



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 1000412/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 37917/2026/STR

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Radka Peterová
236 00 4815
Počet listů/příloh: **4/0**
Datum:
20.10.2026

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 podal

Jan Kneidl, nar. 31.5.1957, Na úbočí 1355/8, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82,
práv. zast. JUDr. Janem Brožem, Ph.D., LL.M. advokátem, AK se sídlem Teplého 2786, 530 02
Pardubice 2

(dále jen "odvolatel") proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 10, odboru stavebního (dále jen "stavební úřad") **č.j. P10-439341/2024, spis.zn. OST 251323/2024/Ku,Kli ze dne 26.6.2025**, kterým byla na základě žádosti MUDr. Jaroslavy Skřivánkové, nar. 3.3.1956, bytem Hradešínská 2373/27, Praha 10, dodatečně povolena stavba

***přístavby a stavební úpravy bytového domu,
stavba pro uložení nádob na odpad, zpevněné plochy, retenční nádrž a oplocení
Praha 10, Vinohrady č.p. 2414, Říčanská 7***

na pozemku parc. č. 3058, 3059 v katastrálním území Vinohrady, **rozhodl dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu** takto:

Rozhodnutí stavebního úřadu č.j. P10-439341/2024, spis.zn. OST 251323/2024/Ku,Kli ze dne 26.6.2025 se ruší a věc se vrací k novému projednání.

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

MUDr. Jaroslava Skřivánková, nar. 3.3.1956, Hradešínská 2373/27, 101 00 Praha 101

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 26.6.2025 rozhodnutí č.j. P10-439341/2024, spis.zn. OST 251323/2024/Ku,Kli, kterým na základě žádosti MUDr. Jaroslavy Skřivánkové, nar. 3.3.1956, bytem Hradešínská 2373/27, Praha 10, dle ust. § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dodatečně povolil stavbu **přístavby a stavební úpravy bytového domu, stavba pro uložení nádob na odpad, zpevněné plochy, retenční nádrž a oplocení, Praha 10, Vinohrady č.p. 2414, Říčanská 7**, na pozemku parc. č. 3058, 3059 v katastrálním území Vinohrady.

Proti tomuto rozhodnutí podal Jan Kneidl, nar. 31.5.1957, bytem Na úbočí 1355/8, Praha 8, prostřednictvím svého právního zástupce, JUDr. Jana Brože, Ph.D., LL.M., advokáta, AK se sídlem Teplého 2786, Pardubice, jako účastník řízení odvolání (k jednotlivým námitkám viz dále).

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, resp. jeho právnímu zástupci, doručeno dne 30.6.2025, odvolání bylo podáno dne 15.7.2025. Odvolání je tedy přípustné a včasné.

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.

Přezkoumáním předloženého spisového materiálu zjistil odvolací správní orgán následující skutečnosti:

Stavební úřad vydal dne 3.2.2021 rozhodnutí č.j. P10-159075/2020, sp. zn. OST 112159/2018/Mic, Ku, kterým na základě žádosti MUDr. Jaroslavy Skřivánkové dle ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., schválil stavební záměr **přístavby a stavební úpravy bytového domu, stavba pro uložení nádob na odpad, zpevněné plochy, retenční nádrž a oplocení, Praha 10, Vinohrady č.p. 2414, Říčanská 7**, na pozemku parc. č. 3058, 3059 v katastrálním území Vinohrady.

Proti tomuto rozhodnutí podal Jan Kneidl, jemuž bylo z důvodu velkého počtu účastníků řízení doručováno veřejnou vyhláškou, odvolání, které odvolací správní orgán posoudil jako opožděné a rozhodnutím

sp. zn. S-MHMP 327163/2022/STR, č.j. MHMP 1542281/2022 ze dne 29.8.2022 je dle ust. § 92 odst. 1 správního řádu zamítl.

Proti uvedenému rozhodnutí o odvolání byla podána Janem Kneidlem žaloba, na jejímž základě Městský soud v Praze (dále jen „soud“) rozsudkem č.j. 6 A 79/2022-30 ze dne 22.6.2023 uvedené rozhodnutí zrušil a věc vrátil odvolacímu správnímu orgánu coby žalovanému k dalšímu řízení. Soud se ve zrušujícím rozsudku zabýval otázkou povahy účastenství Jana Kneidla v daném společném řízení, a to s ohledem na specifickou povahu obou staveb (povolované změny stavby bytového domu č.p. 2414 a jeho stavby č.p. 2410 na pozemku č. parc. 3060, vše v k.ú. Vinohrady), kdy obě spolu sousedí (bez mezer mezi nimi) a není možné bez dalšího dospět k závěru, že poměrně rozsáhlý povolovaný záměr nijak nemůže zasáhnout do sousední nemovitosti, a to přímo svým uskutečněním na této nemovitosti či na sousedním pozemku, nikoliv pouze dotčením práv jejich vlastníka (odvolatele). S ohledem na nedostatečnost podkladů a pochybnosti ohledně povahy účastenství Jana Kneidla soud konstatoval, že mu mělo svědčit spíše účastenství kvalifikované, a že mu tedy mělo být jako účastníkovi dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu doručováno nikoliv formou veřejné vyhlášky, ale do vlastních rukou.

Vzhledem k tomu, že se odvolatel (dle textu odvolání) seznámil s rozhodnutím stavebního úřadu (schválení stavebního záměru) dne 7.2.2022 a odvolání podal dne 21.2.2022, bylo odvolání ve světle vydaného rozsudku posouzeno jako řádné a včasné. Protože však schválený stavební záměr byl již v rozsahu vydaného povolení proveden, a to v době, kdy vydané společné povolení dosud nenabývalo právní moci, odvolací správní orgán svým rozhodnutím sp. zn. S-MHMP 1999583/2023/STR, č.j. MHMP 2107301/2023 ze dne 11.10.2023 rozhodnutí stavebního úřadu č.j. P10-159075/2020, sp. zn. OST 112159/2018/Mic, Ku ze dne 3.2.2021 zrušil a společné územní a stavební řízení zastavil.

Dne 19.6.2024 podala MUDr. Jaroslava Skřivánková žádost o dodatečné povolení předmětné stavby, stavební úřad poté svým přípisem sp. zn. OST 003964/2024/Ku, č.j. P10-004082/2024 ze dne 27.6.2024 oznámil zahájení řízení o jejím odstranění. Vzhledem k tomu, že dle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., *byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby*, je zřejmé, že žádost o dodatečné povolení stavby byla v daném případě podána dne 27.6.2024, kdy bylo oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby oznámeno účastníkovi uvedenému v § 27 odst. 1 správního řádu, tedy stavebníkovi (MUDr. Jaroslava Skřivánková) – viz ust. § 46 odst. 1 správního řádu.

Dne 9.8.2024 došlo ze strany stavebníka k doplnění žádosti o dodatečné povolení stavby a dne 12.12.2024 bylo přípisem sp. zn. OST 251323/2024/Ku, Kli, č.j. P10-436346/2024 oznámeno zahájení řízení o dodatečném povolení stavby všem jeho známým účastníkům. Současně bylo na den 6.2.2025 ve věci nařízeno ústní jednání spojené s ohledáním stavby na místě. Dne 5.2.2025 obdržel stavební úřad námítky Jana Kneidla a dne 6.2.2025 proběhla na místě samém kontrolní prohlídka, v jejímž rámci bylo zjištěno, že *...stav stavby odpovídá předložené PS DPS*.

Dne 26.6.2025 vydal stavební úřad rozhodnutí sp. zn. OST 251323/2024/Ku, Kli, č.j. P10-439341/2024, kterým předmětnou stavbu *přístavby a stavební úpravy bytového domu, stavba pro uložení nádob na odpad, zpevněné plochy, retenční nádrž a oplocení, Praha 10, Vinohrady č.p. 2414, Říčanská 7*, na pozemku parc. č. 3058, 3059 v katastrálním území Vinohrady dle ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona dodatečně povolil.

Dne 1.7.2024 nabyl 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. Vzhledem k tomu, že předmětné řízení bylo zahájeno dne 27.6.2024, řízení se dokončí dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Z hlediska technického je předmětná stavba posuzována dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (pražské stavební předpisy – PSP).

Odvolatel shrnul důvody namítané nezákonnosti napadeného rozhodnutí celkem do třech bodů:

- a) nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů
- b) nedostatečné zjištění skutkového stavu věci a porušení zásady materiální pravdy
- c) nesprávné právní posouzení věci

Odvolatel nejprve pouze obecně uvádí náležitosti, které by mělo správní rozhodnutí dle správního řádu obsahovat, namítá, že se stavebním úřad s jím uplatněnými námitkami vypořádal pouze formálně, jejich materiální stránkou se vůbec nezabýval. Několik let poukazuje na to, že záměr byl realizován částečně na jeho pozemku, z projektové dokumentace, která je značně zmatečná, není zřejmé, které části stavby a jak byly vlastně realizovány. Stavební úřad v napadeném rozhodnutí nevysvětluje, kudy přesně vede stavba stavebníka tak, aby mohl jednoznačně vyloučit požadavek na souhlas odvolatele dle ust. § 184a stavebního zákona, lze mít za to, že nerefletoval závěr soudu o tom, že záměrem bylo velmi pravděpodobně zasaženo do nemovitostí odvolatele. Do řízení byla navíc doložena stanoviska a další podklady staré 6 či 7 let, závazná stanoviska byla vydána dle různých právních úprav, k jinému stavebnímu záměru a v diametrálně odlišné době.

Dle stavebního úřadu je předmětem dodatečného povolení stejná stavba, která byla předmětem společného povolení vydaného pod č.j. P10-159075/2020, sp. zn. OST 112159/2018/Mic, Ku dne 3.2.2021, nicméně s ohledem na vrácení spisu po vydání rozhodnutí o odvolání ze dne 11.10.2023 (zastavení společného řízení) nemá odvolací správní orgán reálnou možnost ověřit, zda je nyní doložená dokumentace k dodatečnému povolení stavby totožná s dokumentací k původnímu společnému povolení.

V rámci přezkumu společného povolení pro předmětnou stavbu, resp. její změnu, kdy bylo odvolání Jana Keindla zamítnuto jako opožděné, odvolací správní orgán na str. 3 rozhodnutí o odvolání sp. zn. S-MHMP 327163/2022/STR, č.j. MHMP 1542281/2022 ze dne 29.8.2022 připustil, že projektová dokumentace je v určitých místech poněkud rozporná, nicméně vyvodil, že předmětný záměr je umísťován přímo na hranici se sousedním pozemkem odvolatele č. parc. 3060 v k.ú. Vinohrady, avšak celým svým objemem pouze na pozemku stavebníka. Dle soudu, jehož rozsudkem č.j. 6 A 79/2022-30 ze dne 22.6.2023, bylo uvedené rozhodnutí o odvolání zrušeno, však v dokumentaci *schází dostatečně průkazné a spolehlivé podklady, resp. je v nich zásadní rozpor. V tomto případě je nutné vzít v úvahu specifickou povahu nemovitostí stavebníka a žalobce, která spočívá v tom, že se jedná o zástavbu, kdy jedna stavba stojí vedle druhé stavby, přičemž rovněž pozemky obou vlastníků nejsou nijak funkčně odděleny (zástavba vedle stojících domů tvořících uliční čáru, bez mezer mezi nimi). V takovém případě není možné bez dalšího dospět k závěru, že poměrně rozsáhlý požadovaný stavební záměr nijak nemůže zasáhnout do sousední nemovitosti, a to přímo svým uskutečněním na této sousední nemovitosti, nikoliv pouze dotčením práv vlastníka sousední nemovitosti.* Soud dále uvádí, že ...podklady solidní závěr o tom, že požadovaný

stavební záměr lze provést bez toho, aniž by bylo jeho uskutečnění možné bez zásahu do nemovitostí žalobce, neumožňují. Podle názoru soudu takový závěr v případě této posuzované situace není příliš reálný, neboť pokud stavby a pozemky tímto způsobem spolu sousedí, požadovaným stavebním záměrem s velkou pravděpodobností dojde k zásahu do sousední nemovitosti.

Největším úskalím žalobou napadeného rozhodnutí o odvolání bylo dle soudu tvrzení odvolacího správního orgánu, že technická zpráva a statický výpočet stavebně – konstrukčního řešení obsahuje informace o způsobu založení záměru, jež se pozemku a stavby odvolatele dotýká, výkresová část této části dokumentace to však neprokazuje. Jde o rozpor, který měl být „solidněji“ vysvětlen, nikoliv pouze konstatováno, že zásah není jednoznačně patrný. Odvolací správní orgán dále uvedl, že určitý zásah patrný pouze z textové části dokumentace se nepropsal do architektonicko – stavebního řešení ani do dalších částí projektové dokumentace, dle soudu je však vyřešení tohoto rozporu zásadní pro posouzení záměru a vymezení povahy účastenství odvolatele.

Je nutno připomenout, že předmětem nyní projednávaného rozhodnutí je dodatečné povolení stavby, tzn. její **skutečné provedení**.

Odvolatel uplatnil v rámci řízení o dodatečném povolení stavby námitku, dle níž *stavebně konstrukční řešení, které je podkladem pro vydání dodatečného povolení stavby (a je totožné se stavebně konstrukčním řešením 2021), obsahuje jasný zásah do stávajících konstrukcí podatele (doložen obrázek – výstřížek ze stavebního výkresu).*

Z obsahu spisu nelze zcela jasně zjistit, zdali dokumentace k dodatečnému povolení stavby obsahuje totožné výkresy, jež byly součástí dokumentace ke společnému povolení, či nikoliv.

K žádosti o dodatečné povolení stavby byla přiložena část projektové dokumentace Stavebně-konstrukční řešení, č. zakázky 203/2019, datum 12/2019, která obsahuje výkres „Zajištění stavební jámy“ obsahující odvolatelem zmíněný výstřížek výkresu.

Odvolacímu správnímu orgánu je známo, že stejný výkres zachycující řešení záporového pažení při hranici se sousedním pozemkem ve vlastnictví odvolatele obsahovala i dokumentace ke společnému povolení předmětné změny stavby. Výkres nezakresloval hranici pozemků ani staveb. Ze záporového pažení vybíhala čára neznámého významu směrem do stavby odvolatele, odvolací správní orgán přitom nebyl schopen zcela jasně určit, zdali je záporové pažení umísťováno do konstrukce stavby odvolatele, těsně k ní nebo do určité vzdálenosti od ní. Čitelnost a podrobnost tohoto výkresu byla ve vztahu k sousednímu pozemku nedostatečná.

Výkres „Zajištění stavební jámy“, jež je součástí nyní předložené dokumentace k dodatečnému povolení stavby, obsahuje tuto vadu i nadále; není zřejmé, zdali záporová konstrukce zakreslená v levém horním rohu půdorysné části výkresu svislými ocelovými profily HE 180B nezasahuje na pozemek odvolatele.

Stavební úřad při hodnocení možného zásahu do stavby či pozemku odvolatele zjevně vychází z projektové dokumentace doložené k předchozímu společnému řízení (část D.1.2. stavebně konstrukční řešení, 12/2019), ač se v daném případě již jedná o dodatečné povolení stavby, a vyvozuje z ní, že *zásah do stavebních konstrukcí není projektantem předpokládán*, nicméně připouští, že z důvodu realizace stavby již není možné umístění předmětného záporového pažení stavební jámy na místě ověřit. Dle stavebního úřadu *...umístění záporového pažení se zásahem do konstrukcí ve vlastnictví namítajícího účastníka řízení nebylo namítáno v průběhu realizace stavby a vzhledem k výše uvedenému zákresu*

v architektonicko-stavebním řešení má stavební úřad za to, že stavba byla realizována výlučně na pozemcích parc. č. 3058 a 3059 ve vlastnictví stavebníka.

Stavební úřad dále uvádí, že na předmětném výkresu je uvedeno, že ...*samotné záporny budou vhnány beraněním – bude použito vysokofrekvenční beranidlo, aby nedošlo k ohrožení sousedních objektů, nebo budou vloženy do vyvrtaného otvoru*, zásah do stavebních konstrukcí tedy není dle stavebního úřadu projektantem předpokládán, naopak je navrženo řešení, které má zabránit ohrožení sousedních staveb. Výkres dále obsahuje upozornění, že se nejedná o realizační dokumentaci dle vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Z výkresů části dokumentace D.1.1 (architektonicko-stavební řešení, Ing. Bohuslav Friedrich, 11/2023) žádný zásah do stavebních konstrukcí ve vlastnictví odvolatele nevyplývá. Výkres Půdorys 1.PP – navrhovaný stav obsahuje mimo jiné i zakres záporového pažení (HEB profily jsou zakresleny světle modrou barvou), které je v řešeném místě zakresleno v místě dilatační spáry vyplněné XPS 240 mm, jejíž umístění je dle zakreslené parcelní hranice jednoznačně na pozemku č. parc. 3059 v k.ú. Vinohrady ve vlastnictví stavebníka.

Nutno dodat, že existence slovního popisu vylučujícího zásah do sousedních objektů, které však nejsou nijak specifikovány, nezhojuje existující rozpor projektové dokumentace, který stále trvá. Upozornění, že se nejedná o realizační dokumentaci dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., nevylučuje prostorový zásah záměru do pozemku ve vlastnictví odvolatele, zvláště když tento zásah z dílčích výkresů projektové dokumentace vyplývá. Výkres půdorysu 1.PP, který obsahuje mimo jiné i zakres záporového pažení, je v rozporu s výkresem „Zajištění stavební jámy“ (srov. umístění předmětných profilů vzhledem k severozápadnímu rohu stávající budovy: HEB profily na jednom výkrese /stavebně konstrukční řešení/ jsou umístěny západně/nalevo od něj, na druhém výkrese /architektonicko-stavební řešení/ naopak napravo/východně od tohoto rohu).

S ohledem na výše uvedené a na závěry soudu tedy nelze než dojít k závěru, že i nadále trvá vnitřní rozpor předložené projektové dokumentace, z jejíhož obsahu není zcela zřejmé postavení odvolatele jako účastníka řízení – zdali jde „pouze“ o účastníka, jehož vlastnické právo může být předmětnou stavbou (její změnou) přímo dotčeno, nebo o účastníka jako vlastníka pozemku či stavby, na kterých má být stavba prováděna, resp. do nichž bylo stavbou stavebníka zasaženo; v takovém případě by měl být jednou z náležitostí žádosti o dodatečné povolení stavby i souhlas odvolatele ve smyslu ust. § 184a stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že jde o dodatečné povolení stavby, je v takové případě věčné břemeno přeneseno na stavebníka, který je povinen prokázat, že stavba byla provedena v souladu s právními předpisy.

Z těchto důvodů tedy nebylo možné napadené rozhodnutí – dodatečné povolení stavby – potvrdit; odvolací správní orgán proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

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. MUDr. Jaroslava Skřivánková, IDDS: q7x2ccm

trvalý pobyt: Hradešínská č.p. 2373/27, Praha 10-Vinohrady, 101 00 Praha 101

2. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

3. JUDr. Jan Brož, Ph.D., LL.M. advokát, IDDS: 3ncgfqa

místo podnikání: Teplého č.p. 2786, -Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

zastoupení pro: Jan Kneidl, Na úbočí 1355/8, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82

II. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu

4. 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

5. 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 (vlastníci pozemků č. parc. 4245/3, 4247, 3056/7, 3051/1 a stavby č.p. 2569, vše v k.ú. Vinohrady)

III. dále se doručuje

6. Úřad městské části Praha 10, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: irnb7wg

sídlo: Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

7. Úřad městské části Praha 10, odbor stavební, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice +
spis

IV. na vědomí

8. MHMP STR-spis