

Ministerstvu pro místní rozvoj
Staroměstské nám. 932/6
110 00 Praha 1 Staré Město

Prostřednictvím

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor stavebního řádu
Oddělení stavebního řádu
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1

Sp. zn.: S-MHMP 1261548/2024/STR
Č. j.: MHMP 580783/2026

Datovou schránkou: 48ia97h

V Průhonicích dne 16. června 2026

Odvolatel:

Krajina pro život
IČO: 27020886
B. Kavky 933
252 43 Průhonice

**Věc: Odvolání proti (I.) rozhodnutí o umístění stavby a (II.) společném rozhodnutí
záměru Protihlukové zemní valy a kopec, Praha 11, Újezd u Průhonic**

I. Stav věci

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu jako krajský stavební úřad (dále i jen „stavební úřad“) na základě žádosti, kterou dne 12. 6. 2024 podala společnost pmp15.project, s.r.o., IČO 051 54 341, Durychova 101/66, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411 (dále i jen jako „stavebník“ nebo „žadatel“) vydal pod sp. zn.: S-MHMP 1261548/2024/STR a č. j.: MHMP 580783/2026 (dále i jen jako „napadené rozhodnutí“):

I. **územní rozhodnutí** o změně využití území podle ustanovení § 80 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „stavební zákon“, pro záměr nazvaný Protihlukové zemní valy a kopec, Praha 11, Újezd u Průhonic (dále i jen jako „sporný záměr“).

II. **společné rozhodnutí** podle ustanovení § 94p stavebního zákona pro záměr nazvaný Protihlukové zemní valy a kopec: dočasná stavba zařízení staveniště Praha 11, Újezd u Průhonic.

Napadené rozhodnutí je datováno 27. 5. 2026, odesláno bylo 2. 6. 2026 a odvolateli bylo doručeno dne 15. 6. 2026.

II. Odvolání

Spolek Krajina pro život se tímto odvolává proti napadenému rozhodnutí v plném rozsahu.

III. Odvolací námitky

Odvolatel v řízení uplatňuje zejména následující odvolací námitky:

1. Absence veřejného zájmu

Odvolatel namítal, že na území MČ Újezd u Průhonic nejsou překračovány hlukové hygienické limity, a tudíž **není potřeba realizace dalších protihlukových zařízení**. Sporný záměr tak z pohledu zákona **nelze hodnotit jako protihlukový val**, nýbrž jako prostou komerční deponii zeminy a obecně tedy jako **běžný komerční záměr**. Že bude mít výsledná deponie díky svému značnému objemu i efekt v ohledu bránění šíření hluku je druhotným efektem sporného záměru, stejně jako brání šíření hluku jakákoli jiná větší budova.

Stavební úřad v napadeném rozhodnutí na str. 28 potvrzuje odvolatelem tvrzený **skutkový stav nepřekročení hlukových limitů**, avšak na následující straně píše: „*Námitka směřující k tomu, že záměr není „ve veřejném zájmu“, není sama o sobě způsobilým důvodem*“.

pro zamítnutí žádosti. V řízeních vedených podle stavebního zákona se neposuzuje míra či intenzita veřejného zájmu na realizaci záměru, ani se neprovádí obecné vážení, zda záměr veřejnému zájmu „prospívá“. “ Odvolatel však nenamítal absenci veřejného zájmu samoúčelně, nýbrž proto, že povolování sporného záměru bez prokázaného veřejného zájmu musí zohlednit jiné zákonem chráněné veřejné zájmy, což koneckonců stavební úřad v obecné rovině uznává na str. 29 slovy: „Tyto veřejné zájmy jsou v řízení promítnuty rovněž prostřednictvím závazných stanovisek dotčených orgánů.“

Z důvodu nepřekročení hlukových limitů bez realizace záměru dnes ani ve výhledu je proto třeba sporný záměr hodnotit tak, že na něm není veřejný zájem, byť je druhotný protihlukový efekt jistě možné ocenit. Při poměrování zájmu na sporném záměru s veřejnými zájmy tak bude jakýkoli kolidující zákonem definovaný veřejný zájem převažujícím z podstaty věci.

2. Nejedná se o nestavební záměr

Na str. 65 dokumentace je uvedeno: *„Vzhledem k permanentní stavební činnosti v pražské aglomeraci vzniká neustále přebytkové množství výkopových zemin, které je nutné někde deponovat.“* a podobně je tvrzeno i na str. 12 oznámení: *„Bude se jednat o výkopové zeminy ze staveb v širším okolí. Dlouhá léta platí, že nabídka výkopových zemin převyšuje poptávku.“*

Z dokumentace tedy vyplývá, že **primárním účelem sporného záměru je trvalá značně rozměrná deponie výkopových zemin provozovaná na komerční bázi.** Sporný záměr „Protihlukové zemní valy a kopec“ tedy nelze hodnotit jako „nestavební“, jak ho ve výroku I. označuje stavební úřad.

Stavební úřad neposkytuje žádné odůvodnění, **proč považuje sporný záměr budování trvalé deponie výkopových zemin za „nestavební“** a rozhodnutí je v tomto ohledu nepřezkoumatelné a tudíž nezákonné.

3. Účelová rekvalifikace stavby rozhledny

Na str. 2 se nachází pozoruhodná formulace ve znění: *„Na vrcholu kopce je navržena plošina tvaru nepravidelného čtyřúhelníku ve výškové úrovni 321,5 m n. m., na níž je navržena konstrukce, která ačkoliv je nazvaná jako „rozhledna“, stavební úřad posuzuje jako architektonicko-uměleckou instalaci, tj. jako prvek mobiliáře nevyžadující rozhodnutí ani jiné opatření stavebního úřadu“.*

Přejmenování inženýrské stavby („rozhledny“) na „architektonicko-uměleckou instalaci“ za účelem vyhnutí se povolovacímu procesu je nutno hodnotit jako účelové obcházení

zákona. Rozhledna umístěná na kopci s cílem koncentrace osob představuje stavbu vyžadující posouzení statiky a bezpečnosti a potažmo i stavební povolení a povolení provozu.

4. Nepovolený nezákonný dopad na zvláště chráněné druhy živočichů

V retenční nádrži poblíž záměru byla zjištěna populace silně ohroženého skokana zeleného /Příloha II. vyhl. 395/1992 Sb./, přičemž se očekává úhyn skokana zeleného při jeho migraci přes účelovou komunikaci v době průjezdu aut. Stavební úřad popsany skutkový stav nerozporuje a na str. 29 a potvrzuje, že *„dokumentace dle přílohy č. 4 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, nikoliv dokumentace pro územní a společné řízení, připouští pravděpodobný negativní vliv záměru, zejména úhyn jedinců při migraci přes dočasnou staveništní komunikaci.“*

Odvolatel namítal, že **jakékoli negativní zásahy do populací zvláště chráněných druhů živočichů – mezi něž jistě nelze předpokládaný úhyn jedinců nezahrnout – musí být povoleny na základě výjimky podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (ZOPK),** která dosud vydána nebyla a stavební úřad podmínku vydání výjimky ani nezahrnul mezi podmínky napadeného rozhodnutí. Podmínka o vybudování bariér není z pohledu ZOPK dostatečná, protože i zábrany představují minimálně *„zásah do přirozeného vývoje“* zvláště chráněného druhu a **vydání výjimky se takto nelze vyhnout.**

S ohledem na přítomnost zvláště chráněných živočichů žádal odvolatel provedení úplného hodnocení ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Na tento požadavek je reagováno na str. 15: *„V předložené dokumentaci je uveden způsob ochrany skokana zeleného – instalace zábran.“* Ochrana skokana zeleného je jistě žádoucí, avšak potřebu hodnocení podle § 67 to nevyvrací. K této námitce se stavební úřad opět nevyjádřil.

5. Nevyhodnocení příjezdových tras a jejich případných dopadů na obec Průhonice

Požadavek na stanovení závazných příjezdových tras je dokumentaci odmítnut např. na str. 15 slovy: *„Vzhledem k prozatím neznámému zdroji zemin pro budování navrženého záměru nelze věrohodně stanovit příjezdové a odjezdové trasy mimo uvedený rozsah. Sankcionování dopravců využívajících EXIT 6 není možné, protože nemá oporu v právních předpisech.“* Účastník má za to, že **vzhledem k pokročilé fázi povolování to již nyní možné je, a proto žádá závazné stanovení příjezdových tras tak, aby se minimalizovaly negativní dopady na obydlené oblasti.** Účastník připomíná, že se nejedná o záměr ve veřejném zájmu a případný negativní dopad do životních podmínek obyvatel tak není automaticky ospravedlněný.

Na str. 9 se píše, že *„Záměr výstavby vylučuje dopravu zeminy na stavenišť po Formanské ulici.“* I když není uvedeno, jak toho má být dosaženo, **možnosti definovat příjezdové trasy zjevně existují.**

6. Umístění v rozporu s územním plánem

Odvolatel namítal a obsáhle odůvodnil, že v předložené podobě je záměr v rozporu s platným územním plánem, a to v několika ohledech.

Ve stanovisku orgánu územního plánování č. j. MHMP 87179/2024 ze dne 5. 2. 2024 se píše na str. 7: „*Hlavní části záměru (protihlukové valy, kopce, násypy) zasahují do nezastavitelných ploch ZMK, ZMK/S4, NL, IZ, IZ/S4 a OP/SV-D, ve kterých odpovídají přípustnému využití, neboť se jedná o prvky zeleně a terénní úpravy.*“ **Nejedná se však o prvky zeleně nebo terénní úpravy, jedná se o deponii výkopových hornin a zemin provozovanou na komerční bázi.**

A dále na str. 7: „*Části stavebního záměru (zařízení staveniště s mobilními buňkami a dočasnou parkovací plochou) zasahují do nezastavitelných ploch ZMK a ZMK/S4, kde odpovídají podmíněně přípustnému využití, neboť se jedná o prvek plošné technické infrastruktury, kde zájem vyjádřený potřebou umístit dočasné zařízení staveniště převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Navržené dočasné zařízení staveniště bude sloužit po dobu výstavby protihlukových valů, které ochrání stávající zástavbu před hlukem, ...“* **Nejedná se o protihlukové valy budované za účelem ochrany před nadměrným hlukem, jedná se o deponii vytěžených hornin a zemin s druhotným efektem na mírnění hluku, který ovšem v dané lokalitě nepřesahuje zákonné limity. Na sporném záměru, a tudíž ani na jeho staveništi, není veřejný zájem.**

IV. Závěr

S ohledem na výše uvedené, zejména na nesoulad sporného záměru v předložené podobě s územním plánem, nepovolený nezákonný dopad na zvláště chráněné druhy živočichů, absenci veřejného zájmu atd., žádá odvolatel zrušení napadeného rozhodnutí.



Ing. Mgr. Petr Lukáš
Předseda spolku