



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 609562/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 553426/2026/STR

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Jiřina Durčáková
236 00 4769
Počet listů: 4
Datum:
15.6.2026

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, 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, ve věci odvolání, které podalo

Bytové družstvo Podskalská 6, IČO 48032298, Podskalská 408/6, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

proti rozhodnutí, které vydal dle ust. § 198odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů Úřad městské části Praha 2, odbor výstavby **pod č.j. MCP2/069861/2026/OV-OUZR/Nov, spis.zn. OV/576465/2025/Nova ze dne 23.2.2026**, jehož předmětem je

prodloužení o 2 roky ode dne nabytí právní moci rozhodnutí platnost společného povolení ze dne 18.9.2023 pod spis. zn. OV/526691/2022/Nova, č.j. MCP2/376256/2023/OV-OUZR/Nov, které nabylo právní moci dne 24.10.2023, na stavbu

- I. **Nástavba domu č.p. 4401 Nové Město spočívající ve zvýšení objektu o 3,65 m**
- II. **Stavební úpravy domu č.p. 401 Nové Město s vestavbou bytu v nástavbě na úrovni 8. NP s terasou směrem do ulice Praha 2, Na Výtoni 7, na pozemku parc.č. 1375 k.ú. Nové Město**
- III. **Stavební úpravy domu č.p. 1257 Nové Město spočívající v navýšení komínového tělesa Praha 2, Na Výtoni 9, na pozemku parc.č. 1374 k.ú. Nové Město**

rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Odvolání, které podalo Bytové družstvo Podskalská 6 zamítá a rozhodnutí č.j. MCP2/069861/2026/OV-OUZR/Nov, spis.zn. OV/576465/2025/Nova ze dne 23.2.2026 potvrzuje.

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

DOG STAR s.r.o., Na Výtoni 401/7, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

J.J.STAV s.r.o., Jaromírova 497/20, Praha 2-Nusle, 128 00 Praha 28

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 2, odbor výstavby (dále jen stavební úřad) vydal rozhodnutí č.j. MCP2/069861/2026/OV-OUZR/Nov, spis.zn. OV/576465/2025/Nova ze dne 23.2.2026, kterým o 2 roky ode dne nabytí právní moci rozhodnutí prodloužil platnost společného povolení ze dne 18.9.2023 pod spis. zn. OV/526691/2022/Nova, č.j. MCP2/376256/2023/OV-OUZR/Nov, které nabylo právní moci dne 24.10.2023, na stavbu I. Nástavba domu č.p. 4401 Nové Město spočívající ve zvýšení objektu o 3,65 m; II. Stavební úpravy domu č.p. 401 Nové Město s vestavbou bytu v nástavbě na úrovni 8. NP s terasou směrem do ulice Praha 2, Na Výtoni 7, na pozemku parc.č. 1375 k.ú. Nové Město a III. Stavební úpravy domu č.p. 1257 Nové Město spočívající v navýšení komínového tělesa Praha 2, Na Výtoni 9, na pozemku parc.č. 1374 k.ú. Nové Město. Proti tomuto rozhodnutí podalo Bytové družstvo Podskalská 6, IČO 48032298, Podskalská 408/6, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28 (dále jen odvolatel) odvolání.

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. K podanému odvolání se vyjádřil stavebník – společnost DOG STAR s.r.o. Ve svém vyjádření uvedl, že předmětný záměr byl řádně povolen a schválen rozhodnutím č.j. MCP2/376256/2023/OV-OUZR/Nov ze dne 18.9.2023, s nabytím právní moci 24.10.2023. K odvolání uvádí, že se námitky netýkají řešeného prodloužení platnosti, nýbrž záležitostí, které měly být řešeny v dříve vedeném společném řízení. Stavebník je navíc přesvědčen, že námitky nejsou důvodné.

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

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že rozhodnutí bylo odvolateli doručeno dne 12.3.2026 prostřednictvím úřední desky. Odvolání bylo podáno dne 9.3.2026. Jedná se tedy o odvolání včasné a přípustné.

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.

Na výše uvedenou stavbu stavební úřad vydal rozhodnutí č.j. MCP2/376256/2023/OV-OUZR/Nov ze dne 18.9.2023, které nabylo právní moci 24.10.2023.

Dne 22.9.2025 požádal stavebník o změnu povolení, spočívající v prodloužení doby jeho platnosti. Svou žádost odůvodnil složitou situací na trhu dodavatelských kapacit a rovněž skutečností, že byla v letošním roce realizována nástavba na sousedním objektu č.p. 1257/9 a z tohoto důvodu byla obtížná koordinace dvou zhotovitelů a dále řešení záborů v těsném sousedství.

Písemností ze dne 15.10.2025 č.j. MCP2/629983/2025/OV-OUZR/Nov stavební úřad oznámil zahájení řízení o prodloužení platnosti povolení. S ohledem na skutečnost, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, doručoval stavební úřad účastníkům uvedeným v ust. § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona jednotlivě. Ostatním účastníkům řízení bylo doručováno veřejnou vyhláškou. Dne 10.12.2025 obdržel stavební úřad námitky odvolatele. Následně bylo vydáno odvoláním napadené rozhodnutí.

Odvolatel ve svém odvolání uplatnil následující námitky (*kurzívou*), k nimž odvolací správní orgán připojí následující stanovisko:

Odvolatel uvádí, že původním rozhodnutím ze dne 18.9.2023 došlo k poškození jeho práv. Ve správním spise chyběly zásadní informace a závazná stanoviska. Projektová dokumentace obsahovala nedostatky a rozpory a nebylo zřejmé, jaká podoba stavby byla povolena. Okruh přímo sousedících účastníků řízení je velmi nízký a stavební úřad pochybil pouhým oznamováním správních úkonů na úřední desce.

Odvolatel proto nesouhlasí s uplatněním uvedené judikatury ve zdůvodnění rozhodnutí MČ Praha 2 (Krajský soud v Hradci Králové ze dne 17.1.2019, č.j. 52 A 2/2018-57), ve kterém je zmíněno, že stavební úřad v řízení o prodloužení platnosti již nezkontroluje znovu soulad projektové dokumentace s právními předpisy. Odvolatel žádá prověření námitek při vydání rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení záměru.

Odvolací správní orgán předně konstatuje, že takto formulované námitky jsou značně obecné. Odvolatel pouze v obecné rovině tvrdí, že správní spis postrádal zásadní informace a závazná stanoviska a že projektová dokumentace obsahovala nedostatky a rozpory, aniž by konkrétně uvedl, které podklady ve spise měly chybět, jaká závazná stanoviska nebyla opatřena, v čem měly spočívat tvrzené rozpory projektové dokumentace nebo jakým způsobem měla být v důsledku těchto nedostatků dotčena jeho veřejná subjektivní práva. Takto obecně formulované výhrady neumožňují jejich věcné přezkoumání a samy o sobě nejsou způsobilé zpochybnit zákonnost napadeného rozhodnutí.

Současně odvolací správní orgán zdůrazňuje, že uvedené námitky směřují proti zákonnosti a věcné správnosti původního rozhodnutí o povolení záměru a proti podkladům, z nichž stavební úřad při jeho vydání vycházel. Takové námitky bylo možné uplatnit v řízení o povolení záměru, případně v odvolání proti rozhodnutí o povolení záměru. Předmětem řízení o prodloužení platnosti povolení záměru podle § 198 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, však není opětovné posouzení úplnosti správního spisu, správnosti projektové dokumentace ani znovupřezkoumání souladu záměru s právními předpisy.

Odvolací správní orgán se proto neztotožňuje s názorem odvolatele, že citovaná judikatura není na projednávanou věc přílehlavá. Naopak, závěry rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 17.1.2019, č. j. 52 A 2/2018-57, plně dopadají i na nyní posuzovaný případ. Z uvedeného rozsudku vyplývá, že v řízení o prodloužení platnosti stavebního povolení stavební úřad znovu nepřezkoumává otázky, které byly nebo mohly být předmětem posouzení v původním povolovacím řízení, a nezkontroluje znovu soulad projektové dokumentace s právními předpisy. Smyslem řízení o prodloužení platnosti povolení není otevřít již pravomocně skončené povolovací řízení a umožnit opětovný přezkum všech podkladů, na jejichž

základě bylo povolení vydáno. Požadavek odvolatele, aby byly v rámci řízení o prodloužení platnosti povolení znovu přezkoumány veškeré námitky směřující proti původnímu povolení záměru, proto nemá oporu v právní úpravě ani v ustálené judikatuře správních soudů. Stavební úřad postupoval správně, pokud se těmito námitkami věcně nezabýval a soustředil se výhradně na posouzení splnění podmínek pro prodloužení platnosti povolení podle § 198 odst. 3 stavebního zákona. Předmětný rozsudek byl následně napaden i kasační stížností. Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 26.11.2020, č.j. 8 As 60/2019-40, kasační stížnost proti tomuto rozsudku zamítl a s jeho názory se ztotožnil.

Námitka je nedůvodná.

Přímí sousedé / účastníci řízení byli obesláni pouze veřejným oznámením, nikoli doporučeně / datovou schránkou. Stavební úřad měl přímým sousedům doručovat doporučeně / datovou schránkou. Počet přímo sousedících účastníků řízení je velmi nízký.

Odvolatel namítá, že přímí sousedé, resp. účastníci řízení, byli vyrozuměni toliko veřejnou vyhláškou, a nikoli individuálně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo datovou schránkou. Dále uvádí, že počet přímo sousedících účastníků řízení byl nízký, a stavební úřad proto měl přistoupit k individuálnímu doručování.

K tomu odvolací správní orgán uvádí, že podle § 144 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, jde o řízení s velkým počtem účastníků tehdy, jestliže počet účastníků přesahuje 30 osob. V takovém případě mohou být písemnosti účastníkům řízení doručovány veřejnou vyhláškou, nestanoví-li zákon jinak.

Při posuzování, zda se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, nelze vycházet pouze z počtu vlastníků přímo sousedících pozemků a staveb. Okruh účastníků řízení může zahrnovat i další osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva mohou být rozhodnutím přímo dotčena. Vedle vlastníků bezprostředně sousedících nemovitostí tak mohou být účastníky řízení rovněž vlastníci dalších okolních staveb a pozemků, u nichž nelze vyloučit přímé dotčení jejich práv v důsledku povolovaného záměru.

Ze správního spisu přitom vyplývá, že stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení v souladu se zákonem a vedl řízení jako řízení s velkým počtem účastníků. Za této situace byl oprávněn využít institut doručování veřejnou vyhláškou podle § 144 správního řádu. Skutečnost, že počet vlastníků přímo sousedících nemovitostí byl nižší, nemůže sama o sobě vést k závěru o nezákonnosti zvoleného způsobu doručování.

Odvolací správní orgán proto uzavírá, že stavební úřad postupoval při doručování písemností v souladu s § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Pro posouzení splnění podmínek § 144 správního řádu je rozhodný celkový počet účastníků řízení, nikoli pouze počet osob vlastnících přímo sousedící pozemky nebo stavby

Námitka je nedůvodná.

Stavba nebyla ve lhůtě původního rozhodnutí zahájena. Stavební úřad neprovedl místní šetření.

Podle § 198 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, může stavební úřad na odůvodněnou žádost stavebníka prodloužit dobu platnosti povolení záměru, pokud žádost byla podána před uplynutím jeho platnosti. Předmětem tohoto řízení není posouzení, zda byla stavba v době platnosti původního povolení zahájena, ale posouzení splnění zákonných podmínek pro prodloužení doby platnosti povolení.

Samotná skutečnost, že stavebník stavbu ve lhůtě stanovené původním rozhodnutím nezačal, nepředstavuje bez dalšího překážku pro prodloužení doby platnosti povolení, pokud jsou splněny podmínky uvedené v § 198 odst. 3 stavebního zákona. Účelem tohoto ustanovení je právě umožnit zachování účinků vydaného povolení i v případech, kdy z objektivních či subjektivních důvodů nebylo možné realizaci záměru v původně předpokládané době zahájit.

Námitka směřující proti tomu, že stavební úřad neprovedl místní šetření, je rovněž nedůvodná. Stavební zákon ani správní řád nestanoví povinnost stavebního úřadu provést v řízení o prodloužení doby platnosti povolení záměru místní šetření v každém jednotlivém případě. Potřeba provedení místního šetření závisí na tom, zda je nezbytné k objasnění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti (§ 3 a § 50 správního řádu). V projednávané věci stavební úřad disponoval dostatečnými podklady pro posouzení žádosti a pro rozhodnutí o prodloužení doby platnosti povolení, přičemž odvolatel neuvedl žádné konkrétní skutečnosti, které by nebylo možné zjistit jiným způsobem a které by provedení místního šetření činily nezbytným.

Odvolací správní orgán proto uzavírá, že stavební úřad postupoval v souladu s § 198 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, a v souladu se zásadou materiální pravdy podle § 3 správního řádu.

Námitka je nedůvodná.

Denní osvětlení – vliv na č.p. 408, ul. Podskalská 6. Ve spise chybí studie denního osvětlení/zastínění. Ve spise je chybně vytvořený hypotetický model úplného souvislého zastavění. Nesplnění podmínky odstupové vzdálenosti nástavby k obytným oknům okolních staveb. Ve spise chybí souhlasná stanoviska PVS a.s. a PVK a.s. ve vztahu k likvidaci a zadržování srážkových vod... Odvolatel dále namítá nesprávné řešení dopravy v klidu. Ve spise chybí geodetické zaměření oprávněnou osobou.

Odvolací správní orgán konstatuje, že uvedené námitky směřují proti věcné správnosti a zákonnosti pravomocně vydaného povolení záměru, případně proti podkladům, z nichž stavební úřad při jeho vydání vycházel. Takové námitky bylo možné uplatnit v řízení o povolení záměru, popřípadě v odvolání proti rozhodnutí o povolení záměru.

Předmětem nyní posuzovaného řízení však nebylo opětovné posouzení souladu záměru s požadavky na denní osvětlení a oslunění, odstupové vzdálenosti, řešení dopravy v klidu, nakládání se srážkovými vodami ani přezkum správnosti a úplnosti projektové dokumentace či závazných stanovisek a dalších podkladů předložených v řízení o povolení záměru. Předmětem řízení vedeného podle § 198 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, bylo výhradně posouzení splnění zákonných podmínek pro prodloužení doby platnosti již vydaného povolení.

V řízení o prodloužení doby platnosti povolení nelze otevírat otázky, které byly nebo mohly být předmětem posouzení v řízení o povolení záměru, neboť by tím docházelo k nepřípustnému zpochybňování právních účinků pravomocného rozhodnutí. Rozsah přezkumu v tomto typu řízení je omezen na posouzení podmínek stanovených v § 198 odst. 3 stavebního zákona.

Stavební úřad proto postupoval správně, pokud se uvedenými námitkami věcně nezabýval, neboť se netýkaly předmětu vedeného řízení. S postupem stavebního úřadu se odvolací správní orgán zcela ztotožňuje.

Námitka je nedůvodná.

Odvolací správní orgán po přezkoumání napadeného rozhodnutí, řízení, které jeho vydání předcházelo, a všech odvolacích námitek dospěl k závěru, že stavební úřad postupoval v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona i správního řádu. Stavební úřad dostatečně zjistil skutkový stav věci v rozsahu nezbytném pro posouzení žádosti o prodloužení platnosti povolení záměru a své závěry v napadeném rozhodnutí řádně odůvodnil.

Odvolací správní orgán se se skutkovými i právními závěry stavebního úřadu ztotožňuje.

Protože odvolací správní orgán neshledal důvod pro postup podle § 90 odst. 1 až 4 správního řádu, odvolání zamítl a rozhodnutí potvrdil.

Poučení o odvolání:

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu 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. DOG STAR s.r.o., IDDS: bv8zdbg

sídlo: Na výtoni č.p. 401/7, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

2. J.J.STAV s.r.o., IDDS: ivtqpww

sídlo: Jaromírova č.p. 497/20, Praha 2-Nusle, 128 00 Praha 28

3. Bytové družstvo Podskalská 6, IDDS: pymnyh9

sídlo: Podskalská č.p. 408/6, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

II. ostatní účastníci řízení

4. Hlavní město Praha, Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

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

5. Městská část Praha 2, IDDS: y7yb44i

sídlo: náměstí Míru č.p. 600/20, 120 00 Praha 2-Vinohrady

6. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu

sídlo: Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha 4-Michle

7. 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

9. Úřad městské části Praha 2, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: y7yb44i

sídlo: náměstí Míru č.p. 600/20, Vinohrady, 120 00 Praha 2

III. na vědomí

10. Úřad městské části Praha 2, odbor výstavby, IDDS: y7yb44i

sídlo: náměstí Míru č.p. 600/20, 120 00 Praha 2-Vinohrady + spis

11. MHMP STR spis