ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
FERENC A SPOL.

Ministerstvu pro místní rozvoj
prostřednictvím
Hlavního města Prahy
Magistrátu hlavního města Prahy
Odboru stavebního řádu
Oddělení právní
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1
(ID DS: 48ia97h)

sp. zn. S-MHMP 879276/2025/STR
č. j. MHMP 975346/2026

V Praze dne 22. 10. 2026

Účastníci řízení – odvolatelé:

1) **Božena Kozlová**, nar. 24. 3. 1943
bytem Nad Zámečkem 376/54, Košíře, 150 00 Praha 5
(dále jen „**Odvolatelka 1**“)
2) **Ing. Petr Kabeláč**, nar. 20. 1. 1969
bytem V Zahradách 1143/33, 252 19 Rudná
(dále jen „**Odvolatel 2**“)
(Odvolatelka 1 a Odvolatel 2 společně dále též jako „**Odvolatelé**“)

Oba právně zast.:

Mgr. Tomášem Ferencem, advokátem
se sídlem Nádražní 58/110, Smíchov, 150 00 Praha 5
zapsaným v seznamu advokátů vedeném ČAK pod č. 04793
Ferenc a spol., advokátní kancelář
(ID DS: gf4hp5e)

Další účastníci řízení:

Košířská stavební s.r.o., IČO 24875449; JUDr. Richard Tománek, nar. 23. 5. 1974; Hlavní město Praha; Kamila Allertová, nar. 5. 1. 1967; a další účastníci dle rozdělovníku napadeného rozhodnutí

Věc: **ODVOLÁNÍ Odvolatelů proti rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, ze dne 6. 10. 2026, č. j. MHMP 975346/2026, sp. zn. S-MHMP 879276/2025/STR, vydanému v přezkumném řízení podle § 94 a násl. správního řádu, kterým byl změněn výrok pravomocného rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad, ze dne 28. 5. 2025, č. j. MC05 262076/2025, sp. zn. MC05/OSU/18066/2025/KN/Koš.p.216/8 (povolení záměru „Nad Zámečkem – rodinný dům se 3 byty“, k. ú. Košíře)**

Přílohy:
kopie vyjádření Odvolatelů k podkladům pro vydání rozhodnutí ze dne 23. 3. 2026
dodejka datové zprávy ID 1668696081 o doručení tohoto vyjádření do datové schránky Magistrátu hl. m. Prahy dne 23. 3. 2026
plné moci (založeny ve správním spise; pro úplnost opětovně přiloženy)
odkazy na další listiny založené ve správním spise dle textu

Nádražní 58/110
150 00 Praha 5 – Smíchov
Tel.: +420 257 221 035, +420 777 588 832
ID datové schránky: gf4hp5e

sekretariát: info@ferenc.cz advokáti: ferenc@ferenc.cz, kain@ferenc.cz www.ferenc.cz

I. Napadené rozhodnutí, včasnost, přípustnost a rozsah odvolání

(1) Dne 7. 10. 2026 bylo právnímu zástupci Odvolatelů doručeno do datové schránky rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu (dále jen „**STR MHMP**“), ze dne 6. 10. 2026, č. j. MHMP 975346/2026, sp. zn. S-MHMP 879276/2025/STR (dále jen „**Rozhodnutí**“ nebo „**napadené Rozhodnutí**“). Napadeným Rozhodnutím STR MHMP podle § 97 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**SŘ**“), v přezkumném řízení změnil výrok pravomocného rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad (dále jen „**Stavební úřad**“), ze dne 28. 5. 2025, č. j. MC05 262076/2025, sp. zn. MC05/OSU/18066/2025/KN/Koš.p.216/8 (dále jen „**Přezkoumávané rozhodnutí**“), jímž byl podle § 197 a § 211 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**SZ**“), povolen záměr „Nad Zámečkem – rodinný dům se 3 byty“ na pozemcích parc. č. 216/8, 216/9 a 2099 v k. ú. Košíře (dále jen „**Záměr**“ nebo „**Stavba**“) a podle § 10 zákona č. 13/1997 Sb. povoleno připojení k pozemní komunikaci zřízením sjezdu, a to pouze tak, že se do výroku Přezkoumávaného rozhodnutí doplňují podmínky č. 16 a č. 17 přebírající podmínky jednotného environmentálního stanoviska. Současně STR MHMP podle § 99 odst. 3 SŘ určil, že účinky Rozhodnutí nastávají ode dne jeho právní moci.

(2) Odvolatelé podávají proti Rozhodnutí v zákonné patnáctidenní lhůtě podle § 83 odst. 1 SŘ (lhůta uplyne dne 22. 10. 2026) prostřednictvím svého právního zástupce toto **odvolání**, a to ve smyslu poučení obsaženého v Rozhodnutí k Ministerstvu pro místní rozvoj jako odvolacímu správnímu orgánu.

(3) Odvolání je přípustné. Odvolatelé jsou účastníky přezkumného řízení podle § 95 odst. 4 SŘ, neboť byli účastníky původního řízení o povolení Záměru podle § 182 písm. d) SZ – Odvolatelka 1 jako (spolu)vlastnice sousedních pozemků parc. č. 216/1, 216/2, 216/6 a 216/10 a vlastnice jednotky č. 376/3 v bytovém domě č. p. 376 na pozemku parc. č. 215, Odvolatel 2 jako (spolu)vlastník pozemků parc. č. 205/2, 205/6 a 205/7 a vlastník jednotky č. 376/7 v témže domě, vše v k. ú. Košíře; dům č. p. 376 bezprostředně sousedí s pozemky Záměru. Jejich účastenství STR MHMP nikdy nezpochybnil, jednal s nimi jako s účastníky, zahájil přezkumné řízení mj. na základě jejich podání a napadené Rozhodnutí jim doručil. Přezkumné řízení se Odvolatelů bezprostředně týká, neboť Přezkoumávané rozhodnutí přímo zasahuje do jejich vlastnických práv.

(4) Odvolatelé napadají Rozhodnutí **v celém rozsahu jeho výroku** (§ 82 odst. 2 SŘ), tj. jak výrok, jímž bylo Přezkoumávané rozhodnutí pouze změněno doplněním podmínek č. 16 a 17 namísto toho, aby bylo zrušeno, tak výrok o určení účinků Rozhodnutí. Odvolatelé se domáhají zrušení Přezkoumávaného rozhodnutí a vrácení věci Stavebnímu úřadu k novému projednání.

(5) Pro přehlednost Odvolatelé používají dále tyto pojmy, které navazují na jejich předchozí podání: „**Usnesení o zahájení**“ – usnesení STR MHMP ze dne 5. 3. 2026, č. j. MHMP 197770/2026, o zahájení přezkumného řízení; „**Vyrozumění**“ – vyrozumění Stavebního úřadu o zahájení řízení ze dne 31. 3. 2025, č. j. MC05 153088/2025; „**Dokumentace**“ – dokumentace pro povolení Stavby vypracovaná Ing. Janem Maříkem v srpnu 2024; „**JES**“ – jednotné environmentální stanovisko odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 ze dne 13. 1. 2025, č. j. MC05 4579/2025/OŽP/Ryš; „**Stanovisko HSHMP**“ – závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 18. 11. 2024, sp. zn. S-HSHMP 57776/2024; „**PSP 2016**“ – nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy; „**PSP 2024**“ – nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze; „**Stavebník**“ – JUDr. Richard Tománek, nar. 23. 5. 1974; „**OIR trading**“ – OIR trading a.s., IČO 24852635, zástupce Stavebníka v řízení před Stavebním úřadem; „**Nový stavebník**“ – Košířská stavební s.r.o., IČO 24875449, nabyvatel pozemků parc. č. 216/8 a 216/9;

„**Souhrnné podání**“ – podání Odvolatelů ze dne 13. 8. 2025; „**Doplnění**“ – doplnění Souhrnného podání ze dne 18. 9. 2025; „**Vyjádření**“ – vyjádření Odvolatelů k podkladům pro vydání rozhodnutí ze dne 23. 3. 2026; „**Kupní smlouva**“ – kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti ze dne 8. 4. 2026 mezi Stavebníkem a Novým stavebníkem (založená ve spise jako příloha odvolání Odvolatelů ze dne 21. 5. 2026); „**Listina**“ – Listina základních práv a svobod.

II. Dosavadní průběh řízení

(6) Pro posouzení důvodnosti tohoto odvolání jsou rozhodné následující skutečnosti, které vyplývají ze správního spisu a které napadené Rozhodnutí v podstatné části samo konstatuje:

- Dne 8. 1. 2025 podal Stavebník, zastoupený developerskou společností OIR trading, žádost o povolení Záměru. Dokumentace byla vypracována v srpnu 2024 a soulad Stavby s požadavky na výstavbu v ní byl posuzován podle PSP 2016, které byly s účinností od 1. 7. 2024 nahrazeny PSP 2024.
- Dne 31. 3. 2025 vydal Stavební úřad Vyrozumění, které doručoval účastníkům podle § 182 písm. d) SZ veřejnou vyhláškou (vyvěšeno 1. 4. 2025, sejmuto 22. 4. 2025); ústní jednání nenařídil a stanovil lhůtu pro námitky 15 dnů od doručení.
- Dne 30. 4. 2025, tedy osm dní po sejmutí Vyrozumění z úřední desky a v samém závěru lhůty pro uplatnění námitek (která při doručení fikcí podle § 25 odst. 2 SŘ končila na přelomu dubna a května 2025), doplnil Stavebník do spisu sdělení odboru evidence majetku MHMP ze dne 29. 4. 2025, č. j. MHMP 444473/2025, se situačním výkresem, týkající se pozemku parc. č. 2099 ve vlastnictví hlavního města Prahy. O tomto doplnění Stavební úřad účastníky nevyrozuměl a neumožnil jim se k němu vyjádřit.
- Dne 28. 5. 2025 vydal Stavební úřad Přezkoumávané rozhodnutí; doložka právní moci byla vyznačena ke dni 9. 7. 2025 (Ministerstvo pro místní rozvoj ve svém rozhodnutí ze dne 24. 9. 2026 uvádí den právní moci 7. 7. 2025).
- O existenci Přezkoumávaného rozhodnutí se Odvolatel 2 dozvěděl až dne 30. 7. 2025 z prosté kopie zaslané e-mailem Stavebníkem, který je zároveň vlastníkem jednotek č. 376/1 a 376/4 a předsedou společenství vlastníků jednotek domu č. p. 376; dne 6. 8. 2025 nahlédl jeho zástupce do spisu a dne 13. 8. 2025 podali Odvolatelé Souhrnné podání (námitky, odvolání, podnět k přezkumu, návrh na pozastavení vykonatelnosti), které dne 18. 9. 2025 Doplněním rozšířili o další důvody rozporu Přezkoumávaného rozhodnutí s právními předpisy. V obou podáních napadli rovněž skutkový základ podkladových závazných stanovisek.
- Dne 9. 1. 2026 STR MHMP rozhodnutím č. j. MHMP 8848/2026 odvolání Odvolatelů jako opožděné zamítl; dne 5. 3. 2026 vydal Usnesení o zahájení, v němž identifikoval čtyři důvody, pro něž lze důvodně pochybovat o souladu Přezkoumávaného rozhodnutí s právními předpisy, a stanovil účastníkům lhůtu dvou týdnů k vyjádření k podkladům.
- Dne 17. 3. 2026 nahlédl zástupce Odvolatelů do spisu a dne 23. 3. 2026, tj. v poslední den stanovené lhůty, bylo do datové schránky Magistrátu hl. m. Prahy doručeno Vyjádření Odvolatelů (dodejka datové zprávy ID 1668696081, dodáno a doručeno 23. 3. 2026 ve 23:55 hod., označeno č. j. MHMP 197770/2026 a sp. zn. S-MHMP 879276/2025), v němž Odvolatelé se zahájením přezkumného řízení a s jeho důvody souhlasili, navrhli, aby Přezkoumávané rozhodnutí bylo bez odkladu zrušeno, upozornili na porušení předpisů o odstupových vzdálenostech a na další skutkové nesrovnalosti podkladů a znovu navrhli pozastavení vykonatelnosti.
- Dne 8. 4. 2026, tedy měsíc po zahájení přezkumného řízení, převedl Stavebník Kupní smlouvou pozemky parc. č. 216/8 a 216/9 za kupní cenu 11 700 000 Kč na Nového

stavebníka, společnost personálně propojenou s OIR trading (shodné statutární zástupce, shodné sídlo). V Kupní smlouvě (čl. 5.1) se odkazuje na „Smlouvu o spolupráci“ mezi Stavebníkem a OIR trading ze dne 2. 4. 2025; podle čl. 5.3 Kupní smlouvy Nový stavebník pozemky kupuje „právě na základě toho, že je k nim vydáno pravomocné Stavební povolení“, a pro případ, že bude povolení do 31. 12. 2026 zrušeno a stavební řízení pravomocně skončeno, si vymínil právo od smlouvy odstoupit; podle čl. 6.1 písm. a) je pak povinen odstranit vše, co na pozemcích mezitím postavil.

- Dne 4. 5. 2026 STR MHMP usnesením č. j. MHMP 389237/2026 návrhu na pozastavení vykonatelnosti nevyhověl; Odvolatelé proti tomuto usnesení podali dne 21. 5. 2026 odvolání, o němž dosud nebylo rozhodnuto.
- Dne 24. 9. 2026 Ministerstvo pro místní rozvoj rozhodnutím č. j. MMR 66000/2026-83 zamítlo odvolání Stavebníka proti Usnesení o zahájení a toto usnesení potvrdilo.
- Dne 6. 10. 2026 vydal STR MHMP napadené Rozhodnutí (vypraveno a doručeno dne 7. 10. 2026).

III. Shrnutí odvolacích důvodů

(7) Napadené Rozhodnutí je nesprávné a nezákonné. Odvolatelé své základní odvolací důvody předem shrnují takto:

- **STR MHMP zjištěné nezákonnosti neodstranil.** V Usnesení o zahájení identifikoval čtyři konkrétní důvody rozporu Přezkoumávaného rozhodnutí s právními předpisy a v odůvodnění napadeného Rozhodnutí je v podstatě potvrdil (porušení § 36 odst. 3 SŘ, absence souhlasu vlastníka pozemku ve formě podle § 187 odst. 3 SZ, posouzení Záměru podle zrušených PSP 2016 a nepřevzetí podmínek JES). Napravil však pouze poslední z nich; zbývající tři prohlásil za zhojené, formální či bez vlivu na zákonnost, aniž by tento závěr přezkoumatelně odůvodnil. Změna rozhodnutí podle § 97 odst. 3 SŘ je přitom namístě jen tam, kde lze nezákonnost odstranit samotnou změnou výroku; vady spočívající v průběhu řízení a v chybějících zákonných podkladech takto odstranit nelze (část IV. A).
- **Porušení § 36 odst. 3 SŘ nebylo zhojeno.** Přezkumné řízení je dozorčím prostředkem, v němž se zákonnost posuzuje podle stavu v době vydání rozhodnutí (§ 96 odst. 2 SŘ) a v němž se o žádosti o povolení Záměru nerozhoduje; možnost nahlédnout do spisu v roce 2026 nemůže zpětně nahradit právo účastníků vyjádřit se k podkladům před vydáním povolení v řádném stavením řízení. STR MHMP navíc v témže Rozhodnutí věcné výhrady Odvolatelů odmítl jako otázky správnosti, které do přezkumu nepatří, a jejich Vyjádření zcela pominul. Jeho konstrukce o „napravení pochybení“ je proto vnitřně rozporná (část IV. B).
- **Chybějící souhlas vlastníka pozemku parc. č. 2099 není formálním pochybením.** Jde o zákonem předepsanou náležitost žádosti, jejíž forma je stanovena v § 187 odst. 3 SZ; sdělení odboru evidence majetku MHMP se navíc podle samotného Rozhodnutí týká jen části Záměru (inženýrských sítí), nikoli sjezdu a přejezdu přes chodník na tomto pozemku, a výroková část Přezkoumávaného rozhodnutí dokonce hovoří o připojení pozemku parc. č. 216/6, který je ve vlastnictví Odvolatelky 1 (část IV. C).
- **STR MHMP nahradil chybějící posouzení Stavebního úřadu vlastní úvahou,** která je nepodložená (odstupový úhel), v rozporu s obsahem spisu (hospodaření se srážkovými vodami) nebo chybí zcela (charakter území, vliv na okolní stavby a pozemky). Náprava, která vyžaduje doplnění Dokumentace o zákonem předepsané

průkazy, nemůže být provedena jinak než v novém řízení před Stavebním úřadem (část IV. D).

- **Posouzení souladu s územním plánem ve stabilizovaném území je nepřezkoumatelné.** Stavební úřad regulativ pouze opsal; STR MHMP je nahradil tvrzením o výšce a hmotě Stavby, ačkoli rozhodným kritériem je zachování, dotvoření nebo rehabilitace stávající urbanistické struktury, kterou zástavba odděleného zbytkového pozemku vilové zahrady narušuje (část IV. E).
- **Hluk tepelných čerpadel a kvalita prostředí nebyly posouzeny.** Dokumentace neobsahuje žádné údaje o zdrojích hluku, splnění hygienických limitů bylo odloženo až do doby po realizaci Stavby a vlastní posouzení vlivu Stavby na sousední obytné místnosti a zahrady, které Stavebnímu úřadu ukládá § 143 odst. 1 a § 193 odst. 1 SZ, nebylo provedeno vůbec. STR MHMP tuto vadu nahradil domněnkou (část IV. F).
- **Přezkumné řízení samo trpí vadami.** STR MHMP v Rozhodnutí nepravdivě uvedl, že se Odvolatelé k podkladům nevyjádřili, ačkoli jejich Vyjádření bylo doručeno dne 23. 3. 2026; řadu konkrétních výhrad z Doplnění nevypořádal a volbu změny namísto zrušení neodůvodnil (část IV. G).
- **Zrušení Přezkoumávaného rozhodnutí nebrání ochrana práv nabytých v dobré víře.** Příčinou zjištěných nezákonností jsou především podklady předložené Stavebníkem, který jako předseda SVJ domu č. p. 376 znal skutečnou podobu sousedního domu a jeho oken, jednal od počátku na základě smlouvy o spolupráci s developerem a po zahájení přezkumného řízení pozemky převedl na personálně propojenou společnost, která se zrušením povolení v Kupní smlouvě výslovně počítala. Veřejný zájem na tom, aby byly realizovány pouze stavby povolené v souladu se zákonem, zde převažuje (část IV. H).

(8) Z těchto důvodů mělo být Přezkoumávané rozhodnutí podle § 97 odst. 3 SŘ zrušeno a věc vrácena Stavebnímu úřadu k novému projednání. Odvolatelé navrhují, aby tak učinil odvolací správní orgán změnou napadeného Rozhodnutí podle § 90 odst. 1 písm. c) SŘ, případně aby napadené Rozhodnutí zrušil a věc vrátil STR MHMP k novému projednání (část V.). Všechny níže uplatněné důvody Odvolatelé vznesli již v Souhrnném podání, v Doplnění, ve Vyjádření nebo v odvolání ze dne 21. 5. 2026; nejde o nové skutečnosti ve smyslu § 82 odst. 4 SŘ. Otázky objektivní zákonnosti je nadto odvolací správní orgán povinen přezkoumat bez ohledu na obsah odvolání (§ 89 odst. 2 SŘ).

IV. Odvolací důvody

A. Změna rozhodnutí namísto jeho zrušení – nesprávná aplikace § 97 odst. 3 SŘ

(9) Podle § 97 odst. 3 SŘ rozhodnutí, které bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, příslušný správní orgán zruší nebo změní, popřípadě zruší a věc vrátí odvolacímu správnímu orgánu nebo správnímu orgánu prvního stupně. Volba mezi zrušením a změnou není libovolná; musí odpovídat povaze a rozsahu zjištěných nezákonností. Změna přichází v úvahu tam, kde lze nezákonnost odstranit samotnou změnou výroku, aniž by bylo třeba doplňovat řízení, odstraňovat vady podkladů rozhodnutí nebo umožnit účastníkům výkon procesních práv, o něž byli v původním řízení připraveni. Spočívá-li nezákonnost ve vadách řízení, o nichž lze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad rozhodnutí s právními předpisy (§ 96 odst. 2 věta druhá SŘ), nebo v tom, že chybí zákonem vyžadované podklady či posouzení, nelze ji odstranit jinak než zrušením rozhodnutí a vrácením věci orgánu, který je povinen řízení řádně provést. Odvolatelé netvrdí, že by přezkumný orgán nemohl v mezích § 96 odst. 2 SŘ posoudit spisový materiál a vyžádat si vyjádření účastníků; tvrdí, že takto nelze nahradit

řízení o žádosti, v němž jedině mohou být odstraněny vady Dokumentace a vypořádány námitky účastníků.

(10) STR MHMP v Usnesení o zahájení identifikoval čtyři důvody rozporu Přezkoumávaného rozhodnutí s právními předpisy a v odůvodnění napadeného Rozhodnutí na nich setrval. Výslovně konstatoval, že Stavební úřad „v rozporu s požadavkem § 36 odst. 3 správního řádu neseznámil účastníky řízení s podklady, které stavebník doplnil v průběhu řízení“ (bod 1), že Stavebník „nedoložil souhlas vlastníka pozemku řádně vyznačený na situačním výkresu (§ 187 odst. 2, 3 stavebního zákona)“ (bod 2), že „měl být v daném případě posuzován soulad dokumentace s PSP 2024, nikoliv s PSP 2016“ (bod 3) a že Stavební úřad podmínky JES do svého rozhodnutí nepřevzal (bod 4). Přesto Rozhodnutím napravil pouze posledně uvedenou vadu, a to doplněním podmínek č. 16 a 17. U zbývajících tří vad nezvolil ani zrušení, ani změnu, nýbrž je prohlásil za zhojené (bod 1), formální a bez vlivu na zákonnost (bod 2), resp. nezpůsobující nezákonnost (bod 3). Shledá-li přezkumný orgán rozpor s právními předpisy, musí postupovat podle § 97 odst. 3 SŘ; má-li naopak za to, že jde o vadu řízení bez vlivu na zákonnost, musí tento závěr přezkoumatelně odůvodnit (§ 96 odst. 2 věta druhá, § 68 odst. 3 SŘ). Odůvodnění Rozhodnutí tomuto požadavku nevyhovuje, jak je rozvedeno v dalších částech tohoto odvolání.

(11) Odvolatelé nezpochybňují, že nová podmínka č. 16 přebírá podmínky souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu včetně vymezení trvalého záboru (133 m² na pozemku parc. č. 216/8 a 18,5 m² na pozemku parc. č. 216/9) a že podmínka č. 17 přebírá požadavek na vsakování nejméně 1 m nad maximální hladinou podzemní vody. Námitkou není absence těchto údajů, nýbrž to, že tato dílčí náprava nic nemění na ostatních vadách povolení. Ze samotného převzetí podmínky vsakování ostatně neplyne, že Dokumentace obsahuje údaje, podle nichž lze její splnitelnost pro celý Záměr ověřit (část IV. D.2).

(12) Shrnuto: napadené Rozhodnutí ponechává v platnosti rozhodnutí, o němž sám STR MHMP shledal, že bylo vydáno v řízení zatíženém vadou podle § 36 odst. 3 SŘ, na základě žádosti neobsahující zákonem vyžadovanou náležitost a na základě posouzení podle zrušených předpisů. Jedinou zákonnou možností nápravy takto zjištěného stavu bylo zrušení Přezkoumávaného rozhodnutí a vrácení věci Stavebnímu úřadu.

B. Porušení § 36 odst. 3 SŘ v řízení před Stavebním úřadem nebylo a nemohlo být zhojeno v přezkumném řízení

(13) Skutkový stav je nesporný a STR MHMP jej sám konstatuje: Vyrozumění bylo vyvěšeno dne 1. 4. 2025 a sejmuto dne 22. 4. 2025, lhůta pro námitky činila 15 dnů od doručení a ústní jednání nebylo nařízeno; dne 30. 4. 2025, v samém závěru lhůty pro námitky a poté, co Vyrozumění již nebylo na úřední desce, doplnil Stavebník do spisu sdělení odboru evidence majetku MHMP ze dne 29. 4. 2025 se situačním výkresem; Stavební úřad o tomto doplnění účastníky nevyrozuměl, neumožnil jim se k doplněným podkladům vyjádřit a dne 28. 5. 2025 vydal Přezkoumávané rozhodnutí.

(14) Podle § 36 odst. 3 SŘ musí být účastníkům před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Toto ustanovení je provedením práva zaručeného čl. 38 odst. 2 Listiny. Judikatura správních soudů je ustálená v tom, že smyslem § 36 odst. 3 SŘ je umožnit účastníkovi seznámit se s úplným spisem v době, kdy již není doplňován, a reagovat na něj dříve, než je rozhodnuto; rozhodující je, zda byl spis poté, co účastník měl možnost se s ním seznámit, dále doplňován, a zda měl účastník faktickou možnost seznámit se s úplným spisem (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 2. 2010, č. j. 8 Afs 21/2009-243, publ. pod č. 2073/2010 Sb. NSS). Povinnost dát účastníkům možnost vyjádřit se vzniká vždy, doplní-li správní orgán do spisu podklady, které účastník nezná a které jsou pro rozhodnutí relevantní (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 12. 2004, č. j. 7

As 40/2003-61, publ. pod č. 958/2006 Sb. NSS). Účastník musí mít rovněž jistotu, kdy je shromažďování podkladů ukončeno; ponechání účastníka v nejistotě o tomto okamžiku je vadou řízení ve smyslu § 36 odst. 3 SŘ ve spojení s čl. 38 odst. 2 Listiny (rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 25. 6. 2009, č. j. 15 Ca 258/2008-55, publ. pod č. 2664/2012 Sb. NSS). Stavební zákon na tuto úpravu navazuje: podle § 190 odst. 1 SZ stavební úřad přihlédne i k později uplatněným námitkám, „týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve“. Toto právo je iluzorní, nejsou-li účastníci o doplnění podkladů vůbec vyrozuměni.

(15) Doplněný podklad nebyl okrajovou písemností. Sdělení odboru evidence majetku MHMP se týkalo zákonné podmínky pro povolení Záměru podle § 187 odst. 2 a 3 SZ, tj. toho, zda Stavebník vůbec může Záměr na pozemku parc. č. 2099 ve vlastnictví hlavního města Prahy uskutečnit a v jakém rozsahu. Podle samotného Rozhodnutí vlastník pozemku souhlasil pouze „s realizací části záměru (inženýrských sítí)“; sdělení nadto zmiňuje pozemek parc. č. 2106/1, který není pozemkem Záměru. Právě k tomuto podkladu mohli a chtěli účastníci uplatnit konkrétní námitky: že žádost je neúplná, že souhlas nemá zákonnou formu a že není doloženo, zda pokrývá všechny části Záměru umisťované na pozemku parc. č. 2099 (sjezd, přejezd přes chodník). Toto právo bylo Odvolatelům postupem Stavebního úřadu zcela odňato.

(16) STR MHMP má za to, že pochybení Stavebního úřadu „napravil“ tím, že při zahájení přezkumného řízení dal účastníkům možnost seznámit se se spisem a vyjádřit se k němu. Tento závěr je nesprávný z následujících důvodů:

- **Přezkumné řízení posuzuje zákonnost rozhodnutí podle stavu v době jeho vydání** (§ 96 odst. 2 věta první SŘ). Procesní úkon učiněný v přezkumném řízení v roce 2026 nemůže zpětně změnit skutečnost, že Přezkoumávané rozhodnutí bylo dne 28. 5. 2025 vydáno v řízení, v němž účastníkům nebyla dána možnost vyjádřit se k podkladům. Vadu řízení o žádosti může zhojit jen ten orgán, který o žádosti rozhoduje a který může vyjádření účastníků promítnout do rozhodnutí o ní.
- **Přezkumné řízení je dozorčím prostředkem, nikoli pokračováním řízení o povolení Záměru.** Jeho předmětem je výlučně otázka, zda pravomocné rozhodnutí bylo vydáno v souladu s právními předpisy (§ 94 odst. 1 SŘ). Účastníci v něm nemohou uplatňovat námitky proti Záměru podle § 190 SZ, nemohou se domáhat toho, aby stavební úřad požadoval úpravu Záměru nebo doplnění Dokumentace, a přezkumný orgán o žádosti o povolení Záměru nerozhoduje. Možnost „nahlédnout do spisu a vyjádřit se“ v přezkumném řízení proto nemá a nemůže mít tentýž obsah a tytéž účinky jako právo podle § 36 odst. 3 SŘ v řízení o žádosti.
- **Konstrukce STR MHMP je vnitřně rozporná.** Na str. 8 Rozhodnutí STR MHMP věcné námitky Odvolatelů (zastínění, kvalita prostředí) odmítl s odůvodněním, že by se jimi „blíže zabýval v případě včasného odvolání, kdy se posuzuje nejen zákonnost rozhodnutí, ale i jeho věcná správnost“, zatímco „v přezkumném řízení se posuzuje pouze zákonnost, nikoliv věcná správnost“. Na str. 6 Rozhodnutí pak Odvolatelům vytýká, že „v průběhu řízení před stavebním úřadem žádné námitky neuplatnili“. Nelze však zároveň tvrdit, že účastníkům byla v přezkumném řízení poskytnuta plnohodnotná náhrada za odňaté právo vyjádřit se k podkladům, a současně jejich vyjádření k věci samé odmítat s tím, že do přezkumného řízení nepatří. Faktickou možnost ovlivnit výsledek řízení o žádosti – což je jediný smysl práva podle § 36 odst. 3 SŘ – Odvolatelé v přezkumném řízení nikdy neměli.
- **STR MHMP vyjádření účastníků, jímž mělo být pochybení napraveno, ve skutečnosti vůbec nevzal v úvahu.** Vyjádření Odvolatelů ze dne 23. 3. 2026 bylo doručeno včas, přesto Rozhodnutí tvrdí, že se Odvolatelé k podkladům nevyjádřili (část

IV. G). „Náprava“, při níž přezkumný orgán vyjádření účastníka pomine, není nápravou ani podle jeho vlastní konstrukce.

(17) Vada řízení podle § 36 odst. 3 SŘ zde mohla mít vliv na soulad Přezkoumávaného rozhodnutí s právními předpisy i na jeho správnost (§ 96 odst. 2 věta druhá SŘ). Kdyby byli účastníci o doplnění spisu vyrozuměni, uplatnili by k doplněnému podkladu námitky, které následně uplatnili v Souhrnném podání a v Doplnění: např. že žádost je neúplná, že souhlas vlastníka nemá zákonnou formu a nepokrývá všechny části Záměru na pozemku parc. č. 2099. Stavební úřad by byl povinen se s nimi vypořádat (§ 68 odst. 3 SŘ, § 190 odst. 1 a 4 SZ), vyzvat Stavebníka k odstranění vad žádosti (§ 185 SZ) a při jejich neodstranění žádost zamítnout. Závěr STR MHMP, že výsledek řízení by byl stejný, je pouhou spekulací, která je navíc v rozporu s jeho vlastním zjištěním, že souhlas vlastníka pozemku nebyl doložen v zákonné formě.

(18) S vadou podle § 36 odst. 3 SŘ souvisí další vady řízení před Stavebním úřadem, které Odvolatelům znemožnily účast v řízení a které STR MHMP vypořádal pouhým odkazem na své rozhodnutí o opožděnosti odvolání. Stavební úřad vymezil okruh účastníků podle § 182 písm. d) SZ výčtem více než čtyřiceti pozemků a sedmi staveb, aniž by u kteréhokoli z nich uvedl, v čem může být vlastnické právo jeho vlastníka Stavbou o zastavěné ploše 89,5 m² přímo dotčeno; přitom i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2009, č. j. 5 As 6/2009-94, na nějž Stavební úřad odkazuje, vyžaduje posouzení konkrétní možnosti přímého dotčení. Takto nepřezkoumatelně vymezený okruh účastníků byl zároveň důvodem pro doručování veřejnou vyhláškou (§ 144 SŘ, § 188 odst. 4 SZ). Samo Vyrozumění je vadné: jako stavebníka označuje OIR trading, „kterého zastupuje Richard Tománek“, tedy přesně naopak, než jak tomu bylo; věta o lhůtě k uplatnění námitek je neúplná („Účastníci řízení své námitky do 15 dnů od převzetí této písemnosti.“); mezi dotčenými orgány chybí Hygienická stanice hl. m. Prahy, což STR MHMP sám připouští. Tyto vady ve svém souhrnu vedly k tomu, že se vlastníci bezprostředně sousedícího domu č. p. 376 – jehož je Stavebník spoluvlastníkem a předsedou SVJ – o řízení dozvěděli až po právní moci povolení. Odvolatelé tímto odvoláním nenahrazují opravný prostředek proti rozhodnutí o opožděnosti svého odvolání; požadují, aby vliv těchto vad na zákonnost povolení byl posouzen v již zahájeném přezkumu.

C. Absence souhlasu vlastníka pozemku parc. č. 2099 (§ 187 odst. 2 a 3 SZ) není formálním pochybením

(19) Podle § 187 odst. 2 SZ, není-li stavebník vlastníkem pozemku, na němž má být záměr uskutečněn, a není-li ani oprávněn k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti, dokládá souhlas vlastníka pozemku zapsaného v katastru nemovitostí ke dni podání žádosti. Podle § 187 odst. 3 SZ musí být souhlas vyznačen na situačním výkresu dokumentace a musí obsahovat identifikační údaje a podpis vlastníka. Zákon tedy nestanoví pouze to, že souhlas musí být dán, ale předepisuje i jeho formu. Účelem této úpravy je najisto postavit, k jakému konkrétnímu umístění a rozsahu záměru se souhlas vztahuje, a vyloučit pochybnosti, které vznikají právě tam, kde je souhlas udělen jen obecným přípisem. Stavební úřad je povinen splnění této náležitosti ověřit (§ 184 SZ) a při jejím nedostatku vyzvat stavebníka k odstranění vad žádosti a řízení přerušit (§ 185 odst. 2 SZ).

(20) STR MHMP sám zjistil, že Stavebník souhlas v zákonné formě nedoložil. Přesto dospěl k závěru, že jde o „formální pochybení, které nemá vliv na zákonnost rozhodnutí“, neboť v přípisu odboru evidence majetku MHMP „je souhlas vlastníka pozemku jednoznačně vyjádřen“. Tento závěr je nesprávný. Náležitost žádosti výslovně předepsaná zákonem co do obsahu i formy není formalitou; její absence znamená, že žádost nebyla úplná a že Stavební úřad nemohl o ní kladně rozhodnout, dokud nebyla doplněna. Povolení vydané bez zákonem

vyžadované náležitosti žádosti je rozhodnutím vydaným v rozporu s právními předpisy ve smyslu § 94 odst. 1 SŘ.

(21) Nedostatek ostatně není formální ani z věcného hlediska. Podle samotného Rozhodnutí vlastník pozemku souhlasil „s realizací části záměru (inženýrských sítí)“. Přezkoumávané rozhodnutí však povoluje Záměr na pozemku parc. č. 2099 v širším rozsahu: výrokem II. povoluje zřízení sjezdu na tento pozemek a podle podmínek správce komunikace má být v místě vjezdu vybudován „zesílený přejezd přes chodník“ včetně konstrukčních vrstev a obrub; chodník je výslovně uveden mezi objekty, které Stavba obsahuje. Jde o stavební úpravy a zpevněné plochy umisťované na cizím pozemku, pro něž platí § 187 SZ bez ohledu na to, že připojení k pozemní komunikaci je současně povolováno podle § 10 zákona o pozemních komunikacích. Vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Prahy ze dne 26. 3. 2025 je stanoviskem správce komunikace, nikoli souhlasem vlastníka pozemku ve smyslu § 187 odst. 3 SZ. Rozhodnutí nevysvětluje, zda a čím je souhlas vlastníka k těmto částem Záměru doložen, ani se nevypořádává s tím, že sdělení odboru evidence majetku MHMP zmiňuje pozemek parc. č. 2106/1, který není předmětem žádosti. V tomto rozsahu je Rozhodnutí nepřezkoumatelné.

(22) Výroková část Přezkoumávaného rozhodnutí je nadto v části „Druh a účel stavby“ vnitřně rozporná: uvádí „Připojení poz. č. parc. 216/6 na komunikaci Nad Zámečkem, parc. č. 2099“, ačkoli pozemek parc. č. 216/6 není pozemkem Záměru, nýbrž pozemkem ve vlastnictví Odvolatelky 1, který s pozemky Záměru sousedí podél ulice Nad Zámečkem (srov. i podmínky správce komunikace, podle nichž má být obnoven chodník „až po hranici s pozemkem parc. č. 216/6“). Buď jde o zřejmou nesprávnost, kterou však nikdo neopravil (§ 70 SŘ) a která činí výrok v tomto rozsahu neurčitým (§ 68 odst. 2 SŘ), nebo Přezkoumávané rozhodnutí povoluje připojení pozemku Odvolatelky 1 bez jejího souhlasu (v takovém případě by byla přímým účastníkem řízení a nemohlo by jí být doručováno formou veřejné vyhlášky). Ani s touto vadou se STR MHMP nevypořádal.

(23) Argumentace STR MHMP „dobrou vírou“ Stavebníka v to, že předložené sdělení je dostatečným podkladem, je pro posouzení zákonnosti bez významu. Dobrá víra účastníka není kritériem zákonnosti rozhodnutí podle § 94 odst. 1 SŘ; může hrát roli jen v rámci poměřování podle § 94 odst. 4 a 5 SŘ, které však musí být provedeno výslovně a odůvodněno, což se nestalo (část IV. H). Nadto nelze dovozovat dobrou víru v nesplnění požadavku, který zákon výslovně ukládá stavebníkovi, u stavebníka zastoupeného profesionální developerskou společností; vědomost zástupce se přičítá zastoupenému (§ 34 odst. 1 SŘ; k tomu, že samotná nevědomost dobrou víru nezakládá, srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 2. 2025, č. j. 8 As 126/2024-41).

(24) STR MHMP konečně Odvolatelům vytýká, že „jsou oprávněni hájit pouze svá práva, nikoliv práva třetích osob“. Tato výtka je nepřípadná. Omezení rozsahu námitek podle § 190 odst. 3 SZ se týká námitek v řízení o povolení záměru. Přezkumné řízení je vedeno z moci úřední a jeho předmětem je objektivní zákonnost rozhodnutí; důvod č. 2 ostatně identifikoval sám STR MHMP. V odvolacím řízení pak odvolací orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy v plném rozsahu bez ohledu na obsah odvolání (§ 89 odst. 2 SŘ). Odvolatelé si neosobují právo udělit či odepřít souhlas za hlavní město Prahu; hájí vlastní procesní právo vyjádřit se k novému podkladu a upozorňují na otázku objektivní zákonnosti, kterou STR MHMP sám učinil předmětem přezkumu. Rozsah zásahů na pozemku parc. č. 2099 i uvedení pozemku parc. č. 216/6 ve výroku se jejich práv dotýkají přímo.

D. Posouzení Záměru podle zrušených PSP 2016 a nepřípustné nahrazení úvahy Stavebního úřadu přezkumným orgánem

(25) STR MHMP správně zjistil, že Stavební úřad posuzoval soulad Záměru s PSP 2016, které byly s účinností od 1. 7. 2024 nahrazeny PSP 2024. Odůvodnění Přezkoumávaného rozhodnutí na str. 7 a 8 je doslovným přepisem souhrnné technické zprávy Dokumentace (vypracované v srpnu 2024 podle PSP 2016), opatřeným pouze nesprávným odkazem na číslo nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, avšak s paragrafy a jejich názvy podle PSP 2016 (§ 20, 22, 26, 28 až 32, 36 až 38, 44 až 46, 50 a 54). Stavební úřad dále Záměr posuzoval podle § 96 odst. 1 zrušeného zákona č. 183/2006 Sb. Takové odůvodnění je vnitřně rozporné a nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů (§ 68 odst. 3 SŘ); rozhodnutí, z něhož není seznatelné, jakými úvahami se správní orgán řídil a podle jakých právních norem rozhodl, je rozhodnutím vydaným v rozporu s právními předpisy. Ve skutečnosti Stavební úřad vlastní posouzení souladu Záměru s požadavky na výstavbu podle § 193 odst. 1 písm. c) SZ vůbec neprovedl; převzal tvrzení Stavebníka, a to tvrzení vztažená k neplatným předpisům. Použití PSP 2016 nelze opřít ani o přechodné ustanovení § 329 SZ, které dopadá pouze na dokumentaci zpracovanou podle dosavadních právních předpisů (§ 329 odst. 1 a 5 SZ); Dokumentace byla podle zjištění Stavebního úřadu i STR MHMP zpracována podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, a Stavebník se postupu podle § 329 SZ nikdy nedovolával. V každém případě platí, že ani podle PSP 2016 nebylo splnění rozhodných požadavků (ani odstupového úhlu podle § 28 PSP 2016) v řízení prokázáno.

(26) STR MHMP tuto vadu „napravil“ tak, že na dvou stranách Rozhodnutí sám posoudil soulad Dokumentace s PSP 2024 a uzavřel, že Stavba je s PSP 2024 v souladu, takže posouzení podle PSP 2016 „nezpůsobuje nezákonnost přezkoumávaného rozhodnutí“. Tento postup neobstojí:

- Přezkumný orgán zkoumá, zda rozhodnutí tak, jak bylo vydáno, odpovídá právním předpisům (§ 96 odst. 2 SŘ). Může ověřit, zda závěry stavebního úřadu obstojí i podle správně určené právní úpravy; nemůže však namísto stavebního úřadu poprvé vykonat jeho působnost podle § 193 SZ, která zahrnuje posouzení úplnosti Dokumentace, požadování jejího doplnění, vypořádání námitek účastníků a stanovení podmínek povolení. Chybí-li v Dokumentaci zákonem předepsané průkazy, nelze soulad Záměru s požadavky na výstavbu zjistit bez jejího doplnění, které může vyžadovat jen stavební úřad v řízení o žádosti.
- Posouzení provedené STR MHMP je novou skutkovou a odbornou úvahou, s níž se účastníci neměli možnost před vydáním Rozhodnutí seznámit a vyjádřit se k ní (§ 36 odst. 3 SŘ). Z odůvodnění nadto není zjistitelné, z jakých konkrétních údajů Dokumentace STR MHMP jednotlivé závěry dovodil; žádné nové podklady ve spise nejsou. STR MHMP tak sám v přezkumném řízení zopakoval vadu, kterou Stavebnímu úřadu vytýkal.
- Posouzení je věcně nedostatečné a zčásti v rozporu s obsahem spisu, jak je rozvedeno níže. Náprava, která vyžaduje podstatné doplnění Dokumentace, popřípadě změnu Záměru, nemůže být provedena změnou výroku; namístě je zrušení povolení a nové projednání žádosti.

D.1 Odstupový úhel (§ 21 PSP 2024)

(27) Podle § 21 odst. 1 PSP 2024 musí být stavba umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov; splnění požadavku „se prokazuje splněním odstupového úhlu podle bodu II přílohy č. 1 k tomuto nařízení pro okna obytných místností stávajících okolních budov“. Podle bodu II přílohy č. 1 PSP 2024 je odstupový úhel splněn, pokud žádná navržená překážka nezasahuje do volného prostoru vymezeného nad vertikálním úhlem 45° a v půdorysné výseči alespoň 45°, počítáno od kontrolního bodu ve

středu posuzovaného okna v úrovni fasády ve výšce parapetu nebo 1 m nad podlahou; horizontální úhel se započítává nejméně 25° od fasády a nelze jej sčítat z částí; splnění lze prokázat diagramem odstupového úhlu. Důkazní břemeno nese stavebník („prokazuje se“) a průkaz je součástí dokumentace: podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb. má koordinační situační výkres obsahovat mj. „stávající stavby“, „okótované odstupy“ a „odstupové vzdálenosti“ [písm. b), j) a m)] a souhrnná technická zpráva „vliv stavby na okolní stavby a pozemky“ [bod B.1 písm. g)]. Výjimka podle § 21 odst. 2 PSP 2024 se neuplatní, neboť dodržení odstupu zde neznemožňuje ani prostorová regulace, ani stavební čára.

(28) Dokumentace žádný průkaz odstupového úhlu neobsahuje; koordinační situační výkres neuvádí okótované odstupy od sousedního bytového domu [bod (7) Doplnění] a souhrnná technická zpráva k vlivu na okolí uvádí pouze obecnou větu, že „stavba je od okolních stavebních pozemků a domů dostatečně vzdálena“. Přezkoumávané rozhodnutí pak vychází z nepravdivé skutkové premisy, že „sousední dům nemá ve fasádě okna z obytných místností, pouze ve střeše jsou okna ve vikýři“. Dům č. p. 376 je bytovým domem; na jeho východní straně přivrácené k pozemkům Záměru jsou okna obytných místností nejméně v prvním nadzemním podlaží a v posledních dvou podlažích, přičemž z bytu Odvolatele 2 (jednotka č. 376/7) vedou tímto směrem okna ložnice. PSP 2024 nerozlišují mezi okny ve fasádě a okny ve vikýři; rozhodné je, že jde o okna obytných místností stávající budovy. Stavebník jako vlastník dvou jednotek a předseda společenství vlastníků v tomto domě skutečnou podobu jeho oken znal. Stavební úřad požadavek § 21 PSP 2024 (a stejně tak obsahově shodný požadavek § 28 PSP 2016) vůbec neposoudil.

(29) STR MHMP připouští, že stanovisko Stavebního úřadu je „nepřesné“, uzavírá však, že „odstupový úhel vyhovuje PSP“, protože Stavba zasahuje do výseče pouze při jejím vymezení jižním směrem, kdežto při vymezení severním směrem nikoli. Závěr STR MHMP nemá ve spise žádnou oporu: STR MHMP neprovedl ani neopatřil žádný diagram, zaměření či odborné posouzení, neurčil kontrolní bod, jeho výšku ani výšky překážek, neuvedl, z jakých výkresových údajů volnou výseč odvodil, a nereagoval na zákres zpracovaný pro Odvolatele, který byl založen jako příloha Souhrnného podání a z něhož plyne, že ve výseči orientované ke Stavbě odstupový úhel dodržen není. Posoudil přitom jediné okno (ložnici Odvolatele 2), ačkoli § 21 PSP 2024 vyžaduje průkaz pro okna obytných místností všech stávajících okolních budov, tedy i pro okna dalších bytů v domě č. p. 376 (mj. jednotky č. 376/3 Odvolatelky 1 a jednotek č. 376/2, 376/5 a 376/6, včetně oken v prvním nadzemním podlaží) a pro další okolní budovy. Závěr technické povahy, který není podložen žádným podkladem, je nepřezkoumatelný. Chybějící průkaz nemůže přezkumný orgán nahradit vlastním tvrzením; tato otázka musí být posouzena Stavebním úřadem na základě doplněné Dokumentace a za účasti dotčených vlastníků.

D.2 Hospodaření se srážkovými vodami (§ 30 PSP 2024) a chybějící průzkumy

(30) Přezkoumávané rozhodnutí na str. 7 uvádí, že „dešťové vody jsou na stavebním pozemku akumulovány a vsakovány v souladu s hydrogeologickým posouzením“. Ve spise je však založeno pouze stručné posouzení hydrogeologa k likvidaci srážkových vod ze střechy; STR MHMP sám konstatuje, že „podle souhrnné technické zprávy bude proveden hydrogeologický průzkum před zahájením stavby“, a dodává, že doložení hydrogeologického posudku „nebylo nutné“. Skutkové zjištění Stavebního úřadu tak nemá ve spise oporu a STR MHMP je nahradil zjištěním opačným, aniž by z toho vyvodil jakýkoli důsledek. Dokumentace přitom řeší pouze odvodnění střechy (průmět cca 104 m²), nikoli zpevněných ploch (parkovací stání pro tři vozidla, terasa, chodníky), jak Odvolatelé namítli v bodě (11) Doplnění; Rozhodnutí tuto námitku nevypořádává a neuvádí, z jakých údajů ověřilo kapacitu vsakování pro celý Záměr, místní vsakovací poměry a maximální hladinu podzemní vody. Podle § 5 odst. 3 vodního zákona nesmí být stavba povolena bez splnění podmínek hospodaření se srážkovými vodami; jejich splnění musí být ověřitelné již při povolení, nikoli

odloženo do fáze realizace. Nová podmínka č. 17 (vsakování nejméně 1 m nad maximální hladinou podzemní vody) upravuje způsob provedení, nemůže však nahradit chybějící ověření, že je tento požadavek v daném místě vůbec splnitelný. Totéž platí pro radonový, geologický a hydrogeologický průzkum, o nichž souhrnná technická zpráva [bod B.1 písm. d)] uvádí, že budou provedeny až v rámci přípravy realizace a že „podle výsledků uvedených průzkumů budou dle potřeby upraveny, doplněny parametry stavby". Záměr, jehož parametry mají být teprve dodatečně měněny podle výsledků průzkumů, není určitě vymezen a Stavební úřad nemohl ověřit splnění požadavků podle § 193 SZ; stanovení radonového indexu pozemku je nadto povinností žadatele podle § 98 odst. 1 zákona č. 263/2016 Sb., atomový zákon. Úvaha STR MHMP, že neprovedením průzkumů „nemohli být vlastníci sousedních nemovitostí dotčeni na svých právech" a že Stavebník „byl v dobré víře", se míjí s podstatou věci, jíž je zákonnost povolení; Odvolatelé tuto výhradu uplatňují jako podnět k ověření objektivní zákonnosti.

D.3 Charakter území a další nevypořádané vady Dokumentace

(31) Podle § 143 odst. 1 SZ se stavby umisťují „též s ohledem na charakter území, urbanistickou, architektonickou, kulturně historickou, přírodní a archeologickou hodnotu území a kvalitu vystavěného prostředí"; obdobně § 20 PSP 2024. Stavební úřad se omezil na konstatování, že „v okolí se nachází zástavba s bytovými a rodinnými domy, převážně se 2 nadzemními podlažími a podkrovím"; STR MHMP tento bod nepřezkoumal vůbec (k souladu s územním plánem viz část IV. E). Rozhodnutí dále nevypořádává konkrétní vady Dokumentace vytčené v Doplnění, zejména: že koordinační situační výkres nezobrazuje stávající stavbu nacházející se na pozemku Záměru [v rozporu s přílohou č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., část C.3 písm. b) a g)] – existenci zahradního domku, přístřešku a pergoly na pozemcích přitom potvrzuje sama Kupní smlouva v čl. 6.1 písm. a); že chybějí pohledy dokumentující začlenění Stavby do stávající zástavby; že místnost 3.04 v podkroví nesplňuje požadavek na světlou výšku obytné místnosti; že Stavba není připojena přípojkou elektronických komunikací. STR MHMP se k těmto výhradám buď nevyjádřil vůbec, nebo jen obecným odkazem na projednání s dotčenými orgány. U každé z nich bylo třeba uvést příslušný právní požadavek, rozhodný údaj Dokumentace a závěr o jeho splnění; to se nestalo, a i v tomto rozsahu je napadené Rozhodnutí nepřezkoumatelné.

E. Nepřezkoumatelné posouzení souladu Záměru s územním plánem ve stabilizovaném území

(32) Pozemky Záměru se nacházejí ve stabilizovaném území v ploše OB bez stanoveného kódu míry využití. Podle oddílu 7 odst. (3) regulativů Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je ve stabilizovaném území „z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti" a „přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech". Pojem „stávající urbanistická struktura" je neurčitým právním pojmem, který je stavební úřad povinen vyložit, zjistit rozhodné skutkové okolnosti a pojem na ně aplikovat; nemá prostor pro to, aby tento krok vynechal (rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 1. 2. 2024, sp. zn. 14 A 79/2022). Soulad záměru se stabilizovaným územím se posuzuje na základě konkrétních parametrů velikosti, hmoty a urbanistického charakteru záměru ve vztahu k okolí (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 10. 2014, č. j. 10 As 54/2014-69); novostavba na dosud nezastavěné části pozemku přitom nemůže být „zachováním" ani „rehabilitací" stávající struktury a obstojí jen tehdy, lze-li ji označit za její „dotvoření", což vyžaduje porovnání s nejbližší zástavbou (rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 22. 12. 2020, č. j. 10 A 171/2019-304). Samotný soulad s výškovou hladinou není ani nutnou, ani postačující podmínkou. Nejde přitom o obecný zákaz nové výstavby ve stabilizovaném území, nýbrž o povinnost jej konkrétně posoudit.

(33) Stavební úřad žádné takové posouzení neprovedl. Regulativ pouze opsal a odkázal na „osvědčení“ odboru územního rozvoje MHMP o tom, že dotčený orgán nevydal ve lhůtě závazné stanovisko. Podle nového stavebního zákona však posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací náleží přímo stavebnímu úřadu [§ 193 odst. 1 písm. a) SZ]; „osvědčení“ o fikci stanoviska dotčeného orgánu na jiném úseku (jak Odvolatelé doložili v Doplnění, bylo vydáno za dotčené orgány na úseku bezpečnosti a památkové péče, nikoli jako úřad územního plánování) toto posouzení nenahrazuje. Vlastní úvaha o tom, zda Záměr stávající urbanistickou strukturu zachovává, dotváří či rehabilituje, v Přezkoumávaném rozhodnutí zcela chybí, což je nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů, a tedy rozpor s právními předpisy.

(34) STR MHMP i tuto vadu nahradil vlastní úvahou, která se vyčerpává větou, že „stavba hmotově ani výškově nevybočuje z okolní zástavby“ a že „výšková regulace a stabilizované území neznamená stavební uzávěru“. Taková úvaha míjí podstatu regulativu. Určujícím znakem urbanistické struktury lokality Cibulka (lokalita č. 335 ÚAP, struktura zahradního města) je jednotná regulace z let 1924–1926: viladomy a rodinné domy s valbovými střechami pravidelně rozmístěné ve velkých zahradách, mezery mezi zástavbou, otevřená stavební čára a nezastavěné zahradní části parcel včetně nároží. Pozemky Záměru o celkové výměře 327 m² jsou zbytkovou částí zahrady, která historicky náležela k domu č. p. 376 a kterou si vlastníci jednotek po rozdělení domu rozdělili k užívání jako zahrady; na nároží ulic Nad Zámečkem a Trojdílná jsou obdobné pozemky v lokalitě nezastavěné. Umístění domu se třemi byty pro 12 obyvatel na takto odděleném pozemku proto vyžadovalo porovnat nejen výšku, ale i velikost parcel, poměr zastavěných a volných ploch, mezery mezi domy a uspořádání nároží. Jde přesně o to „oddělování pozemků ve stabilizovaných územích a jejich další stavební využití“, které podle Městské části Praha 5, odboru územního rozvoje, „vede k nevhodnému zahušťování, zde například směrem do klidných soukromých zahrad, a tím k narušení zaběhlého fungování a degradaci původního cenného charakteru lokality“ (odvolání Městské části Praha 5 ze dne 15. 11. 2022 v obdobné věci na blízkých pozemcích parc. č. 203/2 a násl. v k. ú. Košíře v téže ulici, založené jako příloha Doplnění). Odvolatelé si jsou vědomi, že jde o podání účastníka, nikoli o správní rozhodnutí; jde však o odborné stanovisko orgánu územního rozvoje městské části k témuž stabilizovanému území, s jehož urbanistickou argumentací se Stavební úřad i STR MHMP měly vypořádat (§ 2 odst. 4 SŘ). Posouzení podle výšky Stavby je nadto nejednoznačné, neboť Přezkoumávané rozhodnutí uvádí výšku hřebene jednou jako kótu +10,35 m, jindy jako 10,6 m nad upraveným terénem, aniž by vztažné roviny sjednotilo.

(35) Skutečnost, že podle napadeného Rozhodnutí nabyl dne 1. 9. 2026 účinnosti nový územní plán hl. m. Prahy, na věci nic nemění: zákonnost Přezkoumávaného rozhodnutí se posuzuje podle právního stavu v době jeho vydání (§ 96 odst. 2 SŘ) a chybějící posouzení podle tehdy platného územního plánu nelze dodatečně nahradit v přezkumném řízení ani odkazem na pozdější regulaci.

F. Hluk a vibrace tepelných čerpadel, zastínění a kvalita prostředí

(36) Záměr zahrnuje osazení tří tepelných čerpadel typu vzduch–voda na severní straně Stavby, tedy směrem k zahradám Odvolatelky 1 a dalších sousedů. Dokumentace neobsahuje žádné údaje o typu zařízení, akustickém výkonu ani o výpočtu hlukové zátěže v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru sousedních staveb podle § 30 zákona č. 258/2000 Sb. a nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Stanovisko HSHMP proto tyto zdroje v jejich skutečném umístění a při souběžném provozu posoudit nemohlo. Podmínka č. 14 Přezkoumávaného rozhodnutí, podle níž bude až před započetím užívání doložen protokol o měření, je toho výmluvným dokladem: splnění hygienických limitů nebylo v řízení prokázáno, nýbrž odloženo na dobu po realizaci Stavby. Úvaha STR MHMP, že vzhledem k souhlasnému stanovisku „lze se tedy domnívat, že vlastníci sousedních

nemovitostí nebudou obtěžováni hlukem a vibracemi nad míru přiměřenou poměrům“, není posouzením, ale domněnkou bez skutkového podkladu.

(37) Odvolatelé si jsou vědomi, že podle § 179a SZ lze přezkumné řízení o závazném stanovisku, které bylo podkladem rozhodnutí podle stavebního zákona, zahájit do 6 měsíců a stanovisko zrušit nebo změnit do 9 měsíců od právní moci tohoto rozhodnutí, a že tyto lhůty již uplynuly. Zdůrazňují však, že Stanovisko HSHMP i JES napadli již v Souhrnném podání ze dne 13. 8. 2025 a v Doplnění ze dne 18. 9. 2025, tedy v době, kdy přezkum podkladových stanovisek dosud možný byl; správní orgány, které tato podání obdržely, podnět k přezkoumání nadřízeným orgánům nepředaly (§ 149 odst. 8, § 42 SŘ). Tím spíše nemůže být uplynutí lhůt podle § 179a SZ vykládáno jako důkaz věcné správnosti skutkových východisek stanovisek. Pro případ, že by odvolací správní orgán dospěl k závěru, že toto odvolání směřuje i proti obsahu podkladových závazných stanovisek, Odvolatelé navrhují postup podle § 149 odst. 7 SŘ.

(38) Nezávisle na přezkumu závazných stanovisek je stavební úřad povinen posoudit soulad záměru s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení [§ 193 odst. 1 písm. f) SZ] a s požadavkem na umisťování staveb s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí (§ 143 odst. 1 SZ); při posuzování imisí je významný též § 1013 občanského zákoníku. Judikatura k „pohodě bydlení“, použitelná v tomto rámci jako výkladové vodítko, vyžaduje hodnocení konkrétních vlivů stavby jednotlivě i ve vzájemných souvislostech, včetně světelných poměrů a soukromí (rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116, publ. pod č. 850/2006 Sb. NSS, a ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113), a dodržení veřejnoprávních limitů nevylučuje nepřiměřený zásah do kvality prostředí (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 5. 2017, č. j. 8 As 218/2016-61). Stavební úřad žádné takové posouzení neprovedl – vycházel z nepravdivé premisy, že sousední dům nemá okna obytných místností, a z obecné věty Dokumentace, že Stavba „nebude mít vliv na okolní stavby“. Absence jakéhokoli posouzení není otázkou věcné správnosti, jak tvrdí STR MHMP, nýbrž nepřezkoumatelností, tedy rozporem s právními předpisy. STR MHMP ji nemohl zhojit úvahou, že „lze usuzovat, že nedojde k zastínění sousedních pozemků nad míru přiměřenou poměrům“, učiněnou bez jakýchkoli skutkových podkladů (vzdálenosti, výšky, orientace, poměry dotčených místností). Skutečnost, že § 37 odst. 2 PSP 2024 vylučuje použití požadavků na proslunění, nezbavuje stavební úřad povinnosti posoudit kvalitu prostředí a přiměřenost zásahu do práv sousedů.

G. Vady samotného přezkumného řízení

(39) Napadené Rozhodnutí na str. 3 uvádí: „Dne 17.3.2026 nahlížel do spisu zástupce Ing. Petra Kabeláče a Boženy Kozlové. Jmenovaní se k podkladům pro rozhodnutí nevyjádřili.“ Toto tvrzení je nepravdivé. Vyjádření Odvolatelů ze dne 23. 3. 2026 bylo téhož dne, tj. v poslední den dvoutýdenní lhůty stanovené v Usnesení o zahájení, dodáno a doručeno do datové schránky Magistrátu hl. m. Prahy (dodejka datové zprávy ID 1668696081, podání označeno č. j. MHMP 197770/2026 a sp. zn. S-MHMP 879276/2025; kopie Vyjádření i dodejky jsou přiloženy). Odvolatelé v něm vyslovili souhlas s důvody přezkumu, navrhli zrušení Přezkoumávaného rozhodnutí, upozornili na porušení předpisů o odstupových vzdálenostech a na další skutkové nesrovnalosti podkladů a znovu navrhli pozastavení vykonatelnosti. STR MHMP tedy rozhodoval, aniž vzal v úvahu podání účastníka, k jehož učinění jej sám vyzval. Jde o porušení § 36 odst. 3, § 50 odst. 3 a 4 a § 68 odst. 3 SŘ; napadené Rozhodnutí v tomto rozsahu nevychází ze spisu a je nepřezkoumatelné. Odvolatelé pro jistotu obsah Vyjádření tímto výslovně uplatňují znovu.

(40) Obdobně STR MHMP nevypořádal podstatnou část konkrétních výhrad obsažených v Doplnění (část IV. D) a neodůvodnil, proč – shledal-li čtyři důvody nezákonnosti – zvolil

změnu rozhodnutí namísto jeho zrušení. Jediná věta, že „změnou výroku rozhodnutí nedošlo k zásahu do práv účastníků řízení nabytých v dobré víře“, se týká pouze dopadů dvou nově doplněných podmínek; poměření újmy a veřejného zájmu, které zákon vyžaduje při volbě způsobu nápravy (§ 94 odst. 4 a 5 SŘ), Rozhodnutí neobsahuje vůbec, stejně jako kritéria, podle nichž by bylo provedeno (k požadavku na uvedení kritérií poměřování srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 1. 2016, č. j. 5 As 80/2015-77).

H. Dobrá víra, poměření újmy a veřejného zájmu, účinky rozhodnutí

(41) Zrušení Přezkoumávaného rozhodnutí nebrání ochrana práv nabytých v dobré víře (§ 94 odst. 4 a 5 SŘ). Dobrá víra není pouhá nevědomost; předpokládá, že účastník o nezákonnosti nevěděl a ani při zachování obvyklé opatrnosti vědět nemohl (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 2. 2025, č. j. 8 As 126/2024-41). Ochrana podle § 94 odst. 4 a 5 SŘ je na místě především tam, kde nezákonnost vznikla výlučně postupem správního orgánu bez přispění oprávněného (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 8. 2016, č. j. 5 As 203/2015-141, publ. pod č. 3454/2016 Sb. NSS). V projednávané věci je tomu jinak:

- Příčinou zjištěných nezákonností jsou především podklady předložené samotným Stavebníkem: Dokumentace byla vypracována podle zrušených PSP 2016 [za soulad projektové dokumentace s právními předpisy odpovídá projektant, § 162 odst. 2 písm. b) SZ], neobsahuje průkaz odstupového úhlu, zákonem vyžadované průzkumy ani zákres stávající stavby na pozemku, vychází z nepravdivého údaje o oknech sousedního domu a žádost neobsahovala souhlas vlastníka pozemku v zákonné formě (§ 187 odst. 3 SZ), ačkoli jde o povinnost uloženou výslovně stavebníkovi. Nejde tedy o pouhou chybnou právní aplikaci úřadu, nýbrž o nesprávné a neúplné skutkové údaje žadatele.
- Stavebník byl po celou dobu zastoupen profesionální developerskou společností OIR trading, která Dokumentaci předkládala a přijímala písemnosti; podle čl. 5.1 Kupní smlouvy byl se společností OIR trading vázán „Smlouvou o spolupráci“ již ode dne 2. 4. 2025, tedy od doby bezprostředně po vydání Vyrozumění. Záměr byl od počátku developerským projektem; vědomost zástupce se přičítá zastoupenému (§ 34 odst. 1 SŘ).
- Stavebník je vlastníkem jednotek č. 376/1 a 376/4 v domě č. p. 376 a předsedou společenství vlastníků jednotek tohoto domu, v němž Odvolatelé vlastní bytové jednotky. Skutečnou podobu sousedního domu a jeho oken tedy znal; přesto Dokumentace a Přezkoumávané rozhodnutí vycházejí z opaku. Záměr výstavby v bezprostředním sousedství společného domu před ostatními vlastníky neoznámil a kopii povolení zaslal Odvolateli 2 až dne 30. 7. 2025 po právní moci. Tyto okolnosti ve svém souhrnu nelze považovat za jednání v dobré víře ve smyslu § 2 odst. 3 SŘ.
- Po zahájení přezkumného řízení (Usnesení o zahájení bylo Stavebníkovi doručeno dne 10. 3. 2026) převedl Stavebník dne 8. 4. 2026 pozemky Kupní smlouvou na Nového stavebníka, jehož jednatelé (Jan Šimša a Ing. Tomáš Jirgl) jsou totožní se statutárními zástupci OIR trading, tedy s osobami, jimž byly doručovány všechny písemnosti v řízení před Stavebním úřadem i v řízení přezkumném. Nový stavebník nabyl pozemky s úplnou znalostí zahájeného přezkumného řízení i jeho důvodů; v čl. 5.3 Kupní smlouvy prohlásil, že pozemky kupuje „právě na základě toho, že je k nim vydáno pravomocné Stavební povolení“, a pro případ, že bude povolení do 31. 12. 2026 zrušeno a stavební řízení pravomocně skončeno, si vymínil právo od smlouvy odstoupit; v čl. 6.1 písm. a) se zavázal odstranit vše, co by na pozemcích mezitím postavil. Smluvní strany tedy se zrušením povolení výslovně počítaly a jeho riziko mezi sebou smluvně upravily. Kdo nabývá pozemek s vědomím probíhajícího přezkumu

povolení a smluvně si ošetřuje jeho zrušení, nemůže se dovolávat dobré víry v nedotknutelnost tohoto povolení; právní nástupce nadto vstupuje do postavení Stavebníka se všemi jeho omezeními (§ 95 odst. 4 SŘ).

(42) Poměření újmy (§ 94 odst. 4 SŘ) proto vyznívá ve prospěch zrušení Přezkoumávaného rozhodnutí. Na straně Stavebníka a Nového stavebníka jde o ztrátu povolení získaného v nezákonném řízení na základě vadné Dokumentace, přičemž nic nebrání tomu, aby byl Záměr po odstranění vad znovu řádně projednán; o případných účelně vynaložených investicích a jejich časovém vztahu k zahájení přezkumu nebylo ve spise ničeho doloženo. Na straně Odvolatelů jde o trvalý zásah do vlastnického práva a kvality prostředí (odstupy od oken obytných místností, světelné poměry, hluk tepelných čerpadel, odtokové poměry, ztráta zahradního charakteru nároží) a na straně veřejného zájmu o to, aby do území byly umisťovány pouze stavby povolené v souladu s právními předpisy a aby byla zachována stabilizovaná urbanistická struktura zahradního města Cibulka, jejíž ochranu dlouhodobě prosazuje i Městská část Praha 5. Z téhož důvodu je na místě, aby účinky rozhodnutí, jímž bude Přezkoumávané rozhodnutí zrušeno, nastaly podle § 99 odst. 3 věty za středníkem SŘ již ode dne právní moci Přezkoumávaného rozhodnutí, neboť to bylo vydáno na základě nesprávných a neúplných údajů uvedených žadatelem (Dokumentace podle zrušených předpisů, chybějící průkazy a průzkumy, nezakreslená stávající stavba, nepravdivý údaj o oknech sousedního domu). Nebudou-li podmínky zpětných účinků shledány, trvají Odvolatelé subsidiárně na zrušení s účinky ode dne právní moci rozhodnutí v přezkumném řízení.

(43) Odvolatelé pro úplnost dodávají, že procesní překážkou zrušení Přezkoumávaného rozhodnutí není ani lhůta podle § 97 odst. 2 SŘ. Ta se vztahuje pouze na první rozhodnutí prvního stupně vydané v přezkumném řízení; po jeho zrušení lze v přezkumném řízení pokračovat a vydat další rozhodnutí bez ohledu na tuto lhůtu (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 7. 2010, č. j. 7 As 21/2010-232, publ. pod č. 2364/2011 Sb. NSS). Na toto odvolání se rovněž nevztahuje omezení podle § 225 odst. 1 SZ, které dopadá na odvolání proti rozhodnutí vydanému v řízení o žádosti; napadené Rozhodnutí bylo vydáno v přezkumném řízení zahájeném z moci úřední a odvolací správní orgán postupuje podle § 90 SŘ. Nic tedy nebrání tomu, aby odvolací správní orgán napadené Rozhodnutí sám změnil, popřípadě je zrušil a věc vrátil STR MHMP.

V. Závěrečný návrh

(44) Na základě shora uvedených skutečností Odvolatelé navrhují, aby Ministerstvo pro místní rozvoj jako odvolací správní orgán rozhodlo takto:

I. Napadené rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, ze dne 6. 10. 2026, č. j. MHMP 975346/2026, sp. zn. S-MHMP 879276/2025/STR, se podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu mění tak, že rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad, ze dne 28. 5. 2025, č. j. MC05 262076/2025, sp. zn. MC05/OSU/18066/2025/KN/Koš.p.216/8, jímž byl povolen záměr „Nad Zámečkem – rodinný dům se 3 byty“ na pozemcích parc. č. 216/8, 216/9 a 2099 v k. ú. Košíře a připojení sousední nemovitosti k pozemní komunikaci zřízením sjezdu na pozemek parc. č. 2099 v k. ú. Košíře, se podle § 97 odst. 3 správního řádu zrušuje a věc se vrací Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad, k novému projednání, přičemž podle § 99 odst. 3 správního řádu účinky zrušení nastávají ode dne právní moci zrušovaného rozhodnutí.

II. In eventum, neshledá-li odvolací správní orgán podmínky pro změnu napadeného rozhodnutí: Napadené rozhodnutí se podle § 90 odst. 1 písm. b)

správního řádu zrušuje a věc se vrací Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, k novému projednání s právním názorem, že rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavební úřad, ze dne 28. 5. 2025, č. j. MC05 262076/2025, bylo vydáno v rozporu s právními předpisy a je třeba je podle § 97 odst. 3 správního řádu zrušit a věc vrátit stavebnímu úřadu k novému projednání.

(45) Odvolatelé odkazují na listiny založené ve správním spise, zejména na Souhrnné podání včetně příloh (zákres odstupového úhlu), na Doplnění včetně přílohy (odvolání Městské části Praha 5 ze dne 15. 11. 2022), na Vyjádření, na odvolání ze dne 21. 5. 2026 včetně příloh (Kupní smlouva, výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 5649 pro k. ú. Košíře) a na podnět a vyjádření Kamily Allertové včetně fotodokumentace; k důkazu předkládají kopii Vyjádření a dodejku datové zprávy o jeho doručení dne 23. 3. 2026. Navrhují, aby si odvolací správní orgán vyžádal úplný správní spis Stavebního úřadu i STR MHMP včetně Dokumentace, situační přílohy sdělení odboru evidence majetku MHMP, vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Prahy, JES a Stanoviska HSHMP s jejich podklady, a aby v případě potřeby provedl ohledání na místě a kontrolovatelné ověření odstupového úhlu. Žádají, aby jim byla před vydáním rozhodnutí dána možnost vyjádřit se k případně nově opatřeným podkladům (§ 36 odst. 3 SŘ), a vyhrazují si právo toto odvolání dále doplnit.

Božena Kozlová
a
Ing. Petr Kabeláč
oba právně zast. Mgr. Tomášem Ferencem,
advokátem