



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 582681/2026

Sp. zn.:

S-MHMP 539629/2026/STR

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Zuzana Peterová

236 00 4841

Počet listů/příloh: **3/0**

Datum:

3.6.2026

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako odvolací správní orgán příslušný dle ustanovení § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci odvolání, které podal Krajina pro život, spolek, IČO 27020886, se sídlem Růžová 388, 252 43 Průhonice, proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 11, odboru výstavby č.j. MCP11/25/042435/OV/Hol, spis.zn. OV/24/042696/Hol ze dne 20.2.2026, kterým bylo k žádosti Retail Park CZ 2 s.r.o., IČO 05418569, se sídlem Pařížská 67/11, Praha 1 – Josefov, zastoupené AED projekt, a.s., IČO 61508594, se sídlem Pod radnicí 1235/2a, Praha 5 – Košíře, rozhodnuto o umístění stavby nazvané „**Obchodní centrum Šeberov**“ na pozemcích parc. č. 481/1, 1520/2, 1521/18, 1521/19, 1521/20, 1528, 1529, 1530 v katastrálním území Šeberov, rozhodl podle § 92 odst. 1 správního řádu takto:

Odvolání proti rozhodnutí č.j. MCP11/25/042435/OV/Hol, spis.zn. OV/24/042696/Hol ze dne 20.2.2026 se jako nepřípustné zamítá.

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

Krajina pro život, spolek, IČO 27020886, Růžová 388, 252 43 Průhonice

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby (dále jen stavební úřad) vydal rozhodnutí č.j. MCP11/25/042435/OV/Hol, spis. zn. OV/24/042696/Hol dne 20.2.2026, kterým k žádosti Retail Park CZ

s.r.o. v I. výroku rozhodl o umístění stavby a ve II. výroku povolil kácení dřevin a uložil náhradní výsadbu, vše pro záměr nazvaný „Obchodní centrum Šeberov“. Proti tomuto rozhodnutí podal odvolání spolek Krajina pro život (dále jen odvolatel).

Stavební úřad posoudil odvolání jako přípustné a včasné a podle ust. § 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. Tohoto oprávnění využila žadatelka Retail Park CZ 2 s.r.o. a vlastníci pozemků záměru Zdeněk Senft a Jan Popelář; všichni shodně vyjádřili nesouhlas s obsahem odvolání.

Stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu a předal spis odvolacímu správnímu orgánu.

Z obsahu předloženého správního spisu bylo zjištěno, že dne 26.6.2024 podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí bylo zahájeno územní řízení. Stavební úřad opakovaně vyzýval žadatelku k doplnění podkladů pro rozhodnutí. Žádost byla postupně doplňována. Zahájení řízení stavební úřad oznámil opatřením č.j. MCP11/25/040015/OV/Hol ze dne 21.3.2025 a pro uplatnění námitek účastníků a stanovisek dotčených orgánů určil lhůtu 15 dnů od doručení. Následně byla žádost opět doplněna a stavební úřad opatřením č.j. MCP11/25/177057/OV/Hol ze dne 10.11.2025 seznámil účastníky s doplněnými podklady a pro vyjádření jim stanovil lhůtu 10 dnů od doručení. Následně vydal napadené rozhodnutí.

Dne 1.1.2024 nabyl částečné a dne 1.7.2024 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. Na řízení se proto vztahuje právní úprava zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění účinném do 31.12.2023.

Odvolací správní orgán byl předně povinen ověřit, zda odvolání bylo podáno k tomu oprávněným subjektem. Odvolatel v řízení vystupuje jako spolek, jehož hlavním posláním je ochrana přírody a krajiny ve smyslu § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (ZOPK).

Novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb. provedená zákonem č. 225/2017 Sb. s účinností od 1. 1. 2018 v řízeních podle stavebního zákona neumožňuje účast osob, o kterých tak stanoví zvláštní předpis (původně § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona), tj. např. spolků, jejichž hlavním posláním je ochrana přírody a krajiny. Od 1.1.2018 je účastenství ekologických spolků primárně možné pouze v řízeních vedených orgánem ochrany prostředí podle zákona o ochraně přírody a krajiny. V řízeních podle stavebního zákona (vyjma řízení navazujících na proces posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb.) je účast spolků omezena na případy, kdy stavební úřad rozhoduje o kácení dřevin (§ 8 ZOPK) či o povolení výjimky z tzv. druhové ochrany živočichů a rostlin (§ 56 ZOPK) na základě závazného stanoviska orgánu ochrany prostředí. Pouze v těchto případech je možná účast enviromentálních spolků v řízeních podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

V nyní posuzovaném případě je tato materiální podmínka pro účastenství spolků splněna. Stavební úřad v obsahu oznámení o zahájení řízení uvedl, že součástí záměru je kácení nadlimitních dřevin na pozemku stavby. Následně II. výrokiem rozhodnutí podle § 8 odst. 6 ZOPK povolil kácení vyjmenovaných dřevin a podle § 9 ZOPK uložil náhradní výsadbu, vše na základě podmínek závazného stanoviska orgánu ochrany dřevin Úřadu městské části Praha – Šeberov č.j. MCPSE 00683/2024 ze dne 12.7.2024.

Dle ust. § 70 odst. 2 ZOPK *občanské sdružení nebo jeho organizační jednotka, jehož hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny (dále jen "občanské sdružení"), je oprávněno, pokud má právní subjektivitu, požadovat u příslušných orgánů státní správy, aby bylo předem informováno o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle tohoto zákona, s výjimkou řízení navazujících na posuzování vlivů na životní prostředí podle § 3 písm. g) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Tato žádost je platná jeden rok ode dne jejího podání, lze ji podávat opakovaně. Musí být věcně a místně specifikována.*

Dle ust. § 70 odst. 3 ZOPK *občanské sdružení je oprávněno za podmínek a v případech podle odstavce 2 účastnit se řízení podle tohoto zákona, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v tomto případě má postavení účastníka řízení. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup.*

Oznámení stavebního úřadu o zahájení řízení č.j. MCP11/25/040015/OV/Hol ze dne 21.3.2025 bylo z důvodu velkého počtu účastníků doručováno dle ust. § 87 odst. 1 věta poslední stavebního zákona v souladu s ust. § 144 odst. 6 správního řádu veřejnou vyhláškou. V textu oznámení i v rozdělovníku stavební úřad v souladu s požadavky ust. § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny informoval o zahájení řízení také tzv. environmentální spolky (tj. občanská sdružení ve smyslu ZOPK). Oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 11 dne 24.3.2025. První (celý) den zveřejnění připadá na 25.3.2025. Následující den tak počala běžet lhůta 8 dnů předvídaná v ust. § 70 odst. 3 ZOPK, která uplynula dne 2.4.2025. Dle záznamu v protokolu z nahlížení do spisu č.j. MCP11/25/050072/OV/Hol ze dne 9.4.2025 statutární zástupce odvolatele uvedl: „Spolek Krajina pro život se hlásí jako účastník řízení“. Následně stavební úřad obdržel dne 14.4.2025 písemné oznámení spolku o účasti v řízení a současně námítky do řízení. Pokud tedy odvolatel avizoval svou účast v řízení poprvé až dne 9.4.2026, tj. po marném uplynutí lhůty 8 dnů stanovené v § 70 odst. 3 ZOPK, nemohlo mu být přiznáno postavení účastníka řízení.

Dle ust. § 81 odst. 1 správního řádu *účastník může proti rozhodnutí podat odvolání, pokud zákon nestanoví jinak.*

Spolek Krajina pro život není účastníkem předmětného řízení a není proto oprávněn podat proti rozhodnutí odvolání.

Dle ust. § 92 věty první správního řádu *odvolací správní orgán opožděné nebo nepřípustné odvolání zamítne.* S ohledem na tuto skutečnost tedy rozhodl odvolací správní orgán tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí o odvolání.

Vzhledem k tomu, že spolek byl jediným odvolatelem, dle § 73 odst. 1 správního řádu nabylo napadené rozhodnutí v důsledku marného uplynutí odvolací lhůty po oznámení účastníkům řízení právní moci.

Dle ust. § 92 věty druhé a násl. správního řádu *jestliže rozhodnutí již nabylo právní moci, odvolací správní orgán následně zkoumá, zda nejsou dány předpoklady pro přezkoumání rozhodnutí v přezkumném řízení, pro obnovu řízení nebo pro vydání nového rozhodnutí. Shledá-li předpoklady pro zahájení přezkumného řízení, pro obnovu řízení nebo vydání nového rozhodnutí, posuzuje se opožděné nebo nepřípustné*

odvolání jako podnět k přezkumnému řízení nebo žádost o obnovu řízení nebo žádost o vydání nového rozhodnutí.

Přezkumné řízení je mimořádným opravným prostředkem, na který není právní nárok. V souladu s ust. § 94 správního řádu *v přezkumném řízení správní orgány z moci úřední přezkoumávají pravomocná rozhodnutí v případě, kdy lze důvodně pochybovat o tom, že rozhodnutí je v souladu s právními předpisy.* Rovněž obnova řízení a nové rozhodnutí jsou mimořádnými opravnými prostředky.

Podle výše uvedených kritérií bude předmětné rozhodnutí přezkoumáno a o výsledku přezkoumání bude odvolatel vyzooměn samostatným opatřením.

Poučení o odvolání:

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu a odvolatel, doporučeně, fyz. os. do vl. rukou

1. Krajina pro život, spolek, IDDS: fydjvs
sídlo: Růžová č.p. 388, 252 43 Průhonice

II. ostatní

2. Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby, IDDS: nr5bpci, sídlo: Ocelíkova č.p. 672/1, Háje, 149 00 Praha 415

Na vědomí:

3. AED project, a.s., IDDS: dn6m4uw
sídlo: Pod radnicí č.p. 1235/2a, 150 00 Praha 5-Košíře
zastoupení pro: Retail Park CZ 2 s.r.o., Pařížská 67/11, 110 00 Praha 1-Josefov
4. Jan Popelář, IDDS: 3rpx4p7
trvalý pobyt: Sportovní č.p. 577, 252 16 Nučice

5. Zdeněk Senft, IDDS: 63zbdmh
trvalý pobyt: Soví č.p. 451, Zdiměřice, 252 42 Jesenice u Prahy
6. Magistrát hlavního města Prahy, odbor majetkových agend, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
7. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2 – Nové Město, 128 00 Praha 28
8. Městská část Praha-Šeberov, IDDS: r3ibjtí
sídlo: K Hrnčířům č.p. 160, Praha 4-Šeberov, 149 00 Praha 415
9. 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
10. Úřad městské části Praha 11, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: nr5bpci
sídlo: Ocelíkova č.p. 672/1, Háje, 149 00 Praha 415
11. Městská část Praha-Šeberov, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: r3ibjtí
sídlo: K Hrnčířům č.p. 160, Praha 4-Šeberov, 149 00 Praha 415
12. FES czech s.r.o., IDDS: q8cc6qz
sídlo: Londýnská č.p. 608/52, 120 00 Praha 2-Vinohrady

MHMP STR/Pr