



dle rozdělovníku

**Váš dopis zn./ze dne:**

---

**Č. j.:**

**MHMP 21930/2025**

**Sp. zn.:**

**S-MHMP 1988614/2024/STR**

**Vyřizuje/tel.:**

**Mgr. Simona Hebron**

**236 00 4785**

**Počet listů/příloh: 4/0**

**Datum:**

**20.1.2025**

## 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 podala

**NISEKO Radotín s.r.o., IČO 09046283, Pod Havránkou 7/8i, Praha 7-Troja, 171 00 Praha 71,**

kteřou zastupuje JUDr. Jiří Gajdarus, IČO 71462864, Svatopluka Čecha 2202, 252 28 Černošice

(dále též „odvolatelka“) proti usnesení, které vydal Úřad městské části Praha 16, odbor výstavby, dopravy a životního prostředí (dále též „stavební úřad“) pod č. j. **49945/2024/OVDŽP, spis. zn. 19247/2022/OVDŽP/Mh ze dne 17.9.2024**, jehož předmětem je zastavení společného územního a stavebního řízení ve věci stavby „**Novostavba 5 rodinných domů včetně napojení na technickou infrastrukturu, Praha 5-Radotín, ulice Slavičí**“, na pozemku parc. č. 1969/1, 1970, 2608 v katastrálním území Radotín,

rozhodl dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Usnesení stavebního úřadu č. j. **49945/2024/OVDŽP, spis. zn. 19247/2022/OVDŽP/Mh ze dne 17.9.2024 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:

NISEKO Radotín s.r.o., IČO 09046283, Pod Havránkou 7/8i, Praha 7-Troja, 171 00 Praha 71.

### **Odůvodnění:**

Stavební úřad vydal dne 17.9.2024 usnesení č. j. 49945/2024/OVDŽP, spis. zn. 19247/2022/OVDŽP/Mh, kterým dle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastavil společné územní a stavební řízení ve věci výše uvedené stavby. Proti tomuto usnesení odvolatelka podala v zákonné lhůtě odvolání, k jehož obsahu se odvolací správní orgán vyjádří dále v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti usnesení odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili. Tohoto práva žádný z účastníků nevyužil.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu usnesení 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 usnesení vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení usnesení. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že usnesení bylo doručeno odvolatelce, resp. jejímu právnímu zástupci prostřednictvím datové schránky dne 20.9.2024, odvolání bylo podáno dne 24.9.2024. Jde tedy o přípustné a včasné odvolání.

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného usnesení a řízení, které vydání usnesení 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.

Po prostudování předloženého spisu dospěl odvolací správní orgán k závěru, že odvolání společnosti NISEKO Radotín s.r.o. je pro zrušení napadeného usnesení částečně důvodné. Vycházel při tom z následujících skutečností a úvah:

Ze spisového materiálu vyplývá, že předmětem záměru je výstavba 5 rodinných domů s půdorysným obdélníkovým tvarem, rodinné domy A a B o rozměrech 10,5 x 13,3 m a zastavěné ploše 140 m<sup>2</sup>, rodinné domy C, D, E o rozměrech 10,5 x 12,3 m a zastavěné ploše 129 m<sup>2</sup>. Každý rodinný dům je nepodsklepený se 2 nadzemními podlažními a podkrovím, se sedlovou střechou orientovanou kolmo na prodloužení stávající ulice Slavičí (průčelí jsou

symetrická s vertikálním členěním fasády, se štítovou orientací všech domů). Maximální výška hřebene je u všech rodinných domů +10,81 m od ±0,0 m, kde ±0,0 m je úroveň čisté podlahy v 1. nadzemním podlaží. Maximální výška obvodové linie střechy je +8,4 m od ±0,0 m. Úroveň ±0,0 m je stanovena odlišně pro každý rodinný dům, pro dům A ve výšce 233,35 m.n.m. Bpv, pro rodinný dům B ve výšce 233,85 m.n.m. Bpv, pro rodinný dům C ve výšce 244,91 m.n.m. Bpv, pro rodinný dům D ve výšce 233,60 m.n.m. Bpv, pro rodinný dům E ve výšce 233,10 m.n.m. Bpv.

Každý rodinný dům obsahuje 3 bytové jednotky, a to tak, že v 1. nadzemním podlaží a 2. nadzemním podlaží se nachází 2 mezonetové bytové jednotky o velikosti 3+kk, každá se samostatným vstupem, 3. bytová jednotka o velikosti 3+kk se nachází v podkroví.

Součástí stavebního záměru budou u každého rodinného domu také zahradní domky, rodinné domy A, D, E budou mít 2 zahradní domky, rodinné domy B a C jeden zahradní domek, ty budou sloužit jako sklady zahradního náčiní. U každého rodinného domu se dále umístí venkovní terasy a samostatné oplocení samostatných zahrad. Doprava v klidu je řešena pro záměr jako celek, pro který je v lokalitě navrženo 24 parkovacích stání, z nichž 2 jsou určena pro osoby se sníženou schopností orientace a pohybu a jedno stání pro motocykly.

Stávající oplocení bude opraveno či nahrazeno v linii hranic se sousedními pozemky, v podobě drátěného průhledného oplocení max. výšky 2 m. Ve společné zahradě v severozápadní části pozemku parc. č. 1969/1 v katastrálním území Radotín se umístí altán s ohništěm o rozměrech 9,1 x 5 m, ke kterému bude přivedena pitná voda novou přípojkou. V této části pozemku budou dále provedeny sadové úpravy s maltovými cestami a ovocným sadem. V jihozápadní části pozemku se umístí přístřešek pro komunální odpad.

Bude prodloužena stávající komunikace Slavičí s prodloužením stávajících inženýrských sítí (kanalizační řad, vodovodní řad, plynovodní řad STL, dešťová kanalizace včetně napojení na vodní tok, napojení objektů na distribuční síť NN, napojení na síť elektronických komunikací, veřejné osvětlení, ochrana stávajících rozvodů). Pro jednotlivé objekty budou zřízeny nové přípojky těchto sítí technické infrastruktury. Pro osvětlení veřejných komunikací jsou navržena svítidla umístěna na čelní straně domů v dané lokalitě.

Součástí stavebního záměru je také demolice stávajícího rodinného domu v ulici Slavičí č. p. 755 na pozemcích parc. č. 1969/1 a parc. č. 1970 v katastrálním území Radotín.

Žádost o vydání společného povolení v dané věci byla podána dne 31.10.2022. Téhož dne bylo na stavebním úřadě podáno ohlášení odstranění stavby rodinného domu v ulici Slavičí č. p. 755 na pozemcích parc. č. 1969/1 a parc. č. 1970 v katastrálním území Radotín. Stavební úřad usnesením č. j. 01320/2023/OVDŽP, sp. zn. 19247/2022/OVDŽP/Mh ze dne 18.1.2023 rozhodl podle § 128 odst. 4 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, že ohlášený záměr odstranit stavbu projedná v řízení, a současně podle § 94j stavebního zákona a § 140 správního řádu spojil řízení o odstranění stavby rodinného domu na pozemcích parc. č. 1969/1 a parc. č. 1970 v katastrálním území Radotín a řízení o vydání společného územního a stavebního povolení pro stavbu 5 rodinných domů v ulici Slavičí na pozemcích parc. č. 1969/1 (zahrada), 1970 (zastavěná plocha a nádvoří) a 2608 (ostatní plocha) v katastrálním území Radotín včetně napojení na technickou infrastrukturu, neboť se obě řízení týkají téhož předmětu a věcně spolu souvisí. Následně stavební úřad opatřením ze dne 18.1.2023 pod č. j. 01252/2023/OVDŽP, sp. zn. 19247/2022/OVDŽP/Mh oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení

a dotčeným orgánům. Současně podle § 94m stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad posouzení stavebního záměru. Současně stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci uplatnit své námítky a dotčené orgány závazná stanoviska. Po provedeném řízení, ve kterém byly uplatněny námítky účastníků řízení (Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2 – Nové Město; Městská část Praha 16, Václava Balého č.p. 23/3, 153 00 Praha 5 – Radotín; vlastníci pozemků v ulici Slaviči) bylo dne 22.3.2023 stavebním úřadem vydáno rozhodnutí dle § 92 odst. 2 stavebního zákona, kterým zamítl žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Proti tomuto rozhodnutí podala odvolatelka odvolání, na jehož základě odvolací správní orgán vydal dne 24.1.2024 rozhodnutí č. j. MHMP 40679/2024, sp. zn. S-MHMP 1028397/2023/STR, jímž rozhodnutí stavebního úřadu č. j. 04211/2023/OVDŽP, spis. zn. 19247/2022/OVDŽP/Mh ze dne 22.3.2023 zrušil a věc vrátil k novému projednání. Rozhodnutí odvolacího správního orgánu č. j. MHMP 40679/2024, sp. zn. S-MHMP 1028397/2023/STR ze dne 24.1.2024 nabylo právní moci dne 26.1.2024.

Stavební úřad, vázán právním názorem odvolacího správního orgánu, následně opatřením ze dne 28.2.2024 č. j. 04685/2024/OVDŽP, sp. zn. 19247/2022/OVDŽP/Mh vyzval odvolatelku k odstranění vad žádosti, resp. projektové dokumentace, spočívající v doplnění situačního výkresu o navrženou uliční čáru do 1.9.2024. Odvolatelka doplnila žádost o požadované dne 3.9.2024 a dne 4.9.2024 požádala o přerušení řízení do 20.9.2024 z důvodu potřeby stavebníka doplnit další podklad pro rozhodnutí. Dne 17.9.2024 bylo stavebním úřadem vydáno odvoláním napadené usnesení o zastavení společného územního a stavebního řízení.

**K odvolání NISEKO Radotín s.r.o.** (námítky jsou uvedeny ve zkrácené podobě kurzívou):

*1) Odvolatelka namítá, že usnesení stavebního úřadu o zastavení řízení je v rozporu se správním řádem, neboť ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu lze aplikovat pouze v případě absolutní nečinnosti účastníka řízení a za předpokladu, kdy bez odstranění podstatných vad žádosti nelze v řízení pokračovat, což daný případ nespĺňuje. Odvolatelka uvádí, že se nejedná o odstranění podstatné vady žádosti, když stavební úřad vyzval k doplnění projektové dokumentace, nikoliv k doplnění žádosti jako takové. Dále má odvolatelka za to, že nedoplnění situačního výkresu by nemělo mít za následek zastavení řízení, ale zamítnutí žádosti. Doplnění situačního výkresu o navrženou uliční čáru však odvolatelkou doloženo bylo.*

Odvolací správní orgán uvádí, že důvodem pro zastavení řízení dle ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu není jakákoliv neodstraněná vada žádosti, ale pouze taková vada, která svou povahou skutečně brání pokračování v řízení. Výzva k odstranění nedostatků obsahovala poučení, že nedojde-li k odstranění nedostatků ve stanovené lhůtě, bude řízení dle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno. V daném konkrétním případě by tak za situace daného poučení a vyslovení závazného právního názoru odvolacím správním orgánem v rozhodnutí, jímž na základě podaného odvolání odvolatelkou zrušil rozhodnutí stavebního úřadu, jímž byla zamítnuta žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu, a věc vrátil k novému projednání s tím, že v novém projednání bude nutné situační výkres

o navrženou uliční čáru doplnit, postup dle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu, tedy zastavení řízení z důvodu neodstranění vad žádosti, která brání pokračování v řízení, obstál, kdyby již byl takový postup uplatněn a usnesení bylo vydáno před doplněním žádosti, resp. projektové dokumentace. Tento postup však nemůže obstát v opačném, tedy tomto případě, kdy vada žádosti byla odstraněna před vydáním usnesení o zastavení řízení. Nelze 14 dní po odstranění vady žádosti konstatovat, že vada odstraněna nebyla, tak jak to učinil stavební úřad. Takový postup je z výše uvedeného důvodu, nikoliv z důvodů uváděných odvolatelkou, nesprávný. Tento závěr o nesprávném postupu stavebního úřadu lze rovněž podpořit skutečností, že lhůta stanovená ve výzvě je lhůtou pořádkovou, nikoliv propadnou. **Nedůvodná námitka.**

*2) Odvolatelka namítá, že správním orgánem stanovená lhůta pro doplnění situačního výkresu o navrhovanou uliční čáru do 1.9.2024 je pouze lhůtou pořádkovou, tzn. že se nejedná o propadlou lhůtu, s jejímž uplynutím by bylo možno spojovat jakékoliv následky ve formě zániku práva odvolatele na meritorní rozhodnutí o jeho žádosti.*

*Odvolatelka doložila požadovaný situační výkres doplněný o navrhovanou uliční čáru dne 3.9.2024, tzn., že odvolatelka tedy doplnila požadovaný výkres dva týdny před vydáním napadeného rozhodnutí. Napadené rozhodnutí tedy nebylo správním orgánem I. stupně vydáno podle stavu ke dni rozhodnutí.*

Odvolací správní orgán konstatuje, že výzva k odstranění nedostatků žádosti je opatřením podle části čtvrté správního řádu, na něž platí mj. ustanovení § 37 části druhé správního řádu obdobně. Stanovená lhůta pro odstranění nedostatků podání podle § 37 odst. 3 správního řádu, resp. žádosti podle § 45 odst. 2 správního řádu, je lhůtou pořádkovou, s jejíž marným uplynutím zákon automaticky nespojuje žádné negativní následky. I po uplynutí této lhůty lze ve věci vést správní řízení a vydat rozhodnutí. Stavební úřad měl akceptovat doplnění požadovaného, byť o dva dny později, a pokračovat v řízení, když do té doby řízení probíhalo a nebylo ještě vydáno usnesení o zastavení společného řízení.

Platnost zásady, že pro rozhodování správního orgánu v prvním stupni je rozhodující skutkový a právní stav v době vydání rozhodnutí, což implicitně vyplývá ze správního řádu a explicitně z judikatury Nejvyššího správního soudu, rovněž podporuje výše uvedené tvrzení, že stavební úřad měl akceptovat doplnění žádosti a pokračovat v řízení, když v době předmětného doplnění řízení probíhalo. **Důvodná námitka.**

*3) Správní orgán I. stupně nemohl vydat napadené rozhodnutí, neboť k datu vydání nebylo v řízení rozhodnuto o všech odvolatelkou učiněných procesních návrzích. Správní orgán nemohl zastavit řízení, aniž by se před tím vypořádal s odvolatelčím návrhem na přerušování řízení podaným dne 4.9.2024 za účelem předložení dalších podkladů. Argument správního orgánu, že tento návrh byl učiněn bez dostatečného odůvodnění je zcela lichý, protože správní řád nevyžaduje, aby návrh žadatele na přerušování správního řízení byl jakkoliv odůvodňován. Správní orgán nemá možnost tomuto návrhu žadatele nevyhovět.*

Odvolací správní orgán k poslední námitce odvolatelky konstatuje, že z dikce zákonného ust. § 64 odst. 2 správního řádu, dle kterého v řízení o žádosti správní orgán přerušuje řízení na požádání žadatele, teoreticky vyplývá povinnost správního orgánu přerušit řízení, pokud o to žadatel požádá. Tuto povinnost však nelze dovozovat vždy, bez ohledu na situaci, v níž je

požadavek ve smyslu § 64 odst. 2 správního řádu uplatňován. Žadatel má ale obecně nárok na to, aby řízení bylo přerušeno, nemá však nárok na to, aby bylo přerušeno na jakoukoliv dobu, kterou by požadoval. Zároveň má správní orgán však možnost řízení nepřerušit, a to v případech např. obstrukčních opakovaných žádostí. Nelze tak přisvědčit odvolatelce, že správní orgán nemá možnost návrhu žadatele na přerušení řízení nevyhovět, nicméně v daném konkrétním případě se odvolacímu správnímu orgánu žádost o přerušení řízení nejeví jako obstrukční, navíc když požadované již doplnil.

Odvolací správní orgán tak má na základě výše uvedeného za to, že stavební úřad měl o návrhu odvolatelky na přerušení řízení rozhodnout a příp. řízení přerušit (odůvodnění žádosti z *důvodu potřeby stavebníka doplnit další podklad pro rozhodnutí* je dostačující). K odůvodňování žádostí o přerušení řízení pak odvolací správní orgán uvádí, že má-li správní orgán za to, že důvod chybí nebo je nedostatečný (zejména při opakovaných žádostech) – zde tedy opět nelze přisvědčit odvolatelce, že žádost nemusí být jakkoliv odůvodňována (posouzení je individuální pro ten který konkrétní případ) – je povinností správního orgánu v souladu s ust. § 37 odst. 3 a 45 odst. 2 správního řádu pomoci podateli, resp. žadateli, odstranit nedostatky nebo ho vyzvat k jejich odstranění. **Nedůvodná námítka.**

Odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu došel k závěru, že napadené usnesení je nesprávné, a proto napadené usnesení zrušil a věc vrátil k novému projednání správnímu orgánu, který usnesení vydal, a který je při novém projednání vázán shora uvedeným právním názorem.

#### **Poučení o odvolání:**

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

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

Ing. Markéta Vacínová  
ředitelka odboru  
podepsáno elektronicky

#### **Obdrží:**

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

1. JUDr. Jiří Gajdarus, IDDS: 6sshns2

místo podnikání: Svatopluka Čecha č.p. 2202, 252 28 Černošice  
zastoupení pro: NISEKO Radotín s.r.o., Pod Havránkou 7/8i, Praha 7-Troja, 171 00  
Praha 71

## II. ostatní

2. AHNM Praha, IDDS: hjyaavk  
sídlo: Hradební č.p. 772/12, Praha 1-Staré Město, 110 05 Praha1
3. CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
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. Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfns  
sídlo: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8
6. Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí - oddělení péče o zeleň,  
Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město
7. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska po dobu 15 dní s účinkem doručení, Mariánské  
náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
8. Městská část Praha 16, IDDS: ntsbt5z  
sídlo: Václava Balého č.p. 23/3, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512
9. MVČR-správa kabelů, IDDS: 6bnaawp  
sídlo: náměstí Hrdinů č.p. 1634/3, 140 21 Praha 4-Holešovice
10. NIPI ČR, o.s., IDDS: 5ec62h6  
sídlo: Karlínské náměstí č.p. 59/12, 186 00 Praha 86
11. Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf  
sídlo: Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
12. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy  
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
13. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2  
sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
14. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf  
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
15. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3  
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
16. SITEL, spol. s r.o., IDDS: 69779z9  
sídlo: Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle
17. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i  
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
18. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3  
sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice
19. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji  
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
20. Úřad městské části Praha 16, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinku  
doručení, IDDS: ntsbt5z  
sídlo: Václava Balého č.p. 23/3, Radotín, 153 00 Praha 512

21. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

22. Úřad městské části Praha 16, odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, IDDS: ntsbt5z

sídlo: Václava Balého č.p. 23/3, Praha 5-Radotín, 153 00 Praha 512 + **spis**

III. na vědomí

MHMP STR - spis