Úřední deska: Městská část Praha 3

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHA
Odbor stavebního řádu
Oddělení právní

MHMPXPS26KRJ

dle rozdělovníku

**Váš dopis zn./ze dne:**

Č. j.:
**MHMP 974559/2026**
Sp. zn.:
**S-MHMP 600270/2026/STR**

**Vyřizuje/tel.:**
**Mgr. Kristýna Rosypalová**
[redacted]
Počet listů/příloh: 11/0
Datum:
**2.11.2026**

## ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu (dále jako „odvolací správní orgán"), příslušný dle § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), ve věci odvolání, které podala

**Antonie Doležalová, nar.** [redacted] kterou zastupuje JUDr. Theodor Klán advokát, [redacted] (dále jen „odvolatelka")

proti rozhodnutí, které vydal Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby (dále jen „stavební úřad") pod **č.j.: UMCP3 262479/2026, spis.zn. S UMCP3 316506/2023 ze dne 19.5.2025** k žádosti Filipa Váši, [redacted] (dále jen „stavebník"), kterým bylo dle ust. § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování astavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") ve společném řízení schválení stavební záměr s názvem:

**„Generální rekonstrukce domu s ev. č. 38, Praha, Žižkov, Za Vackovem 38"**

na pozemku parc. č. 3315/1, 3315/2 a 3329, vše v katastrálním území Žižkov,

rozhodl podle ust. § 90 odst. 4 ve spojení s § 66 odst. 1 písm. g) správního řádu takto:



Vyvěsit: 04.11.2026 Sejmout: 19.11.2026

**Rozhodnutí stavebního úřadu č.j.: UMCP3 262479/2026, spis.zn. S UMCP3 316506/2023 ze dne 19.5.2025 se r u š í a řízení se z a s t a v u j e .**

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

Filip Váša, [redacted]

**O d ů v o d n ě n í :**

Stavební úřad vydal dne 19. 5. 2025 pod č.j. UMCP3 262479/2026, spis.zn. S UMCP3 316506/2023 ze dne 19. 5. 2025 rozhodnutí, kterým dle ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona ve společném řízení schválil stavební záměr s názvem: „Generální rekonstrukce domu s ev. č. 38, Praha, Žižkov, Za Vackovem 38“ na pozemku parc. č. 3315/1, 3315/2 a 3329, vše v katastrálním území Žižkov (dále jen „stavba“).

Z obsahu napadeného rozhodnutí vyplývá, že stavební úřad odvolatelku považoval za účastnici řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona z titulu vlastnictví sousední nemovitosti a rozhodnutí jí doručoval veřejnou vyhláškou. Na rozhodnutí následně vyznačil doložku právní moci ke dni 28. 6. 2025.

Proti tomuto rozhodnutí podala odvolatelka prostřednictvím svého právního zástupce odvolání datované dnem 20. 2. 2026,. které bylo stavebnímu úřadu doručeno dne 21. 2. 2026. Odvolatelka v odvolání mimo jiné namítla nesprávné posouzení svého účastenství a navazující pochybení při doručování napadeného rozhodnutí. Uvedla, že povolovaný záměr zasahuje do konstrukcí jejího domu, a proto s ní mělo být jednáno jako s účastnicí podle § 27 odst. 1 správního řádu a rozhodnutí jí mělo být oznámeno jednotlivě. S napadeným rozhodnutím se podle svého vyjádření prokazatelně seznámila dne 12. 1. 2026.

Stavební úřad vyhodnotil odvolání jako opožděné a přípisem č. j. UMCP3 138211/2026 ze dne 2. 3. 2026 je spolu se správním spisem a svým stanoviskem předložil odvolacímu správnímu orgánu. Spis byl odvolacímu správnímu orgánu doručen dne 5. 3. 2026. Stavební úřad svůj závěr o opožděnosti odvolání založil na doručení napadeného rozhodnutí veřejnou vyhláškou, aniž náležitě zohlednil povahu zásahu do stavby odvolatelky a tomu odpovídající procesní postavení.

Odvolací správní orgán při posouzení včasnosti odvolání zjistil, že odvolatelce náleželo postavení účastnice podle § 94k písm. c) stavebního zákona, a tedy ve smyslu § 94m odst. 2 stavebního zákona postavení účastnice podle § 27 odst. 1 správního řádu. Tento závěr vychází z obsahu projektové dokumentace, podle níž povolovaný záměr zahrnoval také zásah do konstrukce stavby ve vlastnictví odvolatelky. Ve výkresu č. 4, Řez A–A´ – stávající stav, je zakresleno ubourání části základového pasu obvodové nosné stěny, kterou původní stavba stavebníka využívala a která je v dalších výkresech označena jako součást sousedního objektu. Nešlo proto pouze o možné dotčení sousední nemovitosti účinky stavebního záměru, ale o provedení části záměru přímo na konstrukci stavby odvolatelky. Na tomto závěru nic nemění navržené oddělení nových konstrukcí dilatační spárou, neboť tím není vyloučen projektovaný zásah do stávající základové konstrukce.

Odvolatelce proto mělo být napadené rozhodnutí oznámeno jednotlivě. Doručení veřejnou vyhláškou nemohlo ve vztahu k ní vyvolat účinky řádného oznámení rozhodnutí a založit běh obecné patnáctidenní odvolací lhůty. Vzhledem k jejímu postavení účastnice podle § 27 odst. 1 správního řádu se na ni současně

nevztahovala úprava lhůt podle § 84 odst. 1 správního řádu, který použití tohoto ustanovení pro uvedené účastníky výslovně vylučuje. Včasnost odvolání bylo nutné posoudit podle § 84 odst. 2 ve spojení s § 83 odst. 2 správního řádu. Podle těchto ustanovení se na účastníka, který se s rozhodnutím prokazatelně seznámil, hledí, jako by mu bylo doručeno rozhodnutí s chybějícím poučením o odvolání. Odvolatelka se s napadeným rozhodnutím prokazatelně seznámila dne 12. 1. 2026 a odvolání podala v únoru 2026, tedy před uplynutím nejzazší devadesátidenní odvolací lhůty. Její odvolání proto bylo včasné.

Odvolací správní orgán z uvedených důvodů přípisem č. j. MHMP 402572/2026, sp. zn. S-MHMP 196473/2026/STR, ze dne 5. 5. 2026 vrátil podle § 92 odst. 2 správního řádu věc stavebnímu úřadu k provedení úkonů podle § 86 odst. 2 správního řádu. Stavební úřad měl zaslat stejnopis odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti napadenému rozhodnutí odvolat, a vyzvat je k vyjádření v přiměřené lhůtě, která nesměla být kratší než pět dnů, případně dále doplnit řízení. Vrácením předkladu nebylo napadené rozhodnutí zrušeno; účelem tohoto postupu bylo zajistit provedení úkonů, které stavební úřad v důsledku nesprávného vyhodnocení odvolání jako opožděného neprovedl.

Odvolací správní orgán současně upozornil stavební úřad, že na napadeném rozhodnutí byla chybně vyznačena doložka právní moci, a uložil mu postupovat podle § 75 odst. 3 správního řádu. Vyznačení doložky právní moci totiž samo o sobě právní moc rozhodnutí nezakládá a nemůže nahradit jeho řádné oznámení účastnici řízení. Údaj o právní moci ke dni 28. 6. 2025 proto nemohl být překážkou projednání jejího včasného a přípustného odvolání.

Stavební úřad následně přípisem č. j. UMCP3 299894/2026 ze dne 13. 5. 2026 seznámil účastníky s podaným odvoláním a stanovil jim lhůtu k vyjádření. Podle předkládací zprávy se stavebník k odvolání vyjádřil podáním doručeným dne 18. 5. 2026 a odvolatelka své odvolání doplnila dne 25. 5. 2026. Přípisem č. j. UMCP3 344634/2026 ze dne 9. 6. 2026 stavební úřad opětovně předložil správní spis se svým stanoviskem odvolacímu správnímu orgánu k rozhodnutí o odvolání.

Odvolací správní orgán na základě výše uvedených skutečností dospěl k závěru, že podané odovlání je včasné a přípustné.

K obsahu odovlání se odvolací správní orgán vyjádří níže.

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili.

Z obsahu správního spisu vyplývá, že stavebník se k podanému odvolání vyjádřil prostřednictvím svého právního zástupce podáním doručeným stavebnímu úřadu dne 18. 5. 2026, označeným jako „Vyjádření k podanému odvolání, Žádost o přednostní projednání věci“. Z procesní opatrnosti zpochybnil postavení odvolatelky jako účastnice podle § 27 odst. 1 správního řádu a včasnost jejího odvolání. K jednotlivým odvolacím námitkám uvedl, že případné odchylky při provádění stavby nejsou důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí, neboť předmětem odvolacího přezkumu je zákonnost a věcná správnost vydaného povolení. Projektovou dokumentaci považoval za dostatečnou a požadavky odvolatelky na další odborné podklady za neodůvodněné; k vyjádření připojil geologický průzkum z května 2022. Dále namítl, že souhlas odvolatelky podle § 184a stavebního zákona nebyl vyžadován, protože navržené konstrukce mají být od jejího domu odděleny dilatační spárou a záměr podle jeho názoru nepředpokládá zásah do její

stavby. Svou argumentaci podpořil odkazy na judikaturu správních soudů a navrhl, aby odvolací správní orgán odvolání zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil, případně aby odvolání zamítl jako opožděné. Současně požádal o přednostní projednání věci s poukazem na pokročilou rozestavěnost stavby a možné škody způsobené nemožností pokračovat ve stavebních pracích.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu.

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. V souladu s ust. § 82 odst. 4 správního řádu k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů**, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení**, **se** přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

**Z obsahu předloženého správního spisu zjistil odvolací správní orgán následující skutečno:**

Dne 17. 7. 2023 podal stavebník, zastoupený společností POVOLSTAV s.r.o., u stavebního úřadu žádost o vydání společného povolení pro stavební záměr nazvaný „Generální rekonstrukce domu s ev. č. 38, č. parc. 3315/2, 3315/1 k. ú. Žižkov“, na pozemcích parc. č. 3315/1, 3315/2 a 3329 v katastrálním území Žižkov. Žádost byla zaevidována pod č. j. UMCP3 316506/2023 a jejím podáním bylo zahájeno společné územní a stavební řízení vedené pod sp. zn. S UMCP3 316506/2023.

Předmětem stavebního záměru jsou stavební úpravy, přístavba a nástavba stávající stavby č. e. 38 v ulici Za Vackovem, Praha 3, na pozemcích parc. č. 3315/1, 3315/2 a 3329 v k. ú. Žižkov. Stávající stavba má jedno podzemní a jedno nadzemní podlaží a je zastřešena plochou střechou. Navrženými úpravami má vzniknout rodinný dům s jednou bytovou jednotkou, jedním podzemním podlažím, dvěma nadzemními podlažími a podkrovím. Záměr zahrnuje stavební úpravy stávajícího 1. PP a 1. NP, nástavbu 2. NP a podkroví a přístavbu venkovního jednoramenného schodiště ve dvorní části stavby.

Hlavní hmota rodinného domu je navržena na obdélníkovém půdorysu o maximálních rozměrech 5,3 × 13,4 m, včetně přístavby venkovního schodiště o maximálních půdorysných rozměrech 3,0 × 1,0 m. Stavba má být zastřešena pultovou střechou s jednou změnou sklonu ze 45° na 20°. Nejvyšší bod střechy je navržen na výškové kótě 264,61 m n. m. Bpv, přičemž úroveň ± 0,000 odpovídá úrovni podesty venkovního schodiště při vstupu do rodinného domu a je stanovena na kótě 255,20 m n. m. Bpv.

Připojení stavby k plynovodu a elektrické síti zůstává stávající. Zásobování vodou a odvádění splaškových vod mají být zajištěny novými přípojkami napojenými na hlavní řady v ulici Za Vackovem. Vytápění je navrženo tepelným čerpadlem vzduch–voda, jehož venkovní jednotka má být umístěna na zahradě na pozemku parc. č. 3315/1 v k. ú. Žižkov při stávajícím zděném oplocení severní hranice tohoto pozemku. Dešťové vody mají být odváděny do retenční nádrže o objemu 2,0 m³, umístěné na témže pozemku, s regulovaným odtokem do jednotné kanalizace. Pozemky stavby nejsou připojeny k pozemní komunikaci a parkovací stání pro rodinný dům nejsou z územně technických důvodů navržena. Stávající oplocení pozemků má být zachováno.

Stavební záměr je dokumentován projektovou dokumentací zpracovanou Miroslavem Königsmarkem, DiS., autorizovaným technikem pro pozemní stavby, ČKAIT 0013109, ze září 2022, s revizí z prosince 2024.

Po posouzení žádosti a připojených podkladů stavební úřad zjistil, že žádost neobsahuje všechny požadované náležitosti a neposkytuje dostatečné podklady pro rozhodnutí ve věci. Usnesením ze dne 4. 10. 2023, č. j. UMCP3 510497/2023, proto řízení přerušil na dobu 90 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto usnesení a současně stavebníka vyzval k doplnění žádosti v téže lhůtě. Na usnesení je vyznačeno nabytí právní moci dne 25. 10. 2023.

Stavební úřad požadoval zejména předložení závazných stanovisek, vyjádření a sdělení dotčených orgánů v odpovídající formě, včetně podkladů vztahujících se k předložené verzi projektové dokumentace, stanoviska vodoprávního úřadu a závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy. Dále požadoval vyjádření vlastníků a správců dotčené technické infrastruktury, souhlasy vlastníků pozemků parc. č. 3313 a 3316/3 v katastrálním území Žižkov s přesahem požárně nebezpečného prostoru podle § 184a stavebního zákona, plán kontrolních prohlídek a studie osvětlení nově navržených bytových jednotek i stávající zástavby, která mohla být záměrem ovlivněna. Výzva směřovala rovněž k doplnění a opravě jednotlivých částí projektové dokumentace, zejména situačních výkresů, výškového a polohového vymezení záměru, odstupových vzdáleností, řešení přesahu základů a střechy na sousední pozemek a údajů v požárně bezpečnostním řešení.

Dne 19. 12. 2023 stavebník pod č. j. UMCP3 665069/2023 žádost částečně doplnil. V průvodním podání uvedl předložení stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a dalších subjektů, dvou vyhotovení požárně bezpečnostního řešení a dvou vyhotovení opravené projektové dokumentace. Současně požádal o prodloužení lhůty k doplnění žádosti do 30. 1. 2024 z důvodu kompletace vyjádření vlastníků technické infrastruktury. Dalším podáním datovaným dne 30. 1. 2024, evidovaným pod č. j. UMCP3 052896/2024, stavebník předložil část vyjádření k existenci sítí technické infrastruktury a požádal o další prodloužení lhůty, tentokrát do 29. 2. 2024, za účelem kompletace zbývajících vyjádření.

Stavební úřad usnesením ze dne 6. 2. 2024, č. j. UMCP3 060418/2024, prodloužil lhůtu stanovenou usnesením ze dne 4. 10. 2023 k doplnění žádosti do 22. 4. 2024. V odůvodnění zohlednil dosavadní částečná doplnění žádosti a potřebu obstarání dalších vyjádření vlastníků a správců technické infrastruktury. Na usnesení je vyznačeno nabytí právní moci dne 23. 2. 2024. Dne 26. 2. 2024 stavebník pod č. j. UMCP3 100093/2024 žádost dále doplnil o vyjádření k existenci sítí technické infrastruktury.

Následně stavební úřad opatřením ze dne 29. 7. 2024, č. j. UMCP3 396495/2024, oznámil zahájení společného řízení. Projednávaný záměr v oznámení popsal jako stavební úpravy, přístavbu a nástavbu domu, jimiž měly vzniknout tři bytové jednotky, venkovní schodiště do zahrady, nové vodovodní a kanalizační přípojky a tepelné čerpadlo. Součástí popisu byly rovněž úpravy stávajících podlaží, společné stěny a zastřešení objektu. Stavební úřad upustil od ústního jednání a stanovil dotčeným orgánům a účastníkům řízení lhůtu 15 dnů ode dne doručení oznámení k uplatnění závazných stanovisek a námitek. Účastníky současně informoval o možnosti nahlížet do podkladů rozhodnutí. Oznámení bylo zveřejněno na úřední desce stavebního úřadu a způsobem umožňujícím dálkový přístup od 29. 7. 2024 do 13. 8. 2024.

Dne 12. 8. 2024 nahlédl do správního spisu Ing. arch. Pavel Čárský. Následně podáním ze dne 22. 8. 2024 uplatnil námitky k žádosti a projektové dokumentaci. Obsahově obdobné námitky uplatnila rovněž Lucie Šimánková podáním ze dne 22. 8. 2024, dodaným do datové schránky stavebního úřadu dne 24. 8. 2024. Oba účastníci namítali zejména nepřiměřený rozsah a výšku navržené změny stavby, neřešenou změnu

jejího užívání, nedodržení odstupového úhlu a požadavků na odstupy při hranici pozemku, nedostatečné řešení dopravy v klidu a chybějící vyjádření odboru dopravy a Státní energetické inspekce. Upozornili také na nejednoznačnost projektové dokumentace, v níž měly být obsaženy dvě různé varianty řešení prosvětlení nejvyššího podlaží, přičemž jedna z nich měla vytvářet požárně nebezpečný prostor na sousedním pozemku. Své dotčení spojovali s vlastnictvím sousední nemovitosti a s dopady záměru na obytné místnosti; Lucie Šimánková poukázala rovněž na dotčení terasy.

Na základě uplatněných námitek stavební úřad dospěl k závěru, že žádost nadále není úplná. Výzvou a usnesením ze dne 4. 9. 2024, č. j. UMCP3 454605/2024, proto stavebníka znovu vyzval k doplnění žádosti, stanovil mu lhůtu do 31. 10. 2024 a současně řízení přerušil. Požadoval předložení závazného stanoviska Státní energetické inspekce a podrobnější prokázání souladu záměru s § 25, § 28 a § 29 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, Pražské stavební předpisy. Konkrétně požadoval doplnění údajů o výškové hladině zástavby a výškách, z nichž projektant vycházel, grafické doložení splnění odstupového úhlu ve vztahu k oknům obytných místností sousední stavby a odůvodnění řešení stavby při hranici pozemku. Stavebníka upozornil, že nebudou-li nedostatky žádosti ve stanovené lhůtě odstraněny, řízení bude zastaveno. Písemnost byla zveřejněna na úřední desce stavebního úřadu a způsobem umožňujícím dálkový přístup od 4. 9. 2024 do 19. 9. 2024.

Dne 29. 10. 2024 stavebník pod č. j. UMCP3 577249/2024 žádost částečně doplnil o vyjádření Státní energetické inspekce ze dne 12. 9. 2024, č. j. SEI-20601/2024/10.102, sp. zn. SEI-2611/2024. V tomto vyjádření Státní energetická inspekce uvedla, že podle předložených podkladů nejde o budovu s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m². Stavebník současně požádal o prodloužení lhůty k doplnění žádosti do 31. 1. 2025 z důvodu úpravy projektové dokumentace na základě námitek souseda. Stavební úřad žádosti vyhověl usnesením ze dne 31. 10. 2024, č. j. UMCP3 580953/2024, kterým prodloužil lhůtu k doplnění žádosti do 31. 1. 2025 a současně řízení přerušil. Usnesení bylo zveřejněno na úřední desce stavebního úřadu a způsobem umožňujícím dálkový přístup od 31. 10. 2024 do 15. 11. 2024.

Podáním ze dne 27. 1. 2025, doručeným stavebnímu úřadu téhož dne a evidovaným pod č. j. UMCP3 043107/2025, stavebník požádal o další prodloužení lhůty k doplnění žádosti do 30. 6. 2025. Žádost odůvodnil potřebou úpravy statiky a požárně bezpečnostního řešení. Stavební úřad usnesením ze dne 24. 2. 2025, č. j. UMCP3 085248/2025, prodloužil lhůtu k doplnění žádosti do 30. 6. 2025 a současně řízení přerušil. V odůvodnění uvedl, že stavebník bude upravovat projektovou dokumentaci a obstarávat obnovená stanoviska dotčených orgánů. Nadále přitom požadoval podrobnější prokázání souladu záměru s požadavky PSP týkajícími se výšky stavby, odstupového úhlu a umístění stavby při hranici pozemku. Usnesení bylo zveřejněno na úřední desce stavebního úřadu a způsobem umožňujícím dálkový přístup od 24. 2. 2025 do 11. 3. 2025.

Dne 13. 3. 2025 stavebník pod č. j. UMCP3 138139/2025 předložil v návaznosti na výzvu ze dne 4. 9. 2024 dvě vyhotovení upravené projektové dokumentace. Stavební úřad následně dne 19. 5. 2025 vydal pod č. j. UMCP3 262479/2025, sp. zn. S UMCP3 316506/2023, napadené rozhodnutí, kterým schválil uvedený stavební záměr a stanovil podmínky pro jeho umístění a provedení.

V průběhu odvolacího řízení stavebník prostřednictvím svého právního zástupce podáním ze dne 31. 7. 2026 požádal o přerušení řízení do 15. 9. 2026. Žádost odůvodnil záměrem předložit další podklady pro rozhodnutí o odvolání, přičemž uvedl: *„Stavebník v rámci Řízení zamýšlí předložit doplňující podklady,*

*které považuje za relevantní pro posouzení podaného odvolání a pro rozhodnutí o něm. Stavebník má za to, že za předpokladu předložení těchto podkladů bude možné Rozhodnutí potvrdit a odvolání zamítnout.“* K požadované době přerušení dále sdělil: *„K předložení doplňujících podkladů potřebuje Stavebník poskytnutí přiměřeného časového prostoru.“* Současně uvedl, že po získání potřebných podkladů požádá o pokračování v řízení.

Odvolací správní orgán žádost posoudil a usnesením č. j. MHMP 810558/2026, sp. zn. S-MHMP 600270/2026/STR, ze dne 20. 8. 2026 podle § 64 odst. 2 správního řádu přerušil odvolací řízení do 15. 9. 2026. V odůvodnění usnesení konstatoval, že o přerušení požádal stavebník jako jediný žadatel v řízení o povolení stavebního záměru a že navržená doba přerušení poskytuje přiměřený prostor pro předložení avizovaných podkladů.

Stavebník následně podáním ze dne 24. 9. 2026, označeným jako „Sdělení Stavebníka“, oznámil, že dohody s odvolatelkou nebylo dosaženo. K dalšímu doplňování správního spisu výslovně uvedl: *„Stavebník současně sděluje, že další podklady do odvolacího řízení již předkládat nebude. Stavebník proto nežádá o další přerušení odvolacího řízení ani o poskytnutí dalšího časového prostoru k předložení podkladů.“* Současně požádal, *„aby MHMP v odvolacím řízení pokračoval a o Odvolání rozhodl na základě stávajícího obsahu správního spisu“*. Stavebník přitom setrval na své dosavadní argumentaci a na požadavku, aby napadené rozhodnutí bylo potvrzeno a odvolání zamítnuto.

Doba, na kterou bylo odvolací řízení přerušeno, uplynula dne 15. 9. 2026. Avizované doplňující podklady stavebník nepředložil a ve svém následném podání výslovně potvrdil, že je již předkládat nebude. Uvedeným podáním pouze sdělil své stanovisko k dalšímu průběhu řízení a setrval na dosavadním procesním návrhu. Jelikož správní spis nebyl doplněn o nové skutkové podklady a odvolací správní orgán další podklady rozhodnutí neopatřil, nebylo třeba účastníkům znovu umožňovat vyjádření k podkladům rozhodnutí podle § 36 odst. 3 správního řádu. Odvolací správní orgán proto pokračoval v řízení a přistoupil k rozhodnutí o podaném odvolání na základě podkladů již obsažených ve správním spise.

Žádost o společné povolení výše uvedené stavby byla příslušnému stavebnímu úřadu doručena dne 17.07.2023. Samotné řízení je vedeno podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“). Podklady řízení jsou posuzovány dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP“ nebo „pražské stavební předpisy“).

Podkladem řízení je projektová dokumentace zpracovaná Miroslavem Königsmarkem, Dis., ČKAIT 0013109, autorizovaným technikem pro pozemní stavby, z 09/2022, revize z 12/2024.

**K odvolání** (obsah odvolání je odvolacím správním orgánem uveden kurzívou ve zkrácenné verzi):

1. **Odvolatelka namítá nesprávné vymezení svého procesního postavení ve společném řízení a s tím související nesprávný způsob doručování napadeného rozhodnutí.** V odvolání uvádí: *„Správní orgán vedl řízení o povolení Záměru jako řízení, v němž byla Odvolatelka považována za účastníka podle zvláštní úpravy stavebního zákona odpovídající postavení vlastníka sousedního pozemku či stavby. Takové vymezení však neodpovídá skutečné intenzitě dotčení jejích práv, za situace, kdy šlo jednoznačně očekávat, že stavební práce budou probíhat i na Nemovitosti 1. V*

*dané věci nebylo dotčení práv Odvolatelky pouze hypotetické či zprostředkované. Záměr se již podle své povahy týkal konstrukčně přimknuté stavby, jejíž stabilita a základové poměry byly objektivně způsobilé ovlivnit stabilitu domu Odvolatelky. Nešlo tedy o běžné sousedské vztahy spočívající například v otázce odstupových vzdáleností, oslunění či imisí, ale o přímý zásah do stavebně-technických parametrů nemovitosti Odvolatelky.*

*V posuzované věci nebylo Rozhodnutí Odvolatelce doručeno do vlastních rukou jako účastníku podle § 27 odst. 1 správního řádu, přestože povaha Záměru objektivně zakládala přímou možnost zásahu do jejího vlastnického práva. Doručování veřejnou vyhláškou, resp. způsobem odpovídajícím jinému typu účastenství, proto nemohlo založit účinky právní moci vůči Odvolatelce. Nezohlednění této skutečnosti představuje zcela zásadní procesní vadu, která sama o sobě odůvodňuje zrušení napadeného Rozhodnutí.“*

Odvolací správní orgán posoudil tuto námitku ve vztahu k rozsahu povolovaného stavebního záměru, jeho konstrukčnímu řešení a způsobu, jakým stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení a doručoval písemnosti. Námitku nesprávného zařazení odvolatelky mezi účastníky řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona a následného doručování napadeného rozhodnutí veřejnou vyhláškou shledal důvodnou.

Pro určení procesního postavení odvolatelky je rozhodující zvláštní úprava účastenství ve společném územním a stavebním řízení. Podle § 94k písm. c) stavebního zákona je účastníkem tohoto řízení vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li stavebníkem, nebo ten, kdo má k této stavbě jiné věcné právo, není-li stavebníkem. Podle § 94m odst. 2 stavebního zákona jsou účastníci uvedení v § 94k písm. a), c) a d) vždy účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu. Postavení odvolatelky proto bylo nutné určit podle toho, zda se povolovaný stavební záměr omezoval na stavbu stavebníka a její nemovitost mohla být dotčena pouze jeho účinky, nebo zda projektové řešení předpokládalo provedení stavebních prací také na stavbě v jejím vlastnictví.

Projektová dokumentace založená ve spise zachycuje bezprostřední konstrukční návaznost stavby č. e. 38 na dům č. p. 2272 ve vlastnictví odvolatelky. Ve stávajícím stavu nemá stavba stavebníka v místě styku obou objektů vlastní jižní nosnou obvodovou stěnu a využívá severní nosnou obvodovou stěnu domu odvolatelky. Nejedná se tedy pouze o dvě samostatné stavby umístěné v malé vzájemné vzdálenosti, ale o stavby, jejichž dosavadní konstrukční uspořádání je vzájemně provázáno.

Pro posouzení účastenství odvolatelky je podstatný zejména výkres č. 4 „Řez A-A′ – Stávající stav“, v němž je mezi konstrukcemi určenými k odstranění zakreslena také část základového pasu nosné obvodové stěny v místě styku obou staveb. Tato stěna je v dalších výkresech projektové dokumentace označena jako součást sousedního objektu. Projektové řešení tak předpokládá zásah do základové konstrukce náležející ke stavbě odvolatelky. Tento zásah nelze hodnotit pouze jako možný nepřímý důsledek stavebních prací prováděných na sousední nemovitosti; jde o stavební úpravu konstrukce jejího domu zahrnutou již do dokumentace předložené k povolení stavebního záměru.

Na uvedeném závěru nic nemění skutečnost, že dokumentace navrhovaného stavu počítá s vybudováním vlastní jižní nosné obvodové stěny stavby stavebníka a s jejím oddělením od domu odvolatelky dilatací. Toto řešení je zachyceno zejména ve výkresech č. 7 a č. 13. Navržené konstrukční oddělení se však týká výsledného uspořádání staveb a nevylučuje zásah do stávající základové konstrukce domu odvolatelky při

provádění stavebního záměru. Právě rozsah navržených prací, nikoliv pouze konečná podoba stavby stavebníka, je pro určení jejího procesního postavení rozhodující.

Stavební úřad měl proto odvolatelku zahrnout mezi účastníky společného řízení podle § 94k písm. c) stavebního zákona, a tedy mezi účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu. Podklady pro tento závěr byly obsaženy již v projektové dokumentaci, která sloužila jako podklad napadeného rozhodnutí. Nejde tudíž o procesní postavení založené až následným způsobem provádění stavby nebo později tvrzeným vznikem poruch domu odvolatelky.

V této souvislosti je třeba upřesnit právní argumentaci odvolatelky. Samotná možnost přímého dotčení vlastnického práva ještě bez dalšího neznamená, že dotčený vlastník je účastníkem podle § 27 odst. 1 správního řádu. Také vlastníci sousedních nemovitostí mohou být rozhodnutím přímo dotčeni ve svých vlastnických právech a v řízení tato práva hájí. Nelze proto přisvědčit tvrzení, že účastníci podle § 27 odst. 2 správního řádu chrání pouze veřejný zájem nebo obecný zájem na zákonnosti. V posuzované věci je postavení odvolatelky podle § 27 odst. 1 správního řádu založeno konkrétní skutečností, že povolovaný stavební záměr má být uskutečněn také na stavbě v jejím vlastnictví, a výslovnou úpravou obsaženou v § 94k písm. c) ve spojení s § 94m odst. 2 stavebního zákona.

Nesprávné vymezení procesního postavení odvolatelky se následně promítlo do způsobu doručování. Stavební úřad ji zařadil mezi vlastníky sousedních nemovitostí podle § 94k písm. e) stavebního zákona a napadené rozhodnutí jí doručoval veřejnou vyhláškou. Podle § 94m odst. 2 stavebního zákona se však účastníkům podle § 94k písm. a) až d) doručuje jednotlivě také v řízení s velkým počtem účastníků. Počet účastníků společného řízení tedy nemohl odůvodnit doručování odvolatelce veřejnou vyhláškou. Takový způsob doručení nenahradil řádné individuální oznámení napadeného rozhodnutí a nezaložil vůči odvolatelce běh obecné patnáctidenní odvolací lhůty.

Tomu odpovídá také posouzení včasnosti odvolání. Odvolatelka se s napadeným rozhodnutím prokazatelně seznámila dne 12. 1. 2026. Podle § 84 odst. 2 správního řádu se na účastníka, který se s rozhodnutím prokazatelně seznámil, hledí, jako by mu bylo doručeno rozhodnutí s chybějícím poučením podle § 83 odst. 2 správního řádu. Odvolání tak mohl podat nejpozději do devadesáti dnů od tohoto okamžiku. Odvolání doručené stavebnímu úřadu dne 23. 2. 2026 bylo podáno v této lhůtě. Úprava třicetidenní subjektivní a jednoroční objektivní lhůty podle § 84 odst. 1 správního řádu se na odvolatelku jako účastníka podle § 27 odst. 1 správního řádu nevztahuje.

Stavební úřad proto nemohl vycházet z toho, že oznámením rozhodnutí veřejnou vyhláškou došlo k jeho řádnému doručení odvolatelce a že její odvolání bylo opožděné.

Odvolací správní orgán tedy přisvědčuje odvolatelce, že stavební úřad nesprávně posoudil její procesní postavení a v důsledku toho jí vadně doručoval napadené rozhodnutí. Následné projednání jejího včasného a přípustného odvolání umožňuje přezkoumat napadené rozhodnutí i řízení, které jeho vydání předcházelo; nemění však závěr, že stavební úřad měl s odvolatelkou již ve společném řízení jednat jako s vlastníkem stavby, na níž má být stavební záměr uskutečněn. Důsledky tohoto pochybení pro výsledný způsob rozhodnutí o odvolání je nutné posoudit společně s ostatními zjištěnými vadami a s aktuálním stavem předmětu řízení.

**Odvolací námitka je důvodná.**

2. **Odvolatelka v části III. odvolání namítá neúplnost podkladů napadeného rozhodnutí a absenci svého souhlasu s provedením stavebního záměru**. Uvádí: *„Napadené Rozhodnutí bylo vydáno na základě podkladů, které neumožňovaly řádné posouzení skutečných dopadů Záměru na Nemovitost 1, ve vlastnictví Odvolatelky, a tedy bez zjištění skutkového stavu v rozsahu požadovaném § 3 správního řádu. Ze spisu nevyplývá, že by Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, disponoval dokumentací odpovídající faktickému rozsahu realizace Záměru, zejména:*

*– projektovou dokumentací řešící skutečné založení nové konstrukce po odstranění původního objektu,*

*– statickým posudkem nosné vyhodnocujícím vliv zásahu na konstrukce sousední stavby,*

*– geotechnickým podkladem odpovídajícím reálnému stavu po odkrytí základů,*

*– detailním konstrukčním řešením styku obou staveb (dilatace, hydroizolace, tepelně-technické a akustické řešení),*

*– akustickým a vibračním posouzením umístění technologií (tepelné čerpadlo v suterénu, pozemek Stavebníka parc. č. 3315/1, typ. IVT AIR X90) Nemovitosti 2 s ohledem na specifické okolnosti (dále jen „Dokumenty“).*

*Rozhodnutí tak bylo vydáno bez odborného posouzení zásahu do konstrukčně provázaných objektů a dopadů na Nemovitost 1. Zcela zásadní je přitom absence souhlasu vlastníka dotčené stavby ve smyslu § 184a stavebního zákona. Realizovaný Záměr zasahuje do konstrukce ve vlastnictví Odvolatelky, a zároveň mění její statické poměry. Pokud má být Záměr prováděn na cizí stavbě nebo do ní fakticky zasahovat, je Stavebník povinen doložit souhlas jejího vlastníka, není-li Záměr opřen o jiné věcné právo. Absence tohoto souhlasu Odvolatelky představuje samostatnou procesní vadu, která brání zákonnosti povolení Záměru.“*

Odvolací správní orgán přezkoumal úplnost podkladů napadeného rozhodnutí se zřetelem ke konstrukčnímu propojení stavby stavebníka s domem odvolatelky a k rozsahu prací zachycených v projektové dokumentaci. Dospěl k závěru, že podklady neumožňovaly dostatečně posoudit navržené založení stavby, zásah do základové konstrukce domu odvolatelky ani stavebně-technické řešení styku obou objektů. Současně nebyl doložen souhlas odvolatelky s provedením stavebního záměru na stavbě v jejím vlastnictví. **Námitka je v těchto částech důvodná.**

Povinností stavebního úřadu ve společném řízení bylo podle § 94o stavebního zákona posoudit soulad stavebního záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a ověřit zejména úplnost a přehlednost dokumentace a odpovídající řešení obecných požadavků na výstavbu. Dokumentace pro vydání společného povolení měla být zpracována v rozsahu přílohy č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, přičemž její obsah musel odpovídat povaze stavby, navrženým změnám a konkrétním poměrům v místě. V posuzované věci bylo nezbytné věnovat zvláštní pozornost konstrukční návaznosti obou objektů, neboť navržené práce zahrnovaly také zásah do konstrukce domu odvolatelky.

Jak již bylo uvedeno při vypořádání předchozí námitky, stavba č. e. 38 ve stávajícím stavu využívá v místě styku s domem č. p. 2272 jeho severní nosnou obvodovou stěnu. Výkres č. 4 „Řez A-A′ – Stávající stav“ přitom zachycuje navržené odstranění části základového pasu této konstrukce. Dokumentace navrhovaného stavu dále počítá s vybudováním vlastní jižní nosné obvodové stěny stavby stavebníka a s

dilatací od sousedního objektu. Takové řešení vyžadovalo spolehlivé zjištění skutečného stavu základových konstrukcí obou staveb, jejich vzájemné polohy a způsobu, jakým bude při provádění navržených prací zachována stabilita domu odvolatelky.

Předložená dokumentace však neobsahuje výkres stávajícího stavu základů obou objektů ani podrobný stavebně-technický průzkum těchto konstrukcí, z něhož by bylo možné při návrhu založení a postupu provádění stavby vycházet. Samotné zakreslení navržené dilatace a nové nosné stěny neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení zásahu do stávajícího základového pasu sousedního domu. Z dokumentace musí být zjistitelné nejen výsledné uspořádání konstrukcí, ale také technická proveditelnost navržených prací a jejich vliv na stávající stavbu odvolatelky. Bez těchto údajů nebylo možné učinit podložený závěr, že navržené řešení nebude ohrožovat její stabilitu.

Odvolací správní orgán proto přisvědčuje podstatě námitky, že založení stavby a vliv navržených zásahů na sousední objekt nebyly dostatečně doloženy. Tento závěr však není založen na požadavku, aby dokumentace před vydáním napadeného rozhodnutí zachycovala stavební práce, které stavebník následně provedl nad rámec povoleného záměru. Úkolem stavebního úřadu bylo posoudit záměr, o jehož povolení bylo požádáno. Nedostatky podkladů jsou v této věci zjistitelné již ve vztahu k tomuto záměru, neboť ani pro projektované stavební úpravy, přístavbu a nástavbu nebyly dostatečně objasněny výchozí konstrukční poměry a řešení zásahu do domu odvolatelky. Otázka následného odstranění původní stavby a provádění nových konstrukcí má další samostatné důsledky, které nelze směšovat s posouzením úplnosti podkladů při vydání napadeného rozhodnutí.

S uvedeným nedostatkem úzce souvisí také absence souhlasu odvolatelky. Podle § 94l odst. 2 písm. a) stavebního zákona se k žádosti o vydání společného povolení připojuje souhlas k umístění a provedení stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že projektové řešení zahrnuje zásah do základové konstrukce domu odvolatelky, nemohl stavební úřad při posouzení této náležitosti vycházet pouze z vlastnického práva stavebníka ke stavbě č. e. 38 a k jeho pozemkům. Musel zohlednit také skutečnost, že část navržených prací má být provedena na stavbě jiného vlastníka.

Ve spise není doložen souhlas odvolatelky s takovým zásahem ani oprávnění stavebníka, které by potřebu jeho doložení podle § 184a stavebního zákona vylučovalo. Souhlas nelze nahradit pouhým zahrnutím odvolatelky mezi účastníky řízení ani tím, že jí byla dána možnost uplatnit námitky. Jde o samostatnou náležitost žádosti, jejíž splnění měl stavební úřad ověřit před povolením stavebního záměru. Absence tohoto podkladu proto představuje další nedostatek řízení a podkladů napadeného rozhodnutí.

Důvodná je rovněž námitka nedostatečného řešení ochrany před hlukem a vibracemi ve vztahu ke styku obou staveb. Navržená jižní nosná obvodová stěna stavby stavebníka má být umístěna bezprostředně při severní nosné obvodové stěně domu odvolatelky. V projektové dokumentaci však není dostatečně řešena skladba oddělujících konstrukcí, včetně izolace a dilatace, která by umožňovala ověřit splnění požadavků § 52 pražských stavebních předpisů. Pouhé vyznačení dilatačního oddělení neprokazuje splnění požadavků na zvukovou izolaci ani ochranu před přenosem vibrací. Vzhledem ke konkrétnímu konstrukčnímu uspořádání bylo nutné tyto požadavky doložit odpovídajícím technickým řešením.

Pokud jde o tepelné čerpadlo, je třeba upřesnit, že podle projektového řešení má být jeho venkovní jednotka umístěna na zahradě na pozemku parc. č. 3315/1 v k. ú. Žižkov při stávajícím zděném oplocení severní hranice tohoto pozemku. Posouzení jeho účinků proto musí vycházet z tohoto umístění. Hygienická

stanice hlavního města Prahy ve svém závazném stanovisku č. j. HSHMP 20008/2023 ze dne 14. 6. 2023 vázala souhlas se záměrem na podmínku, podle níž: *„Před započetím užívání stavby musí být HSHMP předložen autorizovaný nebo akreditovaný protokol měření hluku z provozu tepelného čerpadla, který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb, v denní i noční době, a v nejbližších chráněných vnitřních prostorech stavby, obytných místnostech v denní i noční době.“* Stavební úřad tuto podmínku do podmínek napadeného rozhodnutí nepřevzal, ačkoliv byl povinen při rozhodování respektovat obsah závazného stanoviska. Současně je třeba odlišit požadované ověření hluku z provozu tepelného čerpadla před zahájením užívání stavby od povinnosti již v projektové dokumentaci dostatečně vyřešit zvukovou izolaci konstrukcí oddělujících oba objekty. Následné měření hluku nemůže chybějící návrh tohoto konstrukčního řešení nahradit.

Odvolací správní orgán uzavírá, že stavební úřad povolil stavební záměr, aniž měl dostatečné podklady pro posouzení jeho založení a vlivu na konstrukce domu odvolatelky, aniž byl doložen její souhlas s navrženým zásahem do její stavby a aniž bylo dostatečně prokázáno splnění požadavků na ochranu před hlukem a vibracemi v místě styku obou objektů. Napadené rozhodnutí navíc nezahrnuje podmínku stanovenou hygienickou stanicí pro ověření hluku z provozu tepelného čerpadla. Nejde tedy pouze o formální nedostatky dokumentace, ale o chybějící podklady a technická řešení významná pro ochranu vlastnického práva odvolatelky a pro posouzení zákonnosti povoleného stavebního záměru.

**Odvolací námitka je důvodná.**

3. **Odvolatelka v části IV. odvolání upozorňuje na rizika spojená s pokračováním stavebních prací a požaduje přijetí opatření k ochraně své nemovitosti.** Uvádí: „*Odvolatelka upozorňuje, že pokračování stavebních prací za současného stavu představuje reálné riziko dalších zásahů do její nemovitosti. V průběhu realizace již došlo ke vzniku trhlin a k zásahu do základových poměrů v přímém kontaktu se stavbou Odvolatelky, zásahu do hromosvodu a stěny Nemovitosti 1.“ Za situace, kdy: I) probíhá odvolací řízení, II) je namítána podstatná změna charakteru stavby, III) nebyla doložena kompletní statická dokumentace odpovídající skutečnému rozsahu zásahu a dalších dokumentů v rámci Dokumentace, IV) nebyl předložen souhlas vlastníka stavby realizací Záměru dle § 184a stavebního zákona, je další pokračování prací způsobilé způsobit obtížně napravitelné následky. Odvolatelka proto navrhuje, aby stavební úřad bezodkladně využil svých dozorových oprávnění, přezkoumal soulad realizace s vydaným povolením a do doby rozhodnutí o tomto odvolání přijal opatření směřující k pozastavení prací, případně alespoň k zajištění stability dotčených konstrukcí a nařídil provedení neodkladných a nutných zabezpečovacích prací.“*

Odvolací správní orgán posoudil uvedenou část odvolání podle jejího obsahu jednak jako upozornění na skutečný způsob provádění stavby a jeho možné důsledky pro dům odvolatelky, jednak jako podnět k uplatnění kontrolních a nápravných pravomocí stavebního úřadu. Obavy odvolatelky o stabilitu jejího domu mají oporu ve zjištěních zachycených v protokolu z kontrolní prohlídky ze dne 29. 1. 2026, č. j. UMCP3 062460/2026. Nelze je proto hodnotit pouze jako obecné či nepodložené tvrzení o možných nepříznivých účincích stavebních prací.

Stavební úřad při této kontrolní prohlídce zjistil kompletní odstranění původní stavby č. e. 38, provedení části základové desky a základové stěny směrem k domu odvolatelky a vykopání rýh pro základy novostavby. Současně zaznamenal, že základová spára sousední stavby se nachází přibližně o 0,8 m

výše, než předpokládala projektová dokumentace. V protokolu výslovně uvedl: „To zapříčinilo možné zhroucení sousední stavby, jejíž základy byly tímto obnaženy.“ Dále popsal potřebu provedení silnější základové stěny za účelem ochrany sousední stavby a co nejrychlejšího zakrytí její obnažené základové konstrukce. Tato zjištění dokládají konkrétní problém při provádění prací v bezprostředním styku s domem odvolatelky. Sama o sobě však ještě neprokazují rozsah všech tvrzených poruch ani příčinnou souvislost mezi stavebními pracemi a každým jednotlivým poškozením její nemovitosti.

Odvolací správní orgán nepřisvědčuje závěru stavebního úřadu, že úplné odstranění původní stavby lze považovat za nepodstatnou odchylku od povoleného záměru, pokud bude původní zdivo nahrazeno novým zdivem ve stejné hmotě a vzdálenosti. Napadeným rozhodnutím byly povoleny stavební úpravy, přístavba a nástavba existující stavby, nikoliv její úplné odstranění a následné provedení novostavby. Zachování půdorysu nebo obdobného objemového řešení nové stavby tento rozdíl neodstraňuje. Stejně tak předložení statického posudku při kontrolní prohlídce a technické zdůvodnění potřeby zesílit základovou konstrukci nemohou samy nahradit příslušné veřejnoprávní oprávnění k provedení odlišného stavebního záměru.

Za dostatečný proto nelze považovat ani postup, jímž stavební úřad popsané změny v protokolu schválil jako nezbytné řešení vzniklé situace a uvedl, že se věcí nebude dále zabývat, pokud nedojde k dalším změnám oproti vydanému rozhodnutí. Potřeba bezodkladně zajistit stabilitu sousedního domu musí být odlišena od otázky přípustnosti pokračování v realizaci novostavby. Provedení nezbytných zabezpečovacích prací nemůže být současně chápáno jako schválení všech dosud provedených změn ani jako oprávnění pokračovat v dalších stavebních pracích podle povolení, jehož předmět již neodpovídá skutečnému stavu.

Ve vztahu k pokračování prací je rovněž podstatné, že napadené rozhodnutí nenabylo právní moci a odvolatelka proti němu podala včasné a přípustné odvolání. Takové odvolání má podle § 85 odst. 1 správního řádu zásadně odkladný účinek, který brání právní moci, vykonatelnosti a jiným právním účinkům rozhodnutí. Napadené rozhodnutí proto nelze považovat za pravomocné společné povolení opravňující stavebníka k pokračování v realizaci záměru. Nezávisle na této skutečnosti navíc původní společné povolení nepokrývá provedení novostavby po úplném odstranění stavby, jejíž změna byla povolena.

Požadavek odvolatelky na zastavení prací a zajištění stability jejího domu však vyžaduje samostatný postup stavebního úřadu v rámci jeho kontrolních a nápravných pravomocí. Při rozhodování o odvolání proti společnému povolení nelze nahradit zjištění aktuálního stavu staveniště ani rozhodnutí o konkrétních opatřeních, jejichž rozsah musí odpovídat skutečně provedeným konstrukcím a případnému ohrožení. Stavební úřad musí ověřit současný rozsah prací, jejich právní podklad a stav konstrukcí v místě styku s domem odvolatelky a podle výsledku tohoto zjištění uplatnit příslušná opatření. Při splnění zákonných podmínek přichází v úvahu zejména zákaz další stavební činnosti a nařízení nezbytných opatření k nápravě, včetně nutných zabezpečovacích prací. Zákaz pokračování v nepovolené výstavbě přitom musí být vymezen tak, aby nebránil provedení prací nezbytných k odstranění bezprostředního ohrožení.

Odvolací správní orgán tedy považuje upozornění odvolatelky na nutnost prověřit pokračování stavebních prací a zajistit ochranu jejího domu za opodstatněné. Popsaná zjištění současně potvrzují závažnost nedostatků při posouzení konstrukční návaznosti obou staveb, které byly rozvedeny při vypořádání předchozí námitky. O konkrétním zastavení prací a rozsahu zabezpečovacích opatření však musí být

rozhodnuto v odpovídajícím samostatném postupu stavebního úřadu; samotné rozhodnutí o odvolání tato opatření nenahrazuje.

**Odvolací námitka je důvodná.**

Odvolatelka zároveň podáním ze dne 23. 2. 2026 samostatně požádala o prověření postupu stavebního úřadu při provádění stavby. Tento podnět je veden pod sp. zn. S-MHMP 161360/2026/STR/Ro. Podrobné posouzení kontrolního postupu stavebního úřadu a navazujících opatření náleží také do této samostatně vedené věci.

Odvolací správní orgán se zabýval tím, zda s ohledem na skutkový stav zjištěný v průběhu řízení nadále existují podmínky pro věcné rozhodnutí o žádosti stavebníka. Dospěl přitom k závěru, že po vydání napadeného rozhodnutí nastala skutečnost, v jejímž důsledku se žádost o vydání společného povolení stala zjevně bezpředmětnou.

Předmětem žádosti stavebníka a následně vydaného společného povolení byly stavební úpravy, přístavba a nástavba stávající stavby č. e. 38 v ulici Za Vackovem v k. ú. Žižkov, včetně souvisejících staveb a zařízení. Záměr vycházel z existence původní stavby s jedním podzemním a jedním nadzemním podlažím, jejíž vybrané konstrukce měly být zachovány a stavebně upraveny. Na upravené části původní stavby měla navazovat nástavba a přístavba. Nešlo tedy o žádost o povolení úplného odstranění původní stavby a následného vybudování nového domu.

Ze správního spisu však odvolací správní orgán zjistil, že původní stavba byla v průběhu provádění prací kompletně odstraněna. Tato skutečnost není založena pouze na tvrzeních odvolatelky, ale byla výslovně zaznamenána samotným stavebním úřadem v protokolu o kontrolní prohlídce ze dne 29. 1. 2026, č. j. UMCP3 062460/2026, sp. zn. S UMCP3 054662/2026/2. Stavební úřad v něm uvedl: „Na místě bylo zjištěno, že došlo ke kompletní demolici stávající stavby s č. e. 38 a v době kontroly stavby byla provedena část základové desky a základové stěny směrem k sousednímu rodinnému domu v podzemním podlaží a byly vykopány rýhy pro základy novostavby.“ Současně zaznamenal, že podle vydaného povolení měly být zachovány stávající základy a část obvodových stěn.

Uvedená zjištění dokládají zásadní změnu skutkových okolností oproti stavu, z něhož vycházela žádost stavebníka, projektová dokumentace i napadené rozhodnutí. **Původní stavba, jejíž stavební úpravy, přístavba a nástavba byly předmětem společného řízení, již neexistuje**. Nově prováděné základové a navazující konstrukce nemohou její existenci pro účely projednávané žádosti nahradit. Ani případné zachování původního umístění, půdorysu či výsledné vnější podoby domu neznamená, že jde nadále o stavební úpravy, přístavbu a nástavbu původní stavby. Rozhodující je, že konstrukce, na jejichž zachování a využití byl povolovaný záměr založen, byly odstraněny a jsou nahrazovány konstrukcemi novými.

Odvolací správní orgán proto nesouhlasí s posouzením stavebního úřadu, který úplné odstranění původní stavby a její nahrazení novými konstrukcemi označil za nepodstatnou odchylku od ověřené projektové dokumentace za předpokladu použití zdiva stejného typu, tloušťky a polohy. Taková podmínka řeší pouze některé vlastnosti nově budovaných konstrukcí, neodstraňuje však rozdíl mezi změnou existující stavby a realizací stavby nové. Prostřednictvím závěru zaznamenaného v kontrolním protokolu nebo následného sdělení nelze rozšířit předmět vydaného společného povolení na stavební záměr, o jehož povolení nebylo požádáno a který nebyl v příslušném řízení posouzen.

Na tomto závěru nic nemění ani nepříznivý stavebně technický stav původních konstrukcí a doporučení jejich odstranění obsažené ve statickém posudku. Takový podklad může vysvětlovat technické důvody změny zamýšleného postupu, sám však nepředstavuje povolení jiného stavebního záměru. Stejně tak je třeba odlišit práce nezbytné k zabezpečení odkrytých základů sousedního domu od následné realizace nové stavby. Potřeba zajistit bezpečnost sousední nemovitosti neobnovuje zaniklou původní stavbu ani nezachovává možnost provést její stavební úpravy, přístavbu a nástavbu podle původně podané žádosti.

Podle § 66 odst. 1 písm. g) správního řádu se řízení o žádosti zastaví, jestliže se žádost stala zjevně bezpředmětnou. V projednávané věci nastala bezpředmětnost až v průběhu řízení, v důsledku úplného odstranění původní stavby po vydání napadeného rozhodnutí. Žádosti již nelze vyhovět způsobem odpovídajícím jejímu předmětu, protože neexistuje stavba, jejíž změna měla být povolena. Tento nedostatek nelze odstranit doplněním původní projektové dokumentace nebo opětovným posouzením původního záměru. Povolení nové stavby, případně její dodatečné povolení, představuje jiný předmět řízení.

Související přípojky a další zařízení byly v projednávané žádosti navrženy jako součást funkčního řešení změny původní stavby. Jejich existence v projektové dokumentaci proto sama o sobě neumožňuje pokračovat v řízení o původním stavebním záměru ani prostřednictvím jejich povolení zachovat oprávnění k realizaci nového domu. Jejich využití pro novou stavbu musí být posouzeno v rámci řízení odpovídajícího skutečně zamýšlenému a prováděnému záměru.

Odvolací správní orgán zároveň posoudil, zda postupu podle § 90 odst. 4 správního řádu nebrání skutečnost, že jiné rozhodnutí o odvolání může mít význam pro náhradu škody nebo pro právní nástupce účastníků. Přihlédl přitom jak k tvrzením odvolatelky o poškození jejího domu při provádění stavebních prací, tak k argumentaci stavebníka týkající se jeho důvěry ve vydané povolení a rizika vzniku škody na rozestavěné stavbě.

Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení ze dne 9. 6. 2026, č. j. 3 As 60/2024-36, vyložil, že překážka zastavení řízení spočívající ve významu jiného rozhodnutí pro náhradu škody se vztahuje na případy odvolání proti předběžně vykonatelným rozhodnutím, kdy jiné rozhodnutí může mít význam pro splnění podmínky nároku podle § 8 odst. 2 zákona č. 82/1998 Sb. Napadené společné povolení však nebylo předběžně vykonatelné. Jak bylo vysvětleno výše, odvolatelka byla opomenutou účastnicí řízení a podala včasné odvolání s odkladným účinkem. Nesprávné vyznačení doložky právní moci samo o sobě právní moc ani předběžnou vykonatelnost rozhodnutí nezaložilo.

Tvrzení účastníků o vzniklé nebo hrozící škodě proto v daných okolnostech nepředstavují překážku postupu podle § 90 odst. 4 správního řádu. Odvolací správní orgán tím neposuzuje existenci, výši ani příčinnou souvislost tvrzené škody a nepředjímá výsledek případného řízení o její náhradě. Zrušení napadeného rozhodnutí a zastavení řízení rovněž samo o sobě nevylučuje uplatnění nároků souvisejících s prováděním stavebních prací nebo s postupem správních orgánů. Ze spisu nebyla zjištěna ani okolnost, pro kterou by jiné rozhodnutí o odvolání mělo význam pro právní nástupce účastníků.

Za tohoto stavu není namístě napadené rozhodnutí potvrdit ani je zrušit a věc vrátit stavebnímu úřadu k novému projednání původní žádosti. Vrácení věci by nemohlo vést k obnovení existence odstraněné stavby a k vydání povolení odpovídajícího původnímu předmětu řízení. Přetrvávající zájem stavebníka na dokončení nového domu nemůže tento důvod zastavení odstranit.

Odvolací správní orgán proto podle § 90 odst. 4 ve spojení s § 66 odst. 1 písm. g) správního řádu napadené rozhodnutí ze dne 19. 5. 2025, č. j. UMCP3 262479/2025, sp. zn. S UMCP3 316506/2023, zrušil a řízení o žádosti o vydání společného povolení zastavil. Tímto rozhodnutím není povolena již provedená ani zamýšlená nová stavba. Posouzení skutečného rozsahu provedených prací, jejich povolení a případné přijetí opatření k ochraně sousedních nemovitostí náleží do samostatného postupu stavebního úřadu podle příslušné právní úpravy.

Stavebník se k odvolání vyjádřil podáním doručeným stavebnímu úřadu dne 18. 5. 2026, označeným jako „Vyjádření k podanému odvolání, Žádost o přednostní projednání věci“. Navrhl, aby odvolací správní orgán odvolání zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil, případně aby odvolání zamítl jako opožděné. Svou argumentaci zaměřil na procesní postavení odvolatelky, význam následného způsobu provádění stavby pro odvolací řízení, úplnost projektové dokumentace a potřebu doložení souhlasu odvolatelky podle § 184a stavebního zákona.

K včasnosti odvolání stavebník uvádí: „Dle názoru Stavebníka nesvědčí Odvolatelce účastnické postavení dle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu, jelikož nelze dovodit její přímo dotčenost v důsledku povolení Záměru.“

Odvolací správní orgán této argumentaci nepřisvědčuje. Jak bylo podrobně vysvětleno při vypořádání první odvolací námitky, postavení odvolatelky je založeno skutečností, že projektová dokumentace předpokládá zásah do základové konstrukce jejího domu. Odvolatelka proto měla být účastníkem společného řízení podle § 94k písm. c) stavebního zákona, a tedy podle § 94m odst. 2 stavebního zákona také účastníkem podle § 27 odst. 1 správního řádu. Nejde pouze o možné dotčení vlastníka sousední nemovitosti účinky stavebního záměru. Z nesprávného doručení napadeného rozhodnutí veřejnou vyhláškou nelze dovozovat uplynutí odvolací lhůty. Odvolání podané po prokazatelném seznámení odvolatelky s napadeným rozhodnutím dne 12. 1. 2026 bylo podáno včas.

Stavebník dále namítá, že případné odchýlení od povoleného záměru není předmětem odvolacího přezkumu. Uvádí: „Není v působnosti odvolacího správního orgánu, aby se zabýval tvrzeními, která již pojmově nemohou a nemohla ovlivnit výrokovou část (původního) Rozhodnutí.“ Podle stavebníka se otázkou provádění stavby přísluší zabývat stavebnímu úřadu při výkonu jeho kontrolních pravomocí.

Stavebníkovi lze přisvědčit v tom, že kontrola souladu prováděných prací s veřejnoprávním oprávněním a ukládání konkrétních nápravných opatření představují samostatné postupy stavebního úřadu. Z toho však nevyplývá, že skutečnosti nastalé po vydání napadeného rozhodnutí nemohou mít žádný význam pro rozhodnutí o odvolání. Odvolací správní orgán musí zohlednit také skutečnost, která v průběhu řízení způsobila zánik předmětu původní žádosti a může odůvodňovat zastavení řízení. Úplné odstranění stavby, jejíž stavební úpravy, přístavba a nástavba byly předmětem společného řízení, není pouze otázkou jednotlivé odchylky při provádění prací. Má přímý význam pro posouzení, zda lze o původní žádosti nadále rozhodovat.

Napadené rozhodnutí se vztahovalo ke změně existující stavby č. e. 38. Po jejím úplném odstranění nelze původní žádost bez dalšího považovat za žádost o povolení novostavby, byť by nová stavba měla obdobné půdorysné nebo objemové řešení. Argument stavebníka, že následný způsob provádění stavby nemůže za žádných okolností ovlivnit výsledek odvolacího řízení, proto není správný.

Stavebník poukazuje také na vyznačenou doložku právní moci a na to, že po zjištění odlišných základových poměrů nechal vypracovat statický posudek a informoval stavební úřad. Tyto skutečnosti je třeba vzít v úvahu při hodnocení jeho postupu; nenahrazují však zákonné podmínky nabytí právní moci rozhodnutí ani potřebné oprávnění k odstranění původní stavby a provedení odlišného stavebního záměru. Doložka právní moci nemá konstitutivní účinky. Rovněž statický posudek může představovat odborný podklad pro návrh technického řešení, nikoliv veřejnoprávní povolení tohoto řešení. Nutnost zabezpečit obnažené základy domu odvolatelky je třeba odlišovat od oprávnění odstranit původní stavbu a pokračovat v realizaci novostavby.

K úplnosti projektové dokumentace stavebník uvádí: „Odvolatelka nesprávně směšuje zákonem požadovaný rozsah projektové dokumentace pro stavební (společné) povolení s podrobností dokumentace pro provádění stavby, realizačními postupy, zhotovitelskou dokumentací a odbornými průzkumy, které se vyžadují pouze tehdy, je-li jejich potřeba dána povahou konkrétního záměru, požadavkem dotčeného orgánu nebo konkrétně odůvodněnou námitkou.“

Odvolací správní orgán souhlasí s obecným východiskem, že dokumentace pro vydání společného povolení nemusí obsahovat veškeré podrobnosti dokumentace pro provádění stavby a že potřeba odborných průzkumů musí odpovídat konkrétním poměrům a charakteru záměru. Zjištěné nedostatky však nespočívají v absenci každého jednotlivého realizačního detailu nebo samostatného dokumentu požadovaného odvolatelkou. Spočívají v nedostatečném doložení výchozích základových poměrů, konstrukčního řešení zásahu do domu odvolatelky a splnění požadavků na ochranu před hlukem a vibracemi v místě styku obou staveb. Jde o otázky významné již pro posouzení přípustnosti navrženého záměru, nikoliv pouze pro následnou organizaci jeho provádění.

Tento závěr nevyvrací ani stavebníkem citovaný rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20. 11. 2019, č. j. 48 A 91/2017-97. V uvedené věci soud vycházel z dokumentace, která obsahovala posouzení ovlivnění sousedního domu v průběhu výstavby, související statické výpočty a konkrétní zásady provádění bouracích prací. Závěr o dostatečnosti dokumentace byl tedy založen na jejím skutečném obsahu a na odborném řešení vlivu prací na sousední stavbu. Nelze jej vykládat tak, že stavební úřad může tyto otázky ponechat neobjasněné s obecným odkazem na odlišnou podrobnost dokumentace pro povolení a pro provádění stavby.

Společně s vyjádřením stavebník předložil závěrečnou zprávu z geologického průzkumu, č. zakázky 22025, z května 2022, zpracovanou Bc. Vojtěchem Křivánkem, DiS., a Milanem Šimkem. Ve vyjádření tvrdí, že výsledky tohoto průzkumu byly převzaty do projektové dokumentace, a odkazuje na údaj technické zprávy: „Byl proveden geologický průzkum, který potvrzuje, že podloží pod základovou spárou má dostatečnou únosnost na nástavbu dvou podlaží.“

Předložený průzkum však takto formulovaný závěr neobsahuje. Zachycuje výsledky posouzení základové půdy zastižené kopanou sondou KD1 situovanou při nosné zdi stavby č. e. 38, popisuje vlastnosti zemin a doporučuje použití uvedených geotechnických charakteristik pro statické posouzení objektu. Samotná existence tohoto průzkumu proto neprokazuje, že byla ověřena způsobilost stávajících základových konstrukcí pro navrženou nástavbu nebo bezpečnost zásahu do základové konstrukce domu odvolatelky.

Navíc část projektové dokumentace D.1.2 „Stavebně konstrukční řešení, statické posouzení“ z března 2023, zpracovaná Ing. Michalem Vysušilem, uvádí, že na předmětném pozemku nebyl proveden

inženýrskogeologický průzkum. Zpráva z května 2022 není uvedena ani ve výčtu podkladů tohoto statického posouzení. Obdobně není zahrnuta mezi vstupními podklady průvodní zprávy revidované v prosinci 2024. Mezi jednotlivými částmi dokumentace a tvrzením stavebníka tak existuje neobjasněný rozpor. Nebylo doloženo, jak byly výsledky průzkumu skutečně použity při návrhu založení stavby a při posouzení jejího vlivu na sousední objekt.

Ani odkaz na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 4. 2014, č. j. 1 As 12/2014-135, nevede k jinému závěru. Z tohoto rozsudku plyne, že potřebu průzkumů je nutné hodnotit podle konkrétních poměrů a že není vždy nezbytné pořizovat nový průzkum, jsou-li použitelné výsledky průzkumů již provedených. Současně však musí být před povolením stavby odstraněny podstatné nejasnosti ohledně jejího založení a vlivu na existující stavby. V posuzované věci není rozhodující pouze to, zda průzkum existuje, ale zda jeho výsledky poskytují dostatečný podklad pro navržené konstrukční řešení a zda byly do tohoto řešení skutečně promítnuty.

K ochraně před hlukem a vibracemi stavebník argumentuje zejména tím, že hygienická stanice nepožadovala předložení akustické studie. Tato skutečnost však neodstraňuje nedostatečné řešení zvukové izolace konstrukcí v místě bezprostředního styku obou objektů. Požadavek na doložení odpovídající skladby stěny, izolace a dilatace není totožný s požadavkem na samostatnou hlukovou studii provozu tepelného čerpadla. Odkazy stavebníka na soudní rozhodnutí týkající se hluku z technologického zařízení proto tuto konkrétní výhradu nevyvracejí. Navíc podmínka hygienické stanice požadující ověření hluku z provozu tepelného čerpadla před zahájením užívání stavby nebyla převzata do podmínek napadeného rozhodnutí.

K souhlasu odvolatelky stavebník uvádí: „Projektová dokumentace tedy nevychází z toho, že by nová konstrukce Stavebníka měla byt provedena na stavbě Odvolatelky, v jejím zdivu, na její konstrukci nebo na společné zdi. Naopak výslovně předpokládá konstrukční oddělení nových konstrukcí Stavebníka od sousedního objektu dilatační spárou.“

Stavebník správně rozlišuje účastenství v řízení a povinnost doložit souhlas podle § 184a stavebního zákona. Samotné účastenství vlastníka sousední nemovitosti potřebu takového souhlasu nezakládá. V posuzované věci však požadavek na souhlas odvolatelky nevychází pouze z jejího procesního postavení ani z malé vzdálenosti obou staveb. Je založen projektovaným odstraněním části základového pasu konstrukce náležející k jejímu domu.

Argumentace stavebníka se soustředí na výsledné oddělení nových konstrukcí dilatací, opomíjí však stavební práce zachycené ve výkresu č. 4 „Řez A-A′ – Stávající stav“. Navržená dilatace nevylučuje zásah do stávající konstrukce domu odvolatelky při realizaci záměru. Z tohoto důvodu nelze na posuzovanou věc bez dalšího přenést závěry stavebníkem citované judikatury týkající se samostatných, konstrukčně nezávislých staveb prováděných výlučně na pozemku nebo stavbě stavebníka. Rozhodující skutkový předpoklad této argumentace zde není splněn. Ani možnost domáhat se za určitých podmínek nahrazení projevu vůle v občanském soudním řízení nenahrazuje souhlas, který ve spise doložen nebyl, ani rozhodnutí, jímž by byl případně nahrazen.

Stavebník závěrem požádal o přednostní projednání věci s odkazem na pokročilou rozestavěnost a možné škody při nemožnosti pokračovat v pracích. Odvolací správní orgán bere tyto okolnosti v úvahu. Požadavek na rychlé rozhodnutí však nemůže odůvodnit potvrzení rozhodnutí, jehož zákonnost nebyla prokázána, ani

umožnit pokračování v odlišném záměru na základě původního společného povolení. Případné riziko poškození rozestavěných konstrukcí musí být řešeno odpovídajícími ochrannými a zabezpečovacími opatřeními. Argumentace obsažená ve vyjádření stavebníka proto nevyvrací zjištění o nesprávném procesním postavení odvolatelky, nedostatečnosti podkladů a chybějícím souhlasu s projektovaným zásahem do její stavby.

Odvolací správní orgán se zabýval rovněž podáním odvolatelky doručeným stavebnímu úřadu dne 25. 5. 2026, které stavební úřad při předložení spisu označil jako doplnění odvolání. Odvolatelka se s napadeným rozhodnutím prokazatelně seznámila dne 12. 1. 2026. Devadesátidenní odvolací lhůta podle § 84 odst. 2 ve spojení s § 83 odst. 2 správního řádu začala běžet dne 13. 1. 2026 a její devadesátý den připadl na neděli 12. 4. 2026. Podle § 40 odst. 1 písm. c) správního řádu byl proto posledním dnem odvolací lhůty nejbližší následující pracovní den, tedy pondělí 13. 4. 2026.

Podání doručené dne 25. 5. 2026 tak bylo učiněno po uplynutí odvolací lhůty. Původní, včas podané odvolání přitom již obsahovalo zákonem požadované náležitosti, včetně vymezení důvodů, pro které odvolatelka napadené rozhodnutí zpochybňuje. Odvolací správní orgán proto následné podání posoudil podle jeho obsahu jako vyjádření odvolatelky v probíhajícím odvolacím řízení ve smyslu § 36 odst. 1 ve spojení s § 93 odst. 1 správního řádu. Tím není vyloučeno posouzení jeho obsahu; odvolací správní orgán se argumentací významnou pro rozhodnutí ve věci zabýval v příslušných částech tohoto odůvodnění

Odvolací správní orgán dále zjistil, že podklady žádosti dostatečně neobjasňují možnost odvádění srážkových vod do kanalizačního řadu. Projektová dokumentace počítá se svedením srážkových vod do retenční nádrže o objemu 2,0 m³ s následným odtokem do kanalizace. Vyjádření Pražských vodovodů a kanalizací, a.s., a Pražské vodohospodářské společnosti, a.s., č. j. ZADOST202304751 ze dne 24. 4. 2023 se však vztahuje k navrženým vodovodním a kanalizačním přípojkám a výslovně uvádí, že nakládání se srážkovými vodami není předmětem posuzované projektové dokumentace. Toto vyjádření proto nelze považovat za doložení přijatelnosti navrženého odvádění srážkových vod do kanalizace. Stavební úřad se uvedeným rozdílem mezi projektovým řešením a rozsahem vyjádření správců infrastruktury dostatečně nezabýval.

Další nejasnost se týká zachycení výchozího stavu stavby. Součástí spisu je kopie ověření pasportu domu č. e. 38 ze dne 6. 6. 2007, č. j. OV/1758/07/vá. Půdorys 1. NP v tomto podkladu se však liší od výkresu D.1.1 č. 3 „Půdorys přízemí – stávající stav“, který je součástí dokumentace předložené k vydání společného povolení, a to v dispozičním uspořádání i v poloze a velikosti okenních otvorů. Samotný rozdíl ještě neprokazuje nepovolené stavební úpravy ani nesprávnost jednoho z podkladů. Vyžadoval však objasnění, z jakého skutečného stavu projektová dokumentace vychází a jaký je vztah tohoto stavu k dříve ověřenému pasportu.

Napadené rozhodnutí dále neobsahuje konkrétní posouzení souladu stavebního záměru s pražskými stavebními předpisy. Tento nedostatek je významný zejména ve vztahu k ochraně před hlukem a vibracemi podle § 52 těchto předpisů, jejíž splnění nebylo v projektové dokumentaci dostatečně doloženo, jak bylo vysvětleno při vypořádání druhé odvolací námitky. Obecný závěr o splnění požadavků na výstavbu nemůže nahradit posouzení konkrétního konstrukčního řešení v místě styku stavby stavebníka s domem odvolatelky.

Podkladem posouzení souladu původně projednávaného stavebního záměru s územně plánovací dokumentací bylo souhlasné závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, č. j. MHMP 979652/2023, sp. zn. S-MHMP 798941/2023, ze dne 15. 5. 2023. Stanovisko bylo vydáno k dokumentaci ze září 2022. Následná revize dokumentace z prosince 2024 zachovala účel záměru, zmenšila hmotu stavby a snížila počet bytových jednotek. V rozsahu těchto změn nebyl zjištěn důvod považovat původní závazné stanovisko za nepoužitelné. Tento závěr se však týká záměru posuzovaného ve společném řízení a nepředstavuje posouzení přípustnosti novostavby prováděné po odstranění původního objektu.

Odvolací správní orgán podle § 90 odst. 4 správního řádu zjistil, že nastala skutečnost podle § 66 odst. 1 písm. g) správního řádu, která odůvodňuje zastavení řízení, proto bez dalšího zrušil napadené rozhodnutí a řízení zastavil.

**P o u č e n í  o  o d v o l á n í :**

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

**Obdrží:**

I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu a odvolatel, doporučeně, fyz. os. do vl. rukou
1. Mgr. Martin Mládek advokát, IDDS
místo podnikání 30 00 Praha 3-Žižkov
zastoupení pro: Filip Váša,
2. JUDr. Theodor Klán advokát, ID
místo podnikání: Praha 86
zastoupení pro: Antonie Doležalová,

II. ostatní
3. 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
4. Úřad městské části Praha 3, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS:

eqkbt8g

sídlo: Havlíčkovo náměstí č.p. 700/9, Žižkov, 130 00 Praha 3

5. Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, IDDS: eqkbt8g

sídlo: Seifertova č.p. 559/51, 130 00 Praha 3-Žižkov

6. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28