



Úřad městské části Praha 10
Odbor majetkoprávní

Náš spis: P10-423606/2026
Naše č.j.: P10-468228/2026
Vyřizuje: Bc. Petřinová
Kontakt: 735
V Praze dne 04.08.2026



Poskytnutí informace na žádost podle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Městská část Praha 10, Úřad městské části Praha 10, odbor majetkoprávní obdržel dne 10. 7. 2026 Vaši žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), o poskytnutí informací ve znění:

„...Vzhledem k tomu, že celý záměr výstavby výše uvedeného bytového domu nebyl s občanskou veřejností Zahradního Města žádným způsobem komunikován, probíhá v tichosti a téměř v utajení a z veřejně dostupných zdrojů lze zjistit, že již bylo učiněno několik právně závazných aktů směřujících k realizaci záměru, jsme nuceni požádat, dle zákona č. 106/1999 Sb. o následující informace:

- Sdělte**, zda MČ Praha 10 vydala souhlas vlastníka dle paragrafu 187 stavebního zákona se stavebním záměrem pro pozemky par. č. 2078/314 a 2078/318 k. ú Záběhlce, obec Praha, v rámci procesu povolování stavby BD Leknínová Stavebním úřadem pro Prahu 10.
- Pokud tento souhlas byl vydán, pak **sdělte**, jakým odborem ÚMČ Prahy 10 byl výše uvedený souhlas vydán, datum vydání souhlasu a na základě jakého konkrétního právního titulu (oprávnění) byl souhlas vydán bez projednání stavebního záměru a převodu části pozemků Zastupitelstvem MČ Praha 10.
- MČ Praha 10 uzavřela se společností Leknínová s.r.o. Smlouvu o provedení stavby č. 2026/OMP/0688 („umístění kotev“) na pozemcích 2078/314 a 2078/318 a dalších 7 smluv o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene. **Sdělte**, na základě jakého konkrétního právního titulu (oprávnění) byly smlouvy uzavřeny bez projednání stavebního záměru Zastupitelstvem MČ Praha 10. **Sdělte**, jakým konkrétním procesem a kdo konkrétně v jakém poradí je oprávněn schválit předmětné smlouvy
- Předložte** (možno formou el. odkazu) všechny smlouvy uzavřené MČ P10 a MHMP, které se v minulosti týkaly nynějšího objektu č.p. 3167 a pozemků tímto objektem nyní zastavěných, tedy i samotné výměníkové stanice, která je nyní součástí objektu č.p. 3167.
- Sdělte**, zda byl vypracován znalecký posudek, ev. podložený geologickým průzkumem, z něhož vyplývá, že realizace BD Leknínová včetně podzemních garáží, nebude mít negativní dopad na statiku našeho domu Hvozdíková 2884. Pokud posudek vypracován nebyl, **sdělte**, z jakých odborných podkladů MČ Praha 10 vycházela při rozhodování o vydání souhlasu se stavebním záměrem.
- Leknínová s.r.o. původně žádala o odkup 28 m2 pozemku. Nyní MČ Praha 10 sama navrhuje prodat 103 m2. **Sdělte**, kdo tuto změnu inicioval, kdo ji schválil a na základě jakého právního titulu. **Sdělte** dále, jaké konkrétní technické či projektové změny tuto změnu odůvodnily.
- Sdělte**, zda byla vypracována studie (posudek) vlivu stavby na životní prostředí dotčené oblasti, zejména z hlediska: dopadů projektu na okolní bytové domy, odstupů staveb, oslunění, soukromí obyvatel, dopravního zatížení, parkování, hluku, úbytku zeleně atd. Pokud studie vypracována nebyla, **sdělte**, z jakých odborných podkladů MČ Praha 10 vycházela při rozhodování o vydání souhlasu se stavebním záměrem.
- Výstavba 29 bytů významně zhorší podmínky dopravní obslužnosti dotčené oblasti, zejména z hlediska parkování. Parkovací kapacita oblasti Zvonková - Hvozdíková - Sněženková - Leknínová je již dnes zcela nedostatečná. Ve večerních hodinách prakticky nelze zaparkovat a městské polici proto toleruje parkování v křižovatkách, na zeleni apod. Výstavba pouhých 24 parkovacích stání v podzemních garážích je naprosto nedostatečná. **Sdělte**, zda byla vypracována studie (posudek) vlivu stavby na dopravní situaci v dotčené oblasti. Pokud studie vypracována nebyla, **sdělte**, z jakých odborných podkladů MČ Praha 10 vycházela při rozhodování o vydání souhlasu se stavebním záměrem. **Sdělte**, jak se MČ Praha 10 vypořádala

se stanoviskem Kanceláře hlavního architekta ÚMČ Praha 10 ze dne 23.7.2025, kde mj. konstatuje že: „výpočet dopravy v klidu dle autora studie se neshoduje s kontrolním přepočtem KHA“.

9. **Sdělíte, proč MČ Praha 10 svým konáním de facto povoluje zhoršení stávajícího stavu dotčené oblasti dalším zábořem zeleně, zvětšováním objemu stavby (č.p. 3167), nástavbou, umožněním další výstavby, zahušťováním prostoru.“**

Konec lhůty pro vyřízení žádosti připadl podle § 14 odst. 5 písm. d) InfZ na 27. 7. 2026. Vzhledem k tomu, že pro vyřízení Vaší žádosti je třeba konzultace s ostatními odbory Úřadu městské části Praha 10, které mají závažný zájem na rozhodnutí o žádosti, zejména s odborem kontroly a komunikace, který v podmínkách zdejšího úřadu poskytuje metodickou pomoc v rámci vyřizování žádostí o poskytnutí informací dle InfZ, prodloužil povinný subjekt lhůtu podle § 14 odst. 6 písm. c) InfZ o 10 dní, tj. do 4. 8. 2026.

V souladu s ustanovením § 14 InfZ Vám požadované informace poskytujeme v následující formě: **elektronicky do Vaší datové schránky ve formě textu tohoto přípisu.**

„1. Sdělíte, zda MČ Praha 10 vydala souhlas vlastníka dle paragrafu 187 stavebního zákona se stavebním záměrem pro pozemky par. č. 2078/314 a 2078/318 k. ú Záběhlce, obec Praha, v rámci procesu povolování stavby BD Lecnínová Stavebním úřadem pro Prahu 10.“

Ano, MČ Praha 10 vydala souhlas vlastníka.

„2. Pokud tento souhlas byl vydán, pak sdělíte, jakým odborem ÚMČ Prahy 10 byl výše uvedený souhlas vydán, datum vydání souhlasu a na základě jakého konkrétního právního titulu (oprávnění) byl souhlas vydán bez projednání stavebního záměru a převodu části pozemků Zastupitelstvem MČ Praha 10.“

Souhlas byl vydán Odborem majetkoprávní na základě interní instrukce QI 55-01-02 Podpisový řád dne 14. 5. 2026.

„3. MČ Praha 10 uzavřela se společností Lecnínová s.r.o. Smlouvu o provedení stavby č. 2026/OMP/0688 („umístění kotev“) na pozemcích 2078/314 a 2078/318 a dalších 7 smluv o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene. Sdělíte, na základě jakého konkrétního právního titulu (oprávnění) byly smlouvy uzavřeny bez projednání stavebního záměru Zastupitelstvem MČ Praha 10. Sdělíte, jakým konkrétním procesem a kdo konkrétně v jakém poradí je oprávněn schválit předmětné smlouvy“

Předmětné smlouvy byly uzavřeny na základě usnesení Rady MČ Praha 10 č. 0239/RMČ/2026 ze dne 16. 4. 2026. Právní titul k uzavření těchto smluv vyplývá z působnosti svěřené Radě MČ Praha 10, která je oprávněna rozhodovat o uzavírání smluv týkajících se zřizování věcných břemen (služebností) a smluv o právu provést stavbu k majetku svěřenému městské části. K dotazu na schvalovací proces uvádíme, že návrh smluvní dokumentace připravuje věcně příslušný odbor, v tomto případě odbor majetkoprávní. Tento odbor zajistí zpracování materiálu, jeho kontrolu a předložení k projednání Radě MČ Praha 10. Rada následně materiál projedná a rozhodne o jeho schválení či neschválení formou usnesení. Ve vztahu k předmětným smlouvám byla Rada MČ Praha 10 jediným orgánem oprávněným o jejich schválení rozhodnout. Po přijetí příslušného usnesení byly smlouvy podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran a následně uzavřeny.

„4. Předložte (možno formou el. odkazu) všechny smlouvy uzavřené MČ P10 a MHMP, které se v minulosti týkaly nynějšího objektu č.p. 3167 a pozemků tímto objektem nyní zastavěných, tedy i samotné výměňkové stanice, která je nyní součástí objektu č.p. 3167.“

K této otázce bylo ze strany povinného subjektu vydáno rozhodnutí o odmítnutí části žádosti podle § 15 odst. 1 InfZ ve spojení s ustanovením § 11b InfZ (požadovanými dokumenty povinný subjekt nedisponuje), které Vám zasíláme ve smyslu § 19 odst. 1 správního řádu do datové schránky.

„5. Sdělíte, zda byl vypracován znalecký posudek, ev. podložený geologickým průzkumem, z něhož vyplývá, že realizace BD Lecnínová včetně podzemních garáží, nebude mít negativní dopad na statiku našeho domu Hvozdíková 2884. Pokud posudek vypracován nebyl, sdělíte, z jakých odborných podkladů MČ Praha 10 vycházela při rozhodování o vydání souhlasu se stavebním záměrem.“

Předložená architektonická studie, resp. její varianty, takovýto posudek neobsahuje. Zpracování statického posudku je požadováno až pro navazující projekční fázi (povolení záměru), a to pro projednání dle stavebního zákona na Stavebním úřadě. MČ Praha 10 udělila souhlas na základě odborných stanovisek, zejména stanoviska správce dotčených pozemků – Odbor životního prostředí, stanoviska Komise územního rozvoje č. KÚR/33/4/25 ze dne 19. 11. 2025, a usnesení RMČ č. 0239/RMČ/2026 ze dne 16. 4. 2026.

„6. Leknínová s.r.o. původně žádala o odkup 28 m2 pozemku. Nyní MČ Praha 10 sama navrhuje prodat 103 m2. Sdělte, kdo tuto změnu inicioval, kdo ji schválil a na základě jakého právního titulu. Sdělte dále, jaké konkrétní technické či projektové změny tuto změnu odůvodnily.“

Primárně byla posuzována varianta původně předložená ze strany investora, která byla na základě komunikace mezi investorem a KHA přepracována. Technická řešení nevyžadující odkup městského pozemku neexistovala a ani nemohla, a to z důvodu reálné realizace přestavby nosných konstrukcí výměňkové technologie. Řešení s menším zásahem do zeleně a veřejného prostoru existovala (původní nebo spíše minimalistické řešení pouze za cílem umožnění obestavění stávající konstrukce), ale za cílem návrhu předzahrádek bytového domu dle vize všech dílčích generelů veřejných prostranství v rámci modernistické struktury, a za cílem eliminace přímého přístupu k fasádám objektu byl návrh na základě konzultační činnosti KHA přepracován. Konečný rozsah zamýšleného prodeje části pozemku parc. č. 2078/318 v k. ú. Záběhlce, obec Praha, doporučila Komise územního rozvoje, což investor akceptoval z titulu žadatele.

Iniciátor: odbor kancelář hlavního architekta

Schválil: tuto variantu doporučila Komise územního rozvoje a komise majetková a nebytových prostor, následně odsouhlasila Rada MČ Praha 10. Ke schválení zatím nedošlo (je připraven podkladový materiál), jelikož k tomu je příslušné Zastupitelstvo MČ Praha 10

Právní titul: ke schválení prodeje je příslušné Zastupitelstvo MČ Praha 10

„7. Sdělte, zda byla vypracována studie (posudek) vlivu stavby na životní prostředí dotčené oblasti, zejména z hlediska: dopadů projektu na okolní bytové domy, odstupů staveb, oslunění, soukromí obyvatel, dopravního zatížení, parkování, hluku, úbytku zeleně atd. Pokud studie vypracována nebyla, sdělte, z jakých odborných podkladů MČ Praha 10 vycházela při rozhodování o vydání souhlasu se stavebním záměrem.“

Takováto studie vypracována nebyla. MČ Praha 10 byla předložena studie představující návrh řešení, které slouží jako podklad pro další stupně projektové přípravy. Otázky týkající se dopadů záměru na okolní zástavbu, zejména odstupů staveb, oslunění, soukromí obyvatel, dopravního zatížení, parkování, hlukové zátěže, nakládání se zelení a dalších relevantních aspektů, budou posuzovány na základě projektové dokumentace předložené v navazujícím stupni projektové přípravy, resp. v řízení vedeného příslušným stavebním úřadem. Současně uvádíme, že rozsah a charakter záměru nezakládají povinnost posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (EIA). Z tohoto důvodu nebyla zpracována dokumentace ani posudek vlivů záměru na životní prostředí podle citovaného zákona. Otázky a prvky návrhu, pro jejichž posouzení právní předpisy nestanoví konkrétní požadavky, kritéria nebo limity, nemohou být samostatným předmětem hodnocení stavebního úřadu. To se týká například subjektivně vnímaných dopadů na soukromí obyvatel. MČ Praha 10 udělila souhlas na základě na základě odborných stanovisek, zejména stanoviska správce dotčených pozemků – Odbor životního prostředí, stanoviska Komise územního rozvoje č. KÚR/33/4/25 ze dne 19. 11. 2025, a usnesení RMČ č. 0239/RMČ/2026 ze dne 16. 4. 2026.

„8. Výstavba 29 bytů významně zhorší podmínky dopravní obslužnosti dotčené oblasti, zejména z hlediska parkování. Parkovací kapacita oblasti Zvonková - Hvozdková - Sněženková - Leknínová je již dnes zcela nedostatečná. Ve večerních hodinách prakticky nelze zaparkovat a městské polici proto toleruje parkování v křižovatkách, na zeleni apod. Výstavba pouhých 24 parkovacích stání v podzemních garážích je naprosto nedostatečná. Sdělte, zda byla vypracována studie (posudek) vlivu stavby na dopravní situaci v dotčené oblasti. Pokud studie vypracována nebyla, sdělte, z jakých odborných podkladů MČ Praha 10 vycházela při rozhodování o vydání souhlasu se stavebním záměrem. Sdělte, jak se MČ Praha 10 vypořádala se stanoviskem Kanceláře hlavního architekta ÚMČ Praha 10 ze dne 23.7.2025, kde mj. konstatuje že: „výpočet dopravy v klidu dle autora studie se neshoduje s kontrolním přepočtem KHA“.“

Předložená architektonická studie toto konkrétní posouzení neobsahuje, resp. obsahuje řešení dopravy v klidu a napojení objektu na komunikaci. Otázka kapacity parkování bude posuzována v rámci navazujícího řízení na základě předložené projektové dokumentace. Posuzován bude soulad s požadavky platných právních předpisů, konkrétně pro kapacitu parkování s § 26 nařízení hlavního města Prahy o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Pro záměr bude vydáno rozhodnutí o povolení záměru pouze v případě, že bude splněn požadavek výše uvedeného předpisu. Požadavek dle výše zmíněného předpisu je roven 22 stáním, investor tedy převyšuje požadavek o 2 stání.

MČ Praha 10 udělila souhlas na základě na základě odborných stanovisek, zejména stanoviska správce dotčených pozemků – Odbor životního prostředí, stanoviska Komise územního rozvoje č. KÚR/33/4/25 ze dne 19. 11. 2025, a usnesení RMČ č. 0239/RMČ/2026 ze dne 16. 4. 2026. Zmíněné vyjádření Kanceláře hlavního architekta ÚMČ Praha 10 k architektonické studii bylo vydáno k verzi studie 05/2025. Posléze byla investorem na základě vyjádření předložena studie ve verzi 09/2025, kde již byly připomínky zapracovány nebo jinak koncepčně vykomunikovány. Tato studie byla předložena k projednání Komisi územního rozvoje RMČ. Připomínka „výpočet dopravy v klidu dle autora studie se neshoduje s kontrolním přepočtem KHA“ byla zapříčiněna využitím chybné sumy HPP na straně KHA. Tato připomínka byla posléze vykomunikována. Záměr platnou legislativou předepsaný počet stání splňuje, resp. dokonce převyšuje.

„9. Sdělte, proč MČ Praha 10 svým konáním de facto povoluje zhoršení stávajícího stavu dotčené oblasti dalším záborem zeleně, zvětšováním objemu stavby (č.p. 3167), nástavbou, umožněním další výstavby, zahušťováním prostoru.“

Předmětný pozemek se nachází v zastavitelném území dle platného územního plánu a je již v současnosti zastavěn. Navrhovaný záměr proto představuje úpravu a doplnění existující urbanistické struktury, nikoli rozvoj v dosud nezastavěném území. Navýšení objemu, a to zejména výškově, je v limitu platné legislativy. Stabilizovaná struktura modernistického města není neměnná a lze ji za splnění kompozičních zásad a zákonných podmínek dále doplňovat. Investor je současně vlastníkem dotčených pozemků a stavby a je oprávněn svůj majetek v mezích stanovených právními předpisy rozvíjet.

Podle ustanovení § 5 odst. 3 InfZ bude poskytnutá informace zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce městské části Praha 10.

Ing. Jakub Brzoň
vedoucí odboru majetkoprávního