vyrozuměl stavební úřad účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení o odstranění výše uvedené stavby. Současně podle § 189 odst.1 stavebního zákona a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Účastníci byli v oznámení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě dne 9.3.2026 pod č.j. 241542/26 uplatnili námítky účastníků řízení Společenství vlastníků Na Dolinách 189/48, ve kterých uvádí následující skutečnosti:

1. POPIS DOMU ZE ZNALECKÉHO POSUDKU

Objekt je zděná budova se dvěma úplnými nadzemními podlažními, podkrovím upraveným na 2 byty a suterénem. Objekt je řešen jako klasický dvojtrakt, založený na základové pasy pod obvodovými stěnami a pod střední nosnou stěnou. Hloubka založení je větší než 1,9m. Prostorová tuhost je zřejmě zajištěna trámovými kleštinami. Přítomnost zpevňujících věnců by bylo nutno prokázat sondami. Druhý znalecký posudek také pouze předpokládá ztužující obvodový věnec. Stropy jsou dřevěné trámové s prkenným záklopem a podbitím s rákosovou hladkou vápennou štukovou omítkou. Zdivo je z plných cihel, přičemž nosným jsou obvodové stěny, příčná stěna kolmá na fasádní stěny průčelní je také nosná, ale je v některých částech nahrazena nenosnou 150mm příčkou. Nosná konstrukce domu, vč. stropů a dvouramenného schodiště je původní. Dům byl kolaudován 11/1923. V r. 1995 byla v jednom z podkrovních bytů provedena půdní vestavba.

2. GEOLOGICKÉ A HYDROGEOLOGICKÉ POMĚRY

Zájmové území leží v barrandienském synklinoriu (s osou ve směru ZJZ-VSV) do něhož jsou zvrásněny horniny staršího paleozoika. V podkladové vrstvě jsou četné poruchy. Z paleozoických hornin jsou v okolí zastoupeny bohdalecké vrstvy o mocnosti (120-150)m. Dále jsou v oblasti zastoupeny jílovité, jemně slídnaté a tence lupenitě vrstevnaté břidlice. Povrchově jsou břidlice silně rozpukané. Výsledkem zvětrání jsou jílovité až písčitojílovité hlíny s úlomky hornin, Pokryvné útvary jsou zastoupeny terasovými sedimenty, deluviálními sedimenty, holocenními náplavy a navážkami. V místě posuzovaného objektu se vyskytují písčité hlíny, hlinité písky až šterky, obsahující polohy zvodnělých až kašovitých jílovitých zemin. Mocnost tohoto souvrství dosahuje přes 10m. Spodní voda se vyskytuje v horizontu (4-6)m pod povrchem. Základová půda je třídy F8 (CH).

3. PORUCHY OBJEKTU A POSOUZENÍ JEJICH PŘÍČIN

Poruchy na objektu svým charakterem ukazují na celkové chování objektu i na možné příčiny poruch. Základní systém poruch je patrný v prostoru schodiště-trhliny v nadpraží dveří do všech bytů. Tyto poruchy se vyskytují ve všech podlažích, vč. suterénu. Konstrukce nadpraží je vzhledem k nosné způsobilosti velmi citlivá na deformace objektu. S těmito poruchami souvisí i trhliny zadní obvodové stěně. Příčinu poruch je nutno hledat v základových poměrech (nehomogenost základové půdy, vliv kolísání hladiny spodní vody, netěsnost kanalizace a vyplavování jemných frakcí základové půdy, vliv odvodu srážkové vody a pod.). Geologické a hydrogeologické poměry tento závěr podporují. Pohyb domu se projevuje i trhlínami v betonovém povrchu přilehlého dvoru.

4. MÍRA VLHKOSTI

Dne 8.12.2011 vykonal stavební úřad MČ Praha 4 kontrolní prohlídku na pozemku parc.č. 645 v katastrálním území Praha 4 a byly zjištěny tyto závady. V suterénním bytě vzlíná zemní vlhkost až do výše cca 1,5m v obvodové stěně směrem do zahrady a v bytě se tvoří plísň. Vyzval spoluvlastníky, aby ve stanovené lhůtě zjednali nápravu. Dle vyjádření HS hl.m. Prahy nebylo možné byt užívat. Náprava byla zjednána podříznutím západní stěny, v r. 2026 je vlhkost v bytě opět patrná. Vlhkost se projevuje i v jižní stěně, která je značně osluněná. Pokusů o snížení vlhkosti bylo provedeno několik(za značné fin.prostředky), naposledy v r. 2024. Vlhkost trvá. V celém suterénu bylo obnaženo zdivo, kde je dobře patrné vydrolení původních cihel a úbytek spojovacího materiálu také z r. 1923.

UPLATNĚNÍ NÁMITKY PROTI ROZHODNUTÍ O ODSTRANĚNÍ STAVBY NA POZEMKU PARC.Č 647 KAT.ÚZEMÍ PODOLÍ

Podle stavebního zákona je vlastník stavby povinen stavbu udržovat po celou dobu její existence. Vzhledem ke všem zmíněným okolnostem, stáří domu, původním materiálům, vč. dřevěných stropů, které nikdy nebyly podrobeny důkladné kontrole, permanentní vlhkosti, četným prokázaným statickým poruchám, charakteru podloží nemůžeme souhlasit s rozsáhlými demoličními pracemi ani následnou stavbou na vedlejším pozemku. protože riziko je pro náš dům neúnosné. Zásah do hladiny spodní vody nutně ovlivní statiku domu.

Stavební úřad k výše uvedené námitce uvádí, že správní řízení, v němž stavební úřad vydává toto rozhodnutí, je řízením o povolení odstranění stavby vedené dle ust. § 128 stavebního zákona na základě žádosti vlastníka stavby. Předmětem takového řízení je odstranění stavby, případně souboru staveb, přičemž účelem řízení je projednání záměru s účastníky řízení, dotčenými orgány a následně stanovení podmínek směřujících k samotnému fyzickému odstranění stavby tak, aby bylo minimalizováno riziko vzniku škod na majetku třetích osob, omezení vlastnických nebo jiných práv třetích osob, ohrožení života a zdraví osob nebo zvířat nebo výrazného negativního ovlivnění životního prostředí.

Předmětný odstraňovaný rodinný dům č.p. 266 je od bytového domu č.p. 189 vzdálený cca 19m, tedy není v bezprostřední blízkosti se sousedním domem. Rodinný dům bude bourán ručně a mechanicky (použití bouracího kladiwa a malého bagru s bouracím nástavcem), tedy bude odstraňován způsobem s co nejmenším dopadem vibrací na okolní stavby. Účastník řízení přesně neuvádí, jakým způsobem bude ovlivněna hladina spodní vody odstraněním rodinného domu. Dle projektové dokumentace odtokové poměry budou po dokončení bouracích prací stabilizovány a pozemek bude uveden do nezávadného stavu. Po odstranění stavby bude stavební jáma zasypána nezávadným a hutitelným materiálem a povrch pozemku bude uveden na úroveň okolního terénu. Tím bude zajištěna bezpečnost i stabilita pozemku do doby jeho nového využití. Je tedy zřejmé, že špatný stavebně technický stav bytového domu č.p. 189 v ulici Na Dolinách nemůže být důvodem pro znemožnění jakékoliv stavební činnosti v daném místě. Pokud by vlivem stavební činnosti prokazatelně došlo ke vzniku škod na majetku, pak je třeba toto řešit občanskoprávní cestou nebo se v této věci obrátit na příslušný soud. Stavební úřad není oprávněn k řešení majetkoprávních škod. Vlastník sousedního pozemku nebo sousední stavby rozhodně nedisponuje právem veta, které by omezovalo vlastníka stavby ve výkonu vlastnických práv. Jedním z těchto práv je i právo odstranit stavbu. Stavebnímu úřadu nenáleží zkoumat důvody, pro které vlastník stavby žádá o její odstranění. V případě, že vlastník stavby předloží žádost se všemi předepsanými náležitostmi, splní všechna zákonem stanovené požadavky, stavebnímu úřadu nezbyvá než žádosti vyhovět.

Dále stavební úřad účastníka řízení upozorňuje, že dle ust. § 167 stavebního zákona je **vlastník stavby** (tedy účastník řízení), povinen:

- a) provádět údržbu stavby nebo zařízení po celou dobu jejich existence,
- b) neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na stavbě nebo zařízení, které ohrožují životy, zdraví osob nebo zvířat,
- c) uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě nebo zařízení po dobu 10 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby nebo zařízení, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje,
- d) chovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby, dokumentaci stavby, došlo-li k odchylce od dokumentace pro povolení stavby, popřípadě dokumentaci skutečného provedení stavby, včetně její geodetické části, nebo pasport stavby, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy a jiné důležité doklady týkající se stavby nebo zařízení; dokumentaci lze uchovávat i v elektronické formě,

Stavební úřad není oprávněn, ani mu takové právo neukládá stavební zákon, řešit neplnění povinností vlastníka nebo správce nemovitosti, či neplnění povinností vlastníků jednotek.

Námitka je nedůvodná.

Ve stanovené lhůtě dne 12.3.2026 pod č.j. 250560/26 uplatnili námitky Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 192 Lopatecká v Praze 4, Miroslav Jonák, Milada Znamenáčková, Miluše Jarošová, Jiří Kučera, Alena Holanová, Václav Báča, Adéla Rálišová, kteří nejsou účastníci řízení, ve kterých uvádí následující skutečnosti:

1. *My, níže podepsaní, kteří žijeme v nejbližším okolí, zásadně nesouhlasíme s demolicí výše uvedeného (navíc architektonicky zajímavého) domu, a s následnou plánovanou stavbou objemově naddimenzované (pětipodlažní!) bytovky se spoustou bytů a dvěma podzemními podlažními (s garáží pro 27 aut), protože - kromě jiných negativ -*

1.) už samotné BOURÁNÍ prvorepublikové vilky by přineslo zvýšenou stavebně-dopravní, prašnou, a hlukovou zátěž pro místní obyvatele

2.) následná STAVBA nové pětipodlažní bytovky by přinesla zvýšenou stavebně-dopravní, statickou, a hlukovou zátěž pro místní obyvatele

3.) samotný běžný PROVOZ nové bytovky by přinesl trvale zvýšenou dopravní zátěž (namísto vilky pro dvě rodiny by tam byla bytovka s násobkem bytů, násobkem aut, násobkem psů, hluku způsobovaného nově příchozími mnoha lidmi při jejich zábavě atd. atd.), výrazně by se zredukovala zeleň na pozemku, omezily by se výhledy nej bližších sousedů, došlo by i k nežádoucímu - byť třeba v normě - zastínění sousedních bytů, atd. atd.), a kromě jiného by takto rozsáhlá stavba měla negativní vliv na statiku domů v nejbližším sousedství, protože zdejší domy byly stavěny ve cca dvacátých letech minulého století, a na víceméně písčitém podkladu, se vzlínáním spodních vod, které je patrné již nyní v některých sklepích, takže zvýšený dopravní provoz i stavba samotná by mohla ohrozit stabilitu i kvalitu bydlení nej bližších sousedů (už nyní se občas někde objevují praskliny, a to ještě nebylo nic zahájeno), nemluvě o dalších, fatálnějších rizicích a následcích...

Z těchto (a dalších) důvodů jsme přesvědčeni, že jednak bourání prvorepublikové vilky, jednak stavba naddimenzované bytovky tamtéž, a jednak samotný provoz bytovky by místním lidem nejen vůbec nic dobrého nepřinesl (kromě finančního efektu pro developera), ale naopak by výrazně ZHORŠIL a ZNEHODNOTIL kvalitu bydlení stávajících rezidentů, kteří zde bydlí často desítky let, a většinou jsou to domy, stavěné našimi legionáři, a dodnes v nich někde bydlí jejich potomci (namátkou zde bydlel např. Heliodor Pika atd.), kteří se rozhodně nechtějí nechat kýmkoli vyšívát... P.S.: ona ta nevhodnost (či škodlivost) neustálého zahušťování zástavby platí samozřejmě i jinde, nejen zde...

Věc: nesouhlasíme s demolicí prvorepublikové vily (po legionáři Františku Kočím) v ulici Na Dolínách 266, Praha 4 - Podolí, a s následnou výstavbou nekontextuálního naddimenzovaného bytového domu tamtéž.

Ačkoliv námitka nebyla podaná účastníky řízení, stavební úřad se k výše uvedené námitce vyjádří a uvádí, že předmětem tohoto řízení je pouze odstranění rodinného domu č.p. 266 v k.ú. Podolí, proto se k námitkami týkajících se novostavby bytového domu zabývat nebude.

Namítající pouze tvrdí, že z důvodu odstranění stavby dojde ke zvýšení stavebně-dopravní prašnosti, statiky a hlukové zátěže pro místní obyvatele a zhorší se a znehodnotí kvalita; bydlení stávajících rezidentů, ale neuvádí, jakým způsobem je to ovlivní. Odstranit svou stavbu je právo každého vlastníka. Stavební úřad pouze zkoumá, zda budou při odstraňování dodrženy požadavky stanovenými právními předpisy.

Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006 pod č.j. 2 As 44/2005-116: "Z objektivistického úhlu pohledu lze „pohodou bydlení“ rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.“

Stavba se nachází v městském prostředí, kde se zcela přirozeně čas od času vyskytne potřeba provádění stavebních prací včetně těch bouracích, které s sebou přináší i negativní vlivy jako například zvýšená prašnost, hluk, zvýšená doprava apod. S tímto faktem je při bydlení ve městě bohužel nutné počítat. Vlivy stavební činnosti pochopitelně není možné zcela eliminovat. Cílem řízení vedených stavebním úřadem je mimo jiné omezení negativních vlivů na co nejnižší možnou úroveň, a to pomocí stanovených podmínek, dodržení stanovených hygienických limitů apod. Při dodržení všech limitů, podmínek a zásad pro provádění bouracích prací lze předpokládat, že během doby odstraňování rodinného domu sice dojde k dočasnému zhoršení životního komfortu obyvatel v okolí stavby, nicméně tyto negativní vlivy nebudou mít dlouho trvající vliv na okolní zástavbu. Dočasné negativní vlivy z probíhající stavební činnosti je třeba strpět, a to v míře nepřesahující stanovené limity. Vzhledem k tomu, že odstraňování stavby bude probíhat maximálně 8 měsíců a při odstraňování stavby nebudou překročeny limity hluku nelze hovořit o velkém narušení pohody bydlení. Odstranění stavby rodinného domu je z hlediska dopravního zatížení relativně jednoduchou stavbou. Staveništní dopravu bude z drtivé většiny tvořit odvoz vybouraných hmot a suti, přičemž lze oprávněně předpokládat, že se nebude jednat o dopravní konvoje, ale o jednotlivé jízdy

nákladních automobilů, jejichž počet se bude pohybovat spíše v řádu jednotek denně, tedy v množství, které jen stěží může výrazně ovlivnit plynulost dopravy v daném místě. S ohledem na plynulost a bezpečnost dopravy byla stanovena podmínka č. 9 ve výroku tohoto rozhodnutí.

Námítka je nedůvodná.

Ve stanovené lhůtě dne 26.6.2023 pod č.j. 267667/23 uplatnil námítky účastník řízení Ing. Emil Hruška, ve kterých uvádí následující skutečnosti:

1. Obecné námítky:

1) Plná moc zástupce, který podával žádost o odstranění stavby, je udělena pouze do **31. 1. 2026**.

2) V rámci projektu **nejso** řešeny vazby na sousední stavby – např. chodník v ulici Na Dolínách nebo stávající oplocení pozemku, které **není součástí** odstraňovaných konstrukcí. Není rovněž řešen sousední pozemek parc. č. 1975/1 v k. ú. Podolí, neboť objekt, který je předmětem žádosti o odstranění stavby, se nachází **na samé hranici pozemku**.

3) Doba trvání demolice je stanovena na **2 roky**, což je z hlediska jednak velikosti objektu a jednak **kvality života** dotčených vlastníků a dalších obyvatel související s jejím omezení (hluk, prach, záборы atd.) **nepřípustné**.

4) Dokumentace pro odstranění stavby je neúplná, chybí celá řada údajů požadovaných vyhláškou č. **131/2024 Sb., o dokumentaci staveb**, respektive její přílohou č. 10. K tomu dále viz konkrétní námítky.

2. Konkrétní námítky k dokumentaci pro odstranění stavby:

1) K části A.4, písm. c)

Není specifikována předpokládaná kapacita osob v objektu.

2) K části B.1, písm. g)

Stavební průzkum není v dokumentaci nikterak popsán, vizuální kontrola konstatující nepřítomnost azbestu je bez posouzení odbornou osobou nedostatečná.

3) K části B.1, písm. h)

Nelze se ztotožnit s konstatováním, že zmiňované dvouleté odstraňování stavby nebude mít negativní vliv na okolní stavby. Opatření na snížení hlučnosti a prašnosti nejsou popsána a vyhodnocena. Odstraňovaný objekt se nachází na hranici pozemku v přímém styku s chodníkem a zastávkou MHD a není rovněž popsáno, jaká opatření budou provedena pro zajištění jejich bezpečnosti a použitelnosti.

4) K části B.1, písm. i)

Není popsán způsob, jakým bylo zjištěno, že stavba nebo přilehlé pozemky nejsou kontaminovány látkami škodlivými pro životní prostředí.

5) K části B.1, písm. j)

Není popsáno, jaká budou přijata opatření pro ochranu zachovávaných dřevin (chybí např. dendrologický průzkum). Některé dřeviny jsou v těsné blízkosti stavby a jejich zachování se jeví jako nemožné.

6) K části B.1, písm. k)

Odstraňovaný objekt je na hranici pozemku a jeví se jako nemožné jej odstranit, aniž by stavebník nezasáhl na pozemek parc. č. 1975/1 v k. ú. Podolí.

7) K části B.1, písm. l)

V dokladové části není řešeno, jakým způsobem budou podmínky závazných stanovisek DOSS zohledněny.

8) K části B.1, písm. m)

Dvouletý předpoklad provádění bouracích prací je nepřípustným zatížením pro okolí objektu.

9) K části B.2

V popisu přípojek chybí připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.

10) K části B.3

Chybí způsob ochrany stávající vzrostlé vegetace na pozemku. Chybí dendrologický posudek stávající zeleně na řešeném pozemku.

11) K části B.4, písm. a)

Nejsou popsány spotřeby a zajištění rozhodujících médií.

12) K části B.4, písm. b)

Není popsáno, jak bude zajištěno zachycení zvýšených srážek a jakým způsobem a kam bude zajištěno jejich zmíněné čerpání.

13) K části B.4, písm. e)

Vymezené staveniště neobsahuje pozemek parc. č. 1975/1 v k. ú. Podolí, na kterém bude muset být zřízeno oplocení, neboť odstraňovaný objekt se nachází na samé hranici tohoto pozemku.

14) K části B.4, písm. f)

Nelze se spokojit s konstatováním, že přístupnost okolních komunikací zůstane zachována, neboť demolice (případně její oplocení) bude zasahovat do veřejné komunikace.

15) K části B.4, písm. g)

Chybí kvalifikovaný posudek, zda se v objektu nevyskytuje azbest, dále popis opatření proti kontaminaci materiálů, stavby a jejího okolí a opatření při nakládáním s případným azbestem.

16) K části B.4, písm. h)

Chybí popis zajištění minimalizace prašnosti a hlučných prací a prevence úniku odpadních vod. Není k dispozici např. akustická studie a její zohlednění v projektové dokumentaci.

17) K části B.4, písm. j)

Objekt se nachází na hranici pozemku při chodníku v ulici Na Dolinách a není popsáno, jakým způsobem bude řešeno omezení veřejné plochy a zajištění dotčených bezbariérových tras, případně přesun zastávky MHD.

18) K části B.4, písm. k)

Projekt neřeší dopravně inženýrská opatření z důvodu zásahu do chodníku v ulici Na Dolinách, k němuž demolovaný objekt přiléhá.

Stavební úřad k výše uvedené námitce uvádí, že plná moc, která je součástí dokladové části dokumentace doplněné dne 23.2.2026 je platná do 1.6.2026.

V předložené dokumentaci bouracích prací je uvedeno, že pro potřeby stavby bude využit pozemek předmětné odstraňované stavby v minimálním nutném rozsahu dle potřeb dodavatele stavby. Stavba zařízení staveniště není předmětem tohoto řízení. Vlastník stavby nepočítá s využitím ulice Na Dolinách pro zařízení staveniště ani parkování. I když je sousední pozemek parc. č. 1975/1 v k. ú. Podolí na hranici s odstraňovanou stavbou dle projektové dokumentace bourací práce budou probíhat výhradně na pozemcích parc. č. 647 k.ú. Podolí na kterém se nachází demolovaný objekt, a na pozemku parc. č. 648 k.ú. Podolí na kterém bude umístěno zařízení staveniště. Součástí dokladové části je také technické stanovisko 8.12.2025, č. j. TSK/51403/25 3309/Sv, ve kterém jsou uvedeny podmínky možné realizace z hlediska vyjádření vlastníka a správce komunikace. Vlastník stavby je povinen tyto podmínky dodržovat, nicméně stavební úřad s ohledem na objektivně komplikované dopravní poměry v místě stavby tyto podmínky převzal do svého rozhodnutí.

Správní řízení, v němž stavební úřad vydává toto rozhodnutí, je řízením o povolení odstranění stavby vedené dle ust. § 128 stavebního zákona na základě žádosti vlastníka stavby. Předmětem takového řízení je odstranění stavby, případně souboru staveb, přičemž účelem řízení je projednání záměru s účastníky řízení, dotčenými orgány a následně stanovení podmínek směřujících k samotnému fyzickému odstranění stavby tak, aby bylo minimalizováno riziko vzniku škod na majetku třetích osob, omezení vlastnických nebo jiných práv třetích osob, ohrožení života a zdraví osob nebo zvířat nebo výrazného negativního ovlivnění životního prostředí. Samozřejmě vznik jakýchkoliv škod nelze nikdy zcela vyloučit, neboť vždy se mohou vyskytnout skutečnosti, které nebyly dříve známy, nebo jim nebylo možné předjet. Lze však předpokládat, že při dodržení těchto podmínek by nemělo dojít k žádnému kolapsu konstrukcí okolních staveb, terénnímu sesuvu a rozsáhlému poškození komunikace. Pokud by vlivem stavební činnosti prokazatelně došlo ke vzniku škod na majetku, pak je třeba toto řešit občanskoprávní cestou nebo se v této věci obrátit na příslušný soud. Stavební úřad není oprávněn k řešení majetkoprávních škod.

Oplocení, které je na hranici pozemku není součástí povolení nýbrž stavební úřad sděluje, že dle § 171 stavebního zákona záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví tento zákon. Dle § 247 odst.1 stavbu, která podléhá povolení nebo obsahuje azbest, je možné odstranit pouze na základě povolení odstranění stavby. Oplocení patří dle přílohy č.1 písm. 1 odst. a) č.5 stavebního zákona k drobným stavbám, tedy její odstranění nevyžaduje povolení ani jiné opatření stavebního zákona a stavebník si ho může odstranit.

V projektové dokumentaci je uvedená lhůta k odstranění 2 roky, ale s ohledem na velikost odstraňované stavby stavební úřad stanovil v podmínce č.1 lhůtu k odstranění do 8 měsíců ode dne zahájení bouracích prací.

Vlastník stavby k žádosti přiložil dokumentaci bouracích prací, kterou vypracoval Ing. arch. Martin Polách, autorizovaný architekt, ČKA 03448. Za správnost předloženého řešení nese zodpovědnost

zpracovatel dokumentace. Stavební úřad není oprávněný správnost navrženého řešení, jakkoliv posuzovat nebo zpochybňovat. Stavební úřad pouze ověřuje, zda je dokumentace zpracována v rozsahu dle přílohy č. 10 vyhl. č. 134/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, zda nevykazuje formální nedostatky a neobsahuje jednoznačně zřejmé nedostatky nebo nepřesnosti a jsou dodrženy požadavky nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze („pražské stavební předpisy“) a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Předložená dokumentace bouracích prací je pro posouzení odstranění stavby zcela dostačující a byla vypracována oprávněnou autorizovanou osobou.

K bodu 1) stavební úřad uvádí, že rodinný dům obsahuje dvě bytové jednotky, i když počet osob stavebním úřadu není znám, nemá vliv na odstranění stavby.

K bodu 2) stavební úřad uvádí, že v dokumentaci je uvedeno, že stavební průzkum a vizuální kontrola neprokázaly výskyt azbestových konstrukcí ani jiných nebezpečných látek. V případě dodatečného zjištění jejich přítomnosti budou bourací práce přizpůsobeny a vedeny dle příslušných předpisů. K projektové dokumentaci se vyjádřila Hygienická stanice hlavního města Prahy, jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 ve spojení s § 82 odst. 2 písmeno i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 258/2000 Sb.“). I když stavebnímu úřadu průzkum nebyl doložen, lze předpokládat dle tvrzení autorizované osoby, že byl proveden.

K bodu 3) stavební úřad uvádí, námitka je odůvodněná výše. S ohledem na plynulost a bezpečnost dopravy byla stanovena podmínka č. 9 ve výroku tohoto rozhodnutí. V dokumentaci je uvedeno Bourací práce budou probíhat v pracovních dnech, v časovém rozmezí od 7:00 do 17:00 hodin, a budou organizovány tak, aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování okolí hlukem. Hluková zátěž při bourání nepřekročí limitní hodnotu 65 dB stanovenou pro denní dobu dle platných hygienických předpisů. S ohledem na snížení hlučnosti byla stanovena podmínka č. 10 ve výroku tohoto rozhodnutí. Lhůta k odstranění stavby byla stanovena na 8 měsíců.

K bodu 4) stavební úřad uvádí, že v dokumentaci je uvedeno, že kontaminace stavby nebo přilehlých pozemků nebyla zjištěna. Stavební úřad nezkoumá, jak to bylo zjištěno, neboť za správnost odpovídá autorizovaná osoba.

K bodu 5) stavební úřad uvádí, že v dokumentaci je uvedeno, že v souvislosti s demolicí se nepředpokládá kácení dřevin. Vegetace na pozemku zůstane zachována. S ohledem na ochranu dřevin byla stanovena podmínka č. 11 ve výroku tohoto rozhodnutí.

K bodu 6) stavební úřad uvádí, že v dokumentaci je uvedeno, že bourací práce budou probíhat výhradně na pozemcích parc. č. 647 na kterém se nachází demolovaný objekt, a na pozemku 648 na kterém bude umístěno zařízení staveniště. Vstup na sousední pozemky není nezbytný. Stavební úřadu nepřisluší toto tvrzení rozporovat. Bylo doloženo stanovisko 8.12.2025, č. j. TSK/51403/25 3309/Sv, ve kterém jsou uvedeny podmínky možné realizace z hlediska vyjádření vlastníka a správce komunikace, které jsou stanoveny v podmínce č. 16 ve výroku tohoto rozhodnutí.

K bodu 7) stavební úřad uvádí, že podmínky dotčených orgánů jsou uvedeny v podmínkách tohoto rozhodnutí.

K bodu 8) stavební úřad uvádí, že byla stanovena kratší lhůta k odstranění stavby.

K bodu 9) stavební úřad uvádí, že k dokumentaci se vyjádřili příslušní správci sítí. Stavební úřad zkoumá pouze jak budou sítě odstraněny a jestli jsou splněny podmínky správců sítí k odpojení.

K bodu 10) stavební úřad uvádí, že s ohledem na ochranu dřevin byla stanovena podmínka č. 11 ve výroku tohoto rozhodnutí.

K bodu 11) stavební úřad uvádí, že v dokumentaci je uvedeno, že pro provádění bouracích prací bude nezbytný odběr elektrické energie pro mechanizaci a čerpadla a odběr vody pro účely kropení a potlačení prašnosti. Média budou zajištěna dočasným připojením nebo z mobilních zdrojů. Stavebnímu úřadu toto tvrzení přijde dostačující.

K bodu 12) stavební úřad uvádí, že v dokumentaci je uvedeno, že odvodnění staveniště bude zajištěno přirozeným gravitačním spádem do stávající kanalizační sítě. V případě zvýšených srážek bude využito dočasné čerpání. Stavebnímu úřadu toto tvrzení přijde dostačující.

K bodu 13) stavební úřad uvádí, že v dokumentaci je uvedeno, že bourací práce budou probíhat výhradně na pozemcích parc. č. 647 k.ú. Podolí na kterém se nachází demolovaný objekt, a na pozemku parc. č. 648 k.ú. Podolí na kterém bude umístěno zařízení staveniště. Stavebnímu úřadu nepřisluší toto tvrzení rozporovat. Případné zábery komunikace nepovoluje stavební úřad, ale Odbor dopravy Úřadu městské části Praha 4.

K bodu 14) stavební úřad uvádí, že v dokumentaci je uvedeno, že bourací práce budou probíhat výhradně na pozemcích parc. č. 647 k.ú. Podolí na kterém se nachází demolovaný objekt, a na pozemku parc. č.

648 k.ú. Podolí na kterém bude umístěno zařízení staveniště. S ohledem na plynulost a bezpečnost dopravy byla stanovena podmínka č. 9 ve výroku tohoto rozhodnutí.

K bodu 15) viz bod 2),

K bodu 16) stavební úřad uvádí, že v dokumentaci je uvedeno, že ochrana životního prostředí bude zajištěna minimalizací prašnosti, omezením hlučných prací na denní dobu, prevencí úniku odpadních vod a řádným nakládáním se stavební sutí. Za bezpečné provádění stavby je zodpovědný dle § 163 zhotovitel stavby. Ten má mimo jiné být na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů.

K bodu 17) viz bod 6). Nepočítá se ze zásahem do veřejné komunikace ani s přesunem zastávky MHD.

K bodu 18) viz bod 6).

Námítka je nedůvodná.

Ve stanovené lhůtě dne 12.3.2026 pod č.j. 250560/26 uplatnili námítky Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 192 Lopatecká v Praze 4, Miroslav Jonák, Milada Znamenáčková, Miluše Jarošová, Jiří Kučera, Alena Holanová, Václav Báča, Adéla Rálišová, kteří nejsou účastníci řízení, ve kterých uvádí následující skutečnosti:

My, níže podepsaní obyvatelé žijící v bezprostředním okolí uvedené nemovitosti, tímto vyjadřujeme zásadní nesouhlas s plánovanou demolicí prvorepublikové vily (spojené se jménem legionáře Františka Kočího) na adrese Na Dolinách 266, Praha 4 - Podolí, a zároveň s následnou výstavbou objemově výrazně většího bytového domu na tomto pozemku.

Domníváme se, že odstranění stávající architektonicky hodnotné vily a její nahrazení pětipodlažním bytovým domem se dvěma podzemními podlažními (včetně garáží pro přibližně 27 vozidel) by mělo řadu negativních dopadů na kvalitu života v dané lokalitě.

Naše námítky shrnujeme zejména v následujících bodech:

1. Demolice stávajícího objektu by znamenala výrazné zvýšení stavební, dopravní, prašné a hlukové zátěže pro obyvatele bezprostředního okolí.

2. Následná výstavba nového bytového domu by po delší dobu přinášela další zvýšenou stavební a dopravní zátěž a zvýšenou hladinu hluku v této převážně klidné rezidenční oblasti.

3. Budoucí provoz nového bytového domu by podle našeho názoru vedl k dlouhodobému zvýšení dopravní zátěže v lokalitě. Na místě současné vily určené pro omezený počet domácností by vznikl objekt s výrazně vyšším počtem bytových jednotek, a tedy i vyšším počtem vozidel a celkovým provozem. Současně by pravděpodobně došlo ke snížení podílu zeleně na pozemku, omezení výhledů sousedních domů a k určitému zastínění okolních bytů.

Dále vyjadřujeme obavy z možných dopadů rozsáhlé stavební činnosti na stavebně-technický stav okolních domů, které byly převážně postaveny ve dvacátých letech minulého století. Lokalita je navíc charakteristická písčitým podložím a výskytem spodní vody. Zvýšená stavební zátěž, hluboké výkopy i zvýšený dopravní provoz proto mohou představovat riziko pro statiku a dlouhodobou stabilitu okolní zástavby.

Z uvedených důvodů jsme přesvědčeni, že demolice stávající prvorepublikové vily, výstavba rozsáhlého bytového domu na jejím místě i jeho následný provoz by nepřinesly žádný přínos pro stávající obyvatele lokality, ale naopak by mohly významně zhoršit kvalitu bydlení v této části Prahy 4.

Rada z nás zde žije dlouhodobě, často po několik generací, a máme zájem na zachování charakteru této rezidenční čtvrti.

Proto žádáme příslušné orgány městské části Praha 4, aby tyto skutečnosti při svém rozhodování důkladně zvážily.

Stavební úřad k výše uvedené námítce uvádí, že námítka svým obsahem je totožná s předchozími námítkami a stavební úřad odkazuje na své vyjádření k předchozím námítkám.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal žádost a předložené doklady dle § 247 a § 248 ve spojení s § 262 stavebního zákona, projednal je s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že odstraněním předmětné stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Předmětem řízení o odstranění je zděný rodinný dům s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími s podkrovím o zastavěné ploše 192 m².

Podklady žádosti:

- dokumentace z 08/2025 pro odstranění stavby, kterou vypracoval Ing. arch. Martin Polách, autorizovaný architekt, ČKA 03448;
- plná moc k zastupování vlastníka;
- Souhlas vlastníka pozemku par. č. 1975/1 k.ú. Podolí, kterým je MHMP EVM (dnes OMA) ze dne 7.1.2026 pod č.j. MHMP 11541/2026, spis. zn. S-MHMP 1316344/2025 se stavebním záměrem vyznačený na situačním výkrese,
- souhlas s odstraněním stavby APOTEMA, spol. s r.o., který má dle výpisu z katastru nemovitosti k předmětným pozemkům zástavní právo smluvní,
- souhlas s odstraněním stavby Tomáše Roubíka, který má dle výpisu z katastru nemovitosti k předmětným pozemkům zástavní právo smluvní,
- jednotné environmentální stanovisko ÚMČ Praha 4 ze dne 8.1.2026 pod č.j. R/2025/186420/2, Z/2025/182098;
- osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného stanoviska Odboru památkové péče MHMP, Oddělení státní správy památkové péče ze dne 24.11.2025 pod č.j. MHMP 1247788/2025, pod spis. zn. S-MHMP 1015710/2025;
- vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy ze dne 17.10.2025 pod č.j. HSHMP 52691/2025/Čej, spis. zn. S-HSHMP 52691/2025, že není dotčeným správním úřadem;
- dohoda o přemístění hlavního uzávěru plynu ze dne 20.11.2025 pod č. 803/2025;
- Vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s. ze dne 2.12.2025 pod zn. ZA2025-08860-02;
- Vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s. ze dne 22.8.2025 pod zn. ES_2025_134956;
- Společné vyjádření PVS a.s. aspol. Pražské vodovody a kanalizace ze dne 22.8.2025 pod zn. ZADOST202510767;
- Společné vyjádření PVS a.s. aspol. Pražské vodovody a kanalizace ze dne 16.9.2025 pod zn. ZADOST202511942;
- Společné vyjádření PVS a.s. aspol. Pražské vodovody a kanalizace ze dne 19.11.2025 pod zn. ZADOST202512653-01;
- vyjádření PREDistribuce, a.s. ze dne 20.8.2025 pod zn. 0125004477;
- vyjádření PREDistribuce, a.s. ze dne 8.10.2025 pod zn. S21130/300139594;
- vyjádření Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. ze dne 4.12.2025 pod č.j. TSK/51403/25/3310/Hrd;
- vyjádření Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. ze dne 8.12.2025 pod č.j. TSK/51403/25/3309/Sv;
- vyjádření ČEZ ICT Services, a. s. ze dne 15.7.2025 pod zn. 0700999061;
- vyjádření Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 16.7.2025 pod zn. 0201899318;
- vyjádření ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 15.7.2025 pod zn. 0102369906;
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 26.8.2025 pod zn. 250820-2259860683;
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 7.10.2025 pod zn. 250926-2329875295;
- vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 20.8.2025 pod zn. E45862/25;
- vyjádření CETIN a.s. ze dne 20.8.2025 pod čj. 234016/25.

Okruh účastníků řízení byl stanoven ve smyslu ust. § 247 stavebního zákona takto:

- žadatel a vlastník rodinného domu č.p. 266 v k.ú. Podolí a pozemků 647 a 648 v k.ú. Podolí, kterým je Rezidence Na Dolinách s.r.o.;
- Vlastník pozemku parc. č 1975/1 k.ú. Podolí, na kterém má být stavba prováděna, kterým je HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA,
- Tomáš Roubík a APOTEMA, spol. s r.o., kteří mají dle výpisu z katastru nemovitosti k předmětným pozemkům zástavní právo smluvní,
- vlastníci sousedního pozemku parc. č. 645 k.ú. Podolí a stavby č.p. 189
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 646/1 k.ú. Podolí
- vlastníci sousedního pozemku parc. č. 646/9 k.ú. Podolí
- vlastníci sousedního pozemku parc. č. 649/1 k.ú. Podolí a stavby č.p. 632
- vlastníci sousedních pozemků parc.č. 649/2, 649/3, 649/5 a 650 k.ú. Podolí
- vlastníci sousedního pozemku parc. č. 656 k.ú. Podolí a stavby č.p. 190
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 657/1 k.ú. Podolí

- vlastníci sousedního pozemků parc. č. 651 a 652 k.ú. Podolí a stavby č.p. 634
- vlastníci sousedních pozemků parc. č. 654/1, 654/2 a 654/3 k.ú. Podolí a stavby č.p. 1187
- vlastník sousedních pozemků parc.č. 657/10 a 657/11 k.ú. Podolí
- vlastníci sousedního pozemku parc. č. 1693 k.ú. Nusle a stavby č.p. 1277
- vlastníci sousedního pozemku parc. č. 1694 k.ú. Nusle a stavby č.p. 1276
- vlastníci sousedního pozemku parc. č. 1695 k.ú. Nusle a stavby č.p. 1272
- vlastníci sousedního pozemku parc. č. 1717 k.ú. Nusle a stavby č.p. 1278
- vlastník sousedního pozemku parc. č. 3113 k.ú. Nusle
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., PREDistribuce, a.s., Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., jako vlastník (správce) technického vybavení území může být dotčena navrhovanou stavbou,
- CETIN, a.s., Vodafone Czech Republic a.s., jako vlastník (správce) spojových kabelových zařízení (podzemních sítí) mohou být dotčena navrhovanou stavbou.

V ust. § 70 odst. 3 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), je upraveno postavení občanských sdružení jako účastníků řízení. Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení oprávněno účastnit se řízení podle tohoto zákona (zákona o ochraně přírody a krajiny) nebo řízení podle jiného právního předpisu, pokud se v něm rozhoduje na základě jednotného environmentálního stanoviska vydávaného namísto povolení kácení dřevin podle § 8 odst. 1 nebo výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 56 odst. 1, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno. Vzhledem k tomu, že pro potřebu stavebního záměru nedojde ke kácení dřevin a stavební úřad nevede žádné řízení dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nebyla splněna podmínka pro účast občanských sdružení dle ust. § 70 odst. 3 tohoto zákona v tomto řízení.

Práva ostatních vlastníků sousedních pozemků nebo stavby, popřípadě toho, kdo k nim má právo odpovídající věcnému břemenu, nemohou být odstraněním stavby ani způsobem jejího odstranění přímo dotčena, proto nebyli do okruhu účastníků řízení zahrnuti.

Stavební úřad posoudil žádost z hledisek uvedených ust. § 247 a § 248 stavebního zákona, a zjistil, že odstraněním výše uvedené stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dokumentace pro odstranění stavby splňuje požadavky právních předpisů.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily odstranění stavby, proto stavební úřad za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

P o u č e n í o o d v o l á n í :

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručením k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u odboru stavebního Úřadu městské části Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, s potřebným počtem stejnopisů (včetně příloh) tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis, tj. 4 ks stejnopisů (včetně příloh).

Ing. arch. Petr Fišer
vedoucí oddělení stavebního řádu III.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 11 písm. a) ve výši 900 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**I. Účastníci řízení dle ust. § 247 odst. 2 stavebního zákona doporučeně do vlastních rukou:**

- Ing. Kamil Kavan, IDDS: 3kxeymk
místo podnikání: Bartoničkova č.p. 1584/3, Předměstí, 746 01 Opava 1
zastoupení pro: Rezidence Na Dolinách s.r.o., Moskevská č.p. 1557/63c, 101 00 Praha 101
- Tomáš Roubík, Za Fořtem č.p. 869/25, Praha 5-Slivenec, 154 00 Praha 514
- APOTEMA, spol. s r.o., IDDS: tiuj8pd
sídlo: Křížíkova č.p. 23/48b, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 145 08 Praha 4-Michle
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
- PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1-Staré Město

II. Ostatní účastníci řízení dle ust. § 247 odst. 2 stavebního zákona v souvislosti s ust. § 144 odst. 1 správního řádu :

- vlastníci pozemku parc. č. 645 k.ú. Podolí a stavby č.p. 189
- vlastníci pozemku parc.č. 646/1 k.ú. Podolí
- vlastníci pozemku parc. č. 646/9 k.ú. Podolí
- vlastníci pozemku parc. č. 649/1 k.ú. Podolí a stavby č.p. 632
- vlastníci pozemků parc.č. 649/2, 649/3, 649/5 a 650 k.ú. Podolí
- vlastníci pozemku parc. č. 656 k.ú. Podolí a stavby č.p. 190
- vlastníci pozemku parc.č. 657/1 k.ú. Podolí
- vlastníci pozemků parc. č. 651 a 652 k.ú. Podolí a stavby č.p. 634
- vlastníci pozemků parc. č. 654/1, 654/2 a 654/3 k.ú. Podolí a stavby č.p. 1187
- vlastníci pozemků parc.č. 657/10 a 657/11 k.ú. Podolí
- vlastníci pozemku parc. č. 1693 k.ú. Nusle a stavby č.p. 1277
- vlastníci pozemku parc. č. 1694 k.ú. Nusle a stavby č.p. 1276
- vlastníci pozemku parc. č. 1695 k.ú. Nusle a stavby č.p. 1272
- vlastníci pozemku parc. č. 1717 k.ú. Nusle a stavby č.p. 1278
- vlastníci pozemku parc. č. 3113 k.ú. Nusle

Vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
(ke zveřejnění po dobu 15 dnů)

III. Dotčené orgány:

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OPP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

Co: spis, evidence