



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:  
MHMP 238211/2026  
Sp. zn.:  
S-MHMP 148462/2026/STR

Vyřizuje/tel.:  
JUDr. Milan Plevka  
236 00 4824  
Počet listů/příloh: 7/0  
Datum:  
8.4.2026

## 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 podala

**Mgr. Hana Houdek, nar. 8.3.1981, náměstí 14. října 802/11, 150 00 Praha 5-Smíchov (dále jen "odvolatelka")** proti rozhodnutí, které vydal k žádosti Společenství vlastníků Náměstí 14. října 802/11, Praha 5, IČO 04022599, náměstí 14. října 802/11, 150 00 Praha 5-Smíchov, *kterého zastupuje Atelier 87 s.r.o., IČO 08746907, Šmolíkova 900/56, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614 (dále jen „žadatel“)* Úřadu městské části Praha 5, odbor stavební úřad (dále jen "stavební úřad") pod č.j. **MC05 399830/2025, spis.zn. MC05/OSU/47249/2024/Vs/Sm.802 ze dne 14.10.2025**, kterým se povoluje změna stavby před jejím dokončením, pro záměr s označením

**"Stavební úpravy bytového domu-přístavba výtahové šachty včetně technologie a sanace suterénu objektu" Praha 5, Smíchov č.p. 802, náměstí 14. října 11**

na pozemku parc. č. 286 v katastrálním území Smíchov, rozhodl dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí MC05 399830/2025, spis.zn. MC05/OSU/47249/2024/Vs/Sm.802 ze dne 14.10.2025 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:

Společenství vlastníků Náměstí 14. října 802/11, Praha 5, náměstí 14. října 802/11, 150 00 Praha 5 – Smíchov

## Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 14.10.2025 pod č.j. MC05 399830/2025, spis.zn. MC05/OSU/47249/2024/Vs/Sm.802 rozhodnutí k žádosti Společenství vlastníků Náměstí 14. října 802/11, Praha 5, IČO 04022599, náměstí 14. října 802/11, 150 00 Praha 5 – Smíchov, kterým povoluje změnu stavby před jejím dokončením, pro záměr s označením "Stavební úpravy bytového domu-přístavba výtahové šachty včetně technologie a sanace suterénu objektu" Praha 5, Smíchov č.p. 802, náměstí 14. října 11 na pozemku parc. č. 286 v katastrálním území Smíchov.

Proti tomuto rozhodnutí odvolatelka podala v zákonné lhůtě odvolání, k jehož obsahu se odvolací správní orgán vyjádří níže v odůvodnění odvolání.

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

K odvolání se vyjádřil zástupce Atelier 87 s.r.o., Šmolíkova č.p. 900/56, Praha 6 Ruzyně 161 00 Ing. Radek Prokop, který uvedl, že stavební úřad postupoval v souladu s platnými právními předpisy, námítky účastníků řízení byly řádně posouzeny a vypořádány v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Projektová dokumentace byla v průběhu řízení doplněna v rozsahu požadovaném stavebním úřadem a splňuje zákonné i technické požadavky. Rovněž uvedl, že odvolání nepřináší žádné nové skutečnosti ani důkazy, které by zpochybňovaly zákonnost nebo věcnou správnost vydaného rozhodnutí, a opakuje již dříve uplatněné námítky, se kterými se správní orgán vypořádal.

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 odvolatelce doručeno poštovní přepravou dne 27.11.2025. Blanketní odvolání odvolatelka podala do podatelny Úřadu Městské části Praha 5 dne 10.12.2025 a jeho doplnění rovněž do podatelny Úřadu Městské části Praha 5 dne 23.12.2025. Odvolání je 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.

Předem odvolací správní orgán uvádí, že předmětem záměru je výtah Orona přístavěný ke schodišťové části domu. Společné povolení bylo vydáno dne 16.09.2021 (PM 23.10.2021) pod č.j. MCO5 198208/2021.

**Povolená stavba** obsahovala:

- Přístavbu ocelové výtahové šachty o půdorysných rozměrech 1800x1750 (mm) na pozemku parc.č. 286, k.ú. Smíchov, s výtahem o 5 stanicích na mezipodestách schodiště, při jižní dvorní fasádě schodišťového prostoru. Výška pultové střechy výtahové šachty na kótě +19,310 m = 214,68 m n.m. BPV. Výtah lanový bezpřevodový ATLAS 450 s nosností 450 kg.

- Zřízení nových okenních a dveřních otvorů v obvodové dvorní zdi schodišťového prostoru.

- Sanace suterénního obvodového uličního a dvorního nosného zdiva – provedení izolace proti vlhkosti a drenážního systému s odvodem vody do dešťové kanalizace.

V průběhu výstavby bylo zjištěno, že výtah nelze umístit do čelní strany rizalitu schodiště, proto bylo požádáno o změnu, která řeší osazení výtahu z boku k podestě schodiště.

#### **Rozsah změny stavby před jejím dokončením:**

- Mění se umístění výtahové šachty v důsledku kolize s historickou stokou. Výtahová šachta bude nově umístěna z boční strany schodišťového prostoru.

- Lanový výtah ORONA s rozměry výtahové kabiny 1200 x 1050 x 2100 mm. Výtahová šachta je navržena jako ocelová konstrukce opláštěná bezpečnostním sklem. 5 stanic na mezipodestách schodiště, horní hrana pultové střechy výtahové šachty na +18,450 m.

- Součástí jsou stavební úpravy spojené s výstavbou výtahové šachty. Zároveň nebude provedena demontáž a výměna historických výplní z čela schodišťového prostoru.

Podle stavebního zákona se žádost projedná v rozsahu změny. Ze spisového materiálu lze dovodit, že změna se týká zejména stavebních úprav stávající obvodové zdi, do níž budou vybourány nové otvory. Dále se týká typu výtahu.

K úpravám zdi: Podle textu části D.1.1 str. 2 *Bourací práce budou spočívat v odstranění stávajících oken, dveří a parapetního zdiva pro nové otvory, dále dojde k odstranění stávajícího balkonu a střešní římsy.* To je ovšem v rozporu s výrokem, kdy stávající okna nemají být odstraněna. Text není zkoordinován s výkresem, protože podle výkresu č. 1 z části D.1.1 (datovaný 1/2024) se do nosné obvodové stěny schodiště, v níž byla provedena stabilizace trhliny za pomoci spon, vybourá v 1. až 5.NP otvor 1080 x 2100 mm, nadpraží zajistí nosníky 4 x IPN 120 (zakresleno červeně, jde o nové bourání). Úprava a obezdění má být provedeno podle D.1.2. Bourání otvorů je popsáno v oddíle 3.8 části D.1.2 (str. 6), je stanoven i postup pro osazení překladů v nadpraží. Po dokončení bude provedena zátěžová zkouška, kdy budou sledovány průhyby ocelových nosníků. Ale nosníky nejsou nijak specifikovány, není doložen výpočet únosnosti stávajícího zdiva ani výpočet navržených nosníků. Na detailu překladu v oddíle 3.8 jsou zakresleny nosníky tvaru „U“, zatímco na výkrese č. 1 jsou popsány nosníky tvaru „I“. Je uvedeno, že podkladem byla dokumentace z 06/2024, ve spise je dokumentace D.1.1 z 1/2024, není jasné, zda se část D.1.1 a D.1.2 týkají stejného záměru. V textu D.1.2 je dále uvedeno: Po provedení všech stavebních úprav na objektu se provede stabilizace trhlin ve zdivu pomocí ocelových spon. Ovšem ze spisového materiálu vyplývá, že stabilizace není předmětem záměru jako změny stavby před dokončením, ale byla součástí již ověřené dokumentace.

K výtahu: Výtahová šachta má ocelovou nosnou konstrukci se skleněným opláštěním. Typ kabiny není specifikován, ale obecně platí, že Orona nabízí kabiny, které mají prosklenou jednu nebo více bočních stěn, stejně jako šachetní a kabinové dveře. Podle části D.1.2 (zpracované v 03/2025 na základě dokumentace z 06/2024) bude výtah založen plošně, spodní hrana odskočeného základového pasu bude na úrovni horní hrany základových pasů objektu. Ve spise je doložen samostatný statický posudek ocelové konstrukce výtahové šachty, ale není uvedeno, zda má nějaký vliv na stávající konstrukci v místech kotvení k věncům.

Shrnutí – statická část není dostatečně doložena, chybí posouzení únosnosti zdiva po vybourání otvorů a kotvení výtahu, posouzení spolehlivosti navržených překladů u otvorů v nosném zdivu ve všech podlažích, což znamená, že není dostatečně doložena navržená změna; v dokumentaci jsou nesrovnalosti. Není doložen vliv navržených základů na stávající objekt. Žádost byla podána 17.06.2024.

Dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 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 30. 6. 2023, řízení se dokončuje podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace se posuzuje podle dosavadního znění nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy, nařízení č. 8/2022 Sb. hl. m. Prahy a nařízení č. 15/2022 Sb. hl. m. Prahy, Pražské stavební předpisy.

**Odvolací** námitky jsou uvedeny **kurzívou** (pokud jsou kráceny je zachována podstata námitky).

Odvolací správní orgán v úvodu konstatuje, že námitky jsou velice obsáhlé, většina z nich byla uplatněna již v řízení, ale stavební úřad je dostatečně neřešil. V podstatě je namítáno to, co odvolací správní orgán uvedl v popisu výše – dokumentace není kompletní, není prokázáno, že stávající konstrukce bude po provedení záměru spolehlivá.

*Mgr. Hana Houdek (v řízení vedena jako Hana Veselá, která již v ROB není), nar. 8.3.1981, náměstí 14. října 802/11, 150 00 Praha 5 – Smíchov:*

Ad I.)

*Stavební úřad se ve společném povolení dle mého názoru nevypořádal se všemi mými námitkami. Na stranách 7 až 11, a str. 1 3-2 2 společného povolení sice slovo od slova zkopíroval mnou podané námitky, dále zkopíroval slovo od slova vyjádření stavebníka, avšak vlastnímu odůvodnění a vypořádání jednotlivých námitek věnoval vždy pouze několik vět, a závěry, ke kterým při své rozhodovací činnosti dospěl, nepovažuji za přesvědčivě zdůvodněné*

Podstatou této námitky je tvrzení odvolatelky, že *stavební úřad se nevypořádal s námitkami*. K tomu odvolací správní orgán konstatuje, že námitka je **částečně důvodná**, stavební úřad skutečně všechny námitky nejprve opsal a pak se s nimi vesměs nedostatečně vypořádal. Vzhledem k tomu, že se jedná v podstatě o stejné námitky, které jsou součástí odvolání, bude se nimi odvolací správní orgán zabývat v souhrnu, viz dále v odůvodnění odvolání.

*Jako nejzávažnější vadu společného povolení spatřuji v tom, že v řízení, které jeho vydání předcházelo, stavebník nedoložil projektovou dokumentaci obsahující všechny náležitosti, které stanoví vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, tj. rozsah a obsah projektové dokumentace stavebníka je neúplný, neboť jím předložená **projektová dokumentace je neaktuální a neúplná**, a ani po dvou výzvách stavebního úřadu k doplnění spis, zn.: MC05/OSU/47249/2024/Vs/Sm.802, č. j.: MC05 188946/2024, ze dne 12.08.2024 a č.j. MC05 303539/2024, ze dne 03.12.2024 stavebník nesplnil svou povinnost vyplývající mu z právních předpisů, konkrétně nesplnil požadavky na projektovou dokumentaci, které mu ukládá vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a stavební úřad toto nedodržení zákonných povinností ani po opakovaných mých námitkách nevzal na vědomí, a jako správní orgán dle mého názoru neshromáždil dostatečné podklady pro své rozhodnutí.*

V námitce odvolatelka tvrdí, že **stavebník nedoložil kompletní dokumentaci**, dokumentace je **neaktuální a neúplná**. Odvolací správní orgán konstatuje, že jak posouzeno v popise viz výše, dokumentace je neúplná zejména v otázce stavebně konstrukčního řešení. **Statická část není dostatečně doložena**, **chybí průkazné posouzení bourání nových otvorů v obvodovém zdivu domu a vliv kotvení ocelové konstrukce na konstrukci domu, chybí posouzení stability zdiva po vybourání otvorů a kotvení výtahu, posouzení spolehlivosti navržených překladů u otvorů v nosném zdivu ve všech podlažích. Není dostatečně doložena navržená změna; v dokumentaci jsou nesrovnalosti. Pouhé konstatování**

projektanta, že je vše v pořádku, nestačí. Neaktuálnost dokumentace odvolatelka zřejmě vidí v tom, že není dostatečně posouzen zásah do boční zdi, což je v podstatě předmětem změny. **Námítka důvodná.**

*Neaktuálnost a neúplnost projektové dokumentace nazvané „DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ, projekt stavby: Stavební úpravy bytového domu – přístavby výtahové šachty včetně technologie a sanace suterénu objektu ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM<sup>44</sup>, zodpovědný projektant Ing. Radek Prokop, autorizovaný inženýr ČKAIT čílo 0014273, opatřeno kulatým razítkem Ing. Prokopem (dále také „projektová dokumentace“), spatřuji zejména v následujícím:*

*V roce 2021 vydal stavební úřad stavebníkovi na stavbu výtahu v bytovém domě čp. 802, stojícím na pozemku pare. ě. 286, v katastrální území Smíchov, kde vlastním bytovou jednotku (dále jen „bytový dům“), společné povolení č.j. MC05 198208/2021 ze dne 16.09.2021, vedené pod spis.zn. MC05/OSU/11216/2021/SAL/Sm.802. Stavba výtahu byla následně zahájena, ale nebyla dokončena v důsledku kolize s nálezem historické stoky. Realizovány byly pouze sanační práce, spočívající v opravě schodišťového zdiva a stabilizace několika rozsáhlých trhlin v nosných zdech. Z tohoto důvodu podal stavebník dne 17.06.2024 žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením. Stavba výtahu měla být nově umístěna nikoliv ke dvorní fasádě domu, kde většinu zdi zabírají otvory pro okna, a tudíž by bourací práce se stavbou výtahu souvisejí – otvory pro dveře, tzv. pět stanic v mezipodestách – proběhly v minimálním rozsahu, ale z boční strany schodišťového prostoru, tj. v nosné zdi, kde žádná okna ani další otvory nejsou, a navíc je tato zeď vážně oslabena trhlinou, která prochází celým domem.*

K tomu odvolací správní orgán uvádí, že se nejedná o námitku, ale o obecný popis, konstatování historie projektu.

*Navzdory této závažné skutečnosti byla projektová dokumentace, kterou stavebník na výzvu stavebního úřadu k doplnění Spis. zn.: MC05/OSU/47249/2024/Vs/Sm.802, Č. j.: MC05 188946/2024, ze dne 12.08.2024, doložil, **obsahově velice stručná a téměř identická s projektovou dokumentací, která předcházela vydání společného povolení č.j. MC05 198208/2021 ze dne 16.09.2021. Jinými slovy, stavebník předložil neaktuální a neúplnou projektovou dokumentaci, což dopodrobna rozvádím ve svých námitkách ze dne 7.11.2024, pod č.j. MC05 275641/2024. Stavební úřad si na základě těchto mých námitek od stavebníka vyžádal dne 3.12.2024 doplnění pod č.j. MC05 303539/2024 a odstranění těchto nedostatků:***

Tady opět odvolací správní orgán musí konstatovat, že se nejedná o námitku, ale opět o popis historie průběhu řízení, kde odvolatelka formálně vypisuje body výzvy stavebního úřadu, aniž by jakkoliv specifikovala, v čem vidí pochybení stavebního úřadu, resp. kde byly, nebo jsou vady projektové dokumentace.

*Následně už ale stavební úřad zřejmě důsledně neprostudoval obsah této projektové dokumentace (ani po jejím doplnění stavebníkem), jinak by zjistil, že projektová dokumentace je i po doplnění stavebníka ze dne 3.4.2025, č.j. MC05 164880/2025 **neaktuální a neúplná**, a to i přestože jsem to opakovaně ve svých námitkách uváděla s přímým doložením citací. Kdyby však stavební úřad tak učinil, zjistil by, že obsah projektové dokumentace je i po doplnění téměř identický s projektovou dokumentací, které předcházela vydání společného povolení č.j. MC05 198208/2021 ze dne 16.09.2021, vedené pod spis.zn. MC05/OSU/11216/2021/SAL/Sm.802 a nezohledňuje skutečnost, že stavba výtahu bude umístěna k jiné zdi. Tato vada je o to závažnější, neboť projektová dokumentace ji obsahuje od začátku.*

*Nutno zdůraznit, že stavba výtahu má být nově přístavěna ke zdi bytového domu, který byl postaven cca okolo roku 1880, tj. téměř před 150 lety. Jedná se o nosnou zeď, kde se nachází schodiště. Tato zeď, tj. zdivo schodiště, je po obou stranách po celé výšce bytového domu roztrhnuto trhlínami o tloušťce až několik milimetrů. Konkrétně se jedná o dvě proti sobě jdoucí trhliny na nosných zdech, přičemž k jedné z*

těchto zdí, má být nově umístěn výtah.

Vestavba výtahu změní **vzhled domu**, jde o přístavbu budovy s rozsáhlým **zásahem do svislých nosných konstrukcí a střechy**, neboť na plášť domu má být připevněna konstrukce výtahu a **do již narušené zdi budou vybourány otvory a osazeny dveře pro zřízení přístupu k výtahu** – pět stanic na mezipodestách. To může vážně narušit stabilitu obytného domu. **Není také jasné, zda zdivo neobsahuje další trhliny**. To lze zjistit pouze odstraněním omítky z celé zdi a jejím odkrytím. K tomu ale nedošlo, přestože jsem na to stavebníka upozorňovala, když probíhala sanace zdivá. Jako důvod, proč k tomu nedošlo, mi bylo předsedkyní SJV sděleno, že se postupuje podle původní projektové dokumentace, a tam se o takovémto opatření nepsalo, a to i přesto, že už se vědělo, že původní stavební záměr realizován nebude, je nebo bude vypracována nová projektová dokumentace a bude se žádat o změnu stavby před dokončením. Původní projektová dokumentace také nepočítala s tím, že výtah bude umístěn k trhlinou poškozené zdi, obsahovala sice sanaci zdivá, ale výtah měl být umístěn ke dvorní fasádě, která není poškozena žádnou trhlinou a většinu zdi tvoří okna, tj. žádná zed' tam skoro není.

Odvolací správní orgán konstatuje, že výše uvedený text námítky lze shrnout následující větou: *Je navržen zásah do narušené schodišťové zdi, dokumentace to nezohledňuje, není jasné, zda zdivo neobsahuje další trhliny, což může ohrozit stabilitu domu.*

K tomu odvolací správní orgán uvádí, že námítky odvolatelky vůči dokumentaci jsou **částečně důvodné** z následujících důvodů:

Ohledně **změny vzhledu** je třeba připomenout, že právě z toho důvodu bylo doloženo závazné stanovisko MHMP odboru památkové péče a bylo řešeno umístění stavby. V podstatě se nejedná o námítku.

Změna stavby obsahuje **zásah do nosné konstrukce**, ale dokumentace to nezohledňuje. Toto tvrzení odvolatelky lze pokládat za **důvodné**. Bourání je sice zakresleno v půdoryse, ale není konkrétně posouzeno ve stavebně konstrukční části.

*Je navržen zásah do narušené schodišťové zdi, není jasné, zda zdivo neobsahuje další trhliny, což může ohrozit stabilitu domu.* I tuto námítku lze pokládat za **částečně důvodné**. Předmětem záměru sice není sanace zdiva, která byla předmětem pravomocného rozhodnutí, ale v technické zprávě je uvedeno, že se na závěr provede stabilizace trhlín. Pokud se narušené zdi sanují, sanují se proto, aby byly v pořádku. Trhlina je ve výkrese č. 1 záměru zakreslena, lze předpokládat, že stabilizace se týká té jedné trhlíny, která je zakreslena v půdoryse, ale z dokumentace to jasné není. Při kolaudaci musí být doloženo, že trhlina není aktivní. Námítka je částečně důvodná, protože v dokumentaci nejsou staticky posouzeny nové otvory na podesty schodiště, kde jsou stanice výtahu. V části D.1.2 je jen popsán způsob, jak se mají otvory bourat, ale zda lze v navržených místech otvory provést, to posouzeno není.

Tady musí odvolací správní orgán konstatovat, že **dokumentace je skutečně neúplná a není dostatečně prokázáno, že zásah do konstrukce je bezpečný.**

Obsah projektové dokumentace je též **velice stručný** a po celou dobu řízení **nebylo doloženo řádné statické posouzení**, obsahující, posouzení přístavby výtahu k sanované zdi s otvory pro vstup do výtahu jako celku", jak správně stavební úřad požadoval. Stavební úřad projektovou dokumentaci nezhodnotil po obsahové stránce a nereflaktoval skutečnost, že stavebník během řízení tuto projektovou dokumentaci ani přes opakovanou výzvu stavebního úřadu nijak podstatně nezměnil a řádně nedoplnil, a jak stavebník, tak stavební úřad, po celou dobu pracovali s projektovou dokumentací na stavbu výtahu ke dvorní fasádě, pro společné povolení č.j. MC05 198208/2021 ze dne 16.09.2021. Požadavky na projektovou dokumentaci pro vydání společného povolení přitom stanoví vyhláška č. 499/2006 Sb., vyhláška o dokumentaci staveb, v příloze č. 8, podle níž obsahem dokumentace pro společné povolení by mělo **být mimo jiné: u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně**

**historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukce** (B Souhrnná technická zpráva, B.2 Celkový popis stavby, B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání písm. a), stavební řešení, **mechanická odolnost a stabilita** (B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby, B.2.6 Základní charakteristika objektů, písm. a) a c). **výkresová část včetně otvorů v obvodových konstrukcích** (D.1 Dokumentace stavebního nebo inženýrského objektu, D.1.1 Architektonicko-stavební řešení, písm. d),

K výše uvedené námitce odvolací správní orgán konstatuje, že z obsáhlého textu lze vyčíst následující:

Dokumentace je **stručná**, neobsahuje statické posouzení. K tomu lze uvést, že je doložen statický výpočet samostatné konstrukce výtahové šachty a technický popis stavebních úprav stávajícího zdiva s popisem postupu bourání. Chybí však statické posouzení návrhu konstrukčního řešení vybouraných otvorů a vliv konstrukce výtahu na konstrukci domu. **Námitka je důvodná.**

Dokumentace neobsahuje údaje o současném stavu, **posouzení stability** a výkresy včetně otvorů. K tomu odvolací správní orgán uvádí, že stávající stav byl zjištěn doloženým stavebním průzkumem z roku 2019, avšak stabilita stávající stavby po provedení stavebních úprav posouzená není. Výkresy otvorů doloženy jsou. **Námitka je částečně důvodná.**

Dále dle D.1.2 Stavebně konstrukční řešení:

a) *Technická zpráva - popis navrženého konstrukčního systému stavby, výsledek průzkumu stávajícího stavu nosného systému stavby při návrhu její změny; navržené materiály a hlavní konstrukční prvky; hodnoty užitných, klimatických a dalších zatížení uvažovaných při návrhu nosné konstrukce; návrh zvláštních, neobvyklých konstrukcí nebo technologických postupů; zajištění stavební jámy; technologické podmínky postupu prací, které by mohly ovlivnit stabilitu vlastní konstrukce, případně sousední stavby; zásady pro provádění bouracích a podchycovacích prací a zpevňovacích konstrukcí či prostupů; požadavky na kontrolu zakrývaných konstrukcí; seznam použitých podkladů, norem, technických předpisů; specifické požadavky na rozsah a obsah dokumentace pro provádění stavby, případně dokumentace zajišťované jejím zhotovitelem.*

b) *Výkresová část – výkresy základů, pokud tyto konstrukce nejsou zobrazeny ve stavebních výkresech základů; tvar monolitických betonových konstrukcí; výkresy sestav dílců montované betonové konstrukce; výkresy sestav kovových a dřevěných konstrukcí apod.*

c) *Statické posouzení – použité podklady – základní normy, předpisy, údaje o zatíženích a materiálech: ověření základního koncepčního řešení nosné konstrukce; posouzení stability konstrukce: stanovení rozměrů hlavních prvků nosné konstrukce včetně jejího založení: dynamicky vypočet, pokud na konstrukci působí dynamické namáhání.*

Výše uvedené námitce odvolatek dává odvolací správní orgán za pravdu. V námitce odvolatelka namítá, že část D.1.2 není kompletní a odkazuje vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. V části D.1.2 nejsou posouzeny zásahy do stávající konstrukce, tj. nejsou konkrétně posouzeny nové otvory, návrh profilů I120, ani vliv reakce v kotevních místech ocelové konstrukce výtahové šachty (str. 13 statického posudku ocelové konstrukce výtahové šachty z 09/2024) na stávající konstrukce domu. Výpočet autorizovala oprávněná osoba, ale tento výpočet se nezabývá posouzením vlivu výtahové šachty a vyvolaných stavebních úprav (bourání nosné zdi) na stávající konstrukce. K tomu odvolací správní orgán konstatuje, že doložený výpočet skutečně řeší jen stabilitu ocelové konstrukce, která je kotvena do základu a ke stávající zdi. **Námitka je důvodná.**

*Projektová dokumentace neodpovídá výše uvedeným požadavkům, neboť vychází z podkladů pro původní stavební řízení a obsahuje tak vážné vnitřní rozpory (např. obsahuje sanace nosných zdí, které ale již byly provedeny), které nejsou nijak vysvětleny ani v doplnění dokumentace na výzvu stavebního úřadu, a vypořádání námitek se jimi nijak nezabývá. Projektová dokumentace je dále zkreslená, neboť nepracuje s*

aktuální situaci a dále vychází z předpokladu existence dalších posudků a dokumentů, tedy stojí na podkladech, které reflektují staré povolovací řízení a na velice nejistém předpokladu, kterým je realizace dvou dalších posudků. Konkrétně se jedná o dokument nazvaný „STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU – PŘÍSTAVBA VÝTAHOVÉ ŠACHTY VČETNĚ TECHNOLOGIE A SANACE SUTERÉNU OBJEKTU K.Ú. SMÍCHOV (729051), POZEMEK PARC. Č. 286, Dokumentace pro stavební povolení D. 1.2. - Stavebně konstrukční řešení, kterou vypracoval Ing. Martin Šponar (dále také „technická zpráva“).

V této části textu námitky odvolatelka shrnuje, že **dokumentace obsahuje vnitřní rozpory**. S názorem odvolatelky odvolací správní orgán souhlasí. Zejména je v rozporu text a výkres části D.1.1, v části D.1.2 není staticky posouzeno navržené bourání a nikde není posouzen vztah ocelové konstrukce a stávajícího zdiva v místech kotvení. Námitka ve věci předpokladu dalších posudků je **důvodná**, v dokumentaci je uvedeno, že budou provedeny další průzkumy. Konkrétně v části D.1.2 Statický výpočet – rev. 02 z března 2025 je na str. 8/8 v bodě 3.11 uvedeno kromě dalšího: „Ke stavebním úpravám nesmí dojít před požadovanými průzkumy uvedenými v kapitole 3.6 tohoto posudku.“ Na str.5/8 v bodě 3.6 Požadavky na průzkumné práce je uvedeno: „Stavebně technický průzkum“

- stanovení rozsah degradace zdiva
- hloubka založení stávajících základů

„Inženýrsko-geologický průzkum“

- zatřídění zeminy v místě budoucí základové spáry

K tomu dále odvolací správní orgán konstatuje, že ve spise je založen stavebně technický průzkum z roku 2019, který byl zaměřen na provedení kopané sondy K01 a provedení a vyhodnocení zkoušek pevnosti zdících prvků PEZ. Žádná ze sond nebyla provedena v místě, kam je navržen výtah. Vzhledem k tomu, že zpracovatel statické části měl v roce 2025 k dispozici průzkum z roku 2019 a přes to uvedl, že je třeba provést sondy, lze dovodit, že sondy byly nedostatečné, a proto je ve statickém posudku uveden požadavek na další sondy, které mají být provedeny před zahájením prací k ověření předpokladů, z nichž zpracovatel vycházel. **Z uvedeného vyplývá, že není postaveno najisto, zda stávající konstrukce navrženým úpravám vyhoví.**

**Stavební záměr by ale měl být posuzován podle reálného stavu věcí, a ne podle stavu k rokům 2019–2021 a dalších nejistých budoucích okolností.** Z předložené projektové dokumentace po jejím prostudování je naopak možné usuzovat, že v předložené dokumentaci je vyjádřená snaha, aby nedošlo k žádným změnám. Je zcela evidentní, že je zde snaha o umístění špatného záměru, který navíc v části projektové dokumentace nazvané Dokumentace pro stavební povolení D. 1.2, technická zpráva, čerpá z neaktuálních údajů a hypotetických závěrů.

Odvolací správní orgán k tomu opět konstatuje, že podstatou této námitky je opět fakt, že dokumentace není v pořádku. **Námitka je důvodná**, statické posouzení je skutečně nedostatečné. Myšlenka, že záměr by měl být posuzován podle reálného stavu, se zřejmě týká faktu, že stavební průzkum je z roku 2019. Průzkum slouží projektantovi jako podklad, pokud tento podklad považuje projektant za dostačující, není třeba ho aktualizovat. **Důležité je, aby dokumentace obsahovala vše, co je nezbytné, tj. v tomto případě zejména statické posouzení, což v daném případě projektant nesplnil.**

Pro pořádek odvolací správní orgán připomíná, že vlastník stavby je povinen se o stavbu řádně starat a zajišťovat její údržbu. Pokud by zdivo bylo narušené, musel by to včas řešit. Pokud žádné další sanování zdiva není předmětem záměru, bylo by možné předpokládat, že stavba je v pořádku. Ale z dokumentace to jasné není, protože v technické zprávě je uvedeno, že se nakonec provede stabilizace trhlin.

*Ad II.) vady ve vypořádání námitek*

*Stručné shrnutí nevypořádaných námitek ze dne 7.11.2024, pod č.j. MC05 275641/2024. Plné znění i odůvodnění má odvolací orgán ve spise, a proto nepovažují za nutné je zde doslova uvádět:*

Odvolací správní orgán konstatuje, že tyto námitky (podstata námitek vždy zkrácená při zachování jejího obsahu) řešil stavební úřad na str. 11 a následně napadeného rozhodnutí, a dále k tomu uvádí:

*1. Souhlas spoluvlastníků.* K tomu odvolací správní orgán uradí, že v ust. § 184a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon je uvedeno „**(1) Není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby. Není-li žadatel o povolení změny dokončené stavby jejím vlastníkem, dokládá souhlas vlastníka stavby. K žádosti o povolení změny dokončené stavby v bytovém spoluvlastnictví vlastník jednotky dokládá souhlas společenství vlastníků, nebo správce, pokud společenství vlastníků nevzniklo. (2) Souhlas s navrhovaným stavebním záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace, nebo projektové dokumentace.**“

Dále odvolací správní orgán konstatuje, že stavební úřad na st. 12 napadeného rozhodnutí uvádí, že stavebník doložil souhlas vyznačený na koordinační situaci stavby s podpisem zástupce SVJ Markéty Jiráskové a kopii zápisu ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu náměstí 14. října 802/11, Praha 2, kde je výslovně uvedeno, že pro stavbu hlasovalo 92 % vlastníků, proti bylo 8 % a zdrželo se 0 %. Nad rámec toho odvolací správní orgán konstatuje, že dle platných stanov společnost sepsaných NZ 28/2015, N 33/2015 dle čl. VI. bod 10) Společenství vlastníků rozhoduje nadpolovičním většinou všech vlastníků jednotek k přijetí usnesení, což stavebník jednoznačně splnil.

Odvolací správní orgán konstatuje, že pro účely řízení před stavebním úřadem je předpokládán souhlas dle § 184a, odst. 1 stavebního zákona, dle kterého v případě žádosti o povolení změny dokončené stavby v bytovém spoluvlastnictví vlastník jednotky dokládá souhlas společenství vlastníků (SVJ). Jak bylo navíc judikováno rozsudkem ze dne 11.5.2022, č.j. 6 As 126/2020, jestliže o povolení žádá SVJ, není nutný souhlas vyznačený na situačním výkresu dokumentace.

Odvolací správní orgán konstatuje, že stavebnímu úřadu ani odvolacímu správnímu orgánu nepřísluší zjišťovat, zda byl souhlas vydán v rozporu se stanovami společenství vlastníků či nikoli.

Na podporu svého tvrzení odvolací správní orgán dále odkazuje na

- Rozsudek NSS 10 As 336/2019 ze dne 4.3.2021, „...*platnost usnesení shromáždění SVJ lze přezkoumávat jen v řízení podle občanského zákoníku, nikoli ve stavebním řízení či před správním soudem*“. Dále tento soud konstatoval, že „*Podle NSS však orgánem, který by mohl odpovědět na spornou otázku (zda mělo být usnesení SVJ o schválení vestavby výtahu přijato hlasy všech vlastníků), není správní soud, ale soud v občanském soudním řízení. Na něj se stěžovatelka mohla obrátit (v daném případě odvolatel) návrhem podle § 258 (případně § 1209) občanského zákoníku. Ten stěžovatelka nepodala, nemůže proto platnost usnesení SVJ zpochybňovat nyní.*“

- Rozsudek ze dne 11. 5. 2022, č.j. 6 As 126/2020-47, Nejvyšší správní soud uvedl, že „*až do 31. 12. 2017 by muselo společenství vlastníků k žádosti o stavební povolení přiložit jako doklad o právu rozhodnutí shromáždění. Otázka jeho platnosti tudíž byla pro stavební řízení relevantní. Do působnosti stavebních úřadů nicméně nespádalo zabývat se námitkou neplatnosti takového rozhodnutí, neboť přezkum rozhodnutí shromáždění náležel a dosud náleží pouze civilním soudům.*“ Přezkum platnosti usnesení shromáždění vlastníků jednotek správními orgány a následně správními soudy Nejvyšší správní soud odmítl ve své rozhodovací činnosti již dříve (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 2. 2021, č.j. 9 As 262/2020-30 či rozsudek ze dne 4. 3. 2021, č.j. 10 As 336/2019-46).

Rovněž z judikatury Nejvyššího správního soudu tedy vyplývá, že otázka platnosti usnesení sice byla dle dřívější právní úpravy účinné do 31. 12. 2017 pro stavební řízení relevantní, avšak platnost usnesení nemohly posuzovat samy správní orgány. Platnost usnesení shromáždění vlastníků jednotek byla pro stavební řízení vždy relevantní z toho hlediska, zda usnesení příslušného obsahu bylo přijato nejvyšším orgánem společenství vlastníků jednotek a stavebnímu úřadu předloženo, zda nebyla vyslovena jeho neplatnost soudem, či případně ještě neběží prekluzivní lhůta pro podání návrhu na vyslovení neplatnosti v občanském soudním řízení (§11 odst. 3 věta třetí a čtvrtá zákona o vlastnictví bytů). Pokud taková lhůta běžela, stavební úřad měl vyzvat osobu, která v řízení platnost usnesení zpochybnila, k podání příslušné žaloby v občanském soudním řízení [§ 57 odst. 1 písm. b) správního řádu] a řízení přerušit (ustanovení § 57 odst. 2 a § 64 správního řádu).

Ve shodě s Nejvyšším správním soudem lze dále odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16.6. 2015, sp.zn. 26 Cdo 5363/2014, který potvrdil, že i v případě, že některý z vlastníků jednotek považuje usnesení shromáždění vlastníků za nezákonné z důvodu, že nebylo schváleno dostatečnou většinou hlasů, je nezbytné, aby proti němu brojil žalobou opírající se o ustanovení § 11 odst. 3 větu třetí zákona o vlastnictví bytů, neboť toto ustanovení brání tomu, aby byla platnost usnesení posuzována v jiném řízení. Na překážku podání žaloby přitom není, pokud se vlastník, který s usnesením nesouhlasí, shromáždění vlastníků jednotek vůbec neúčastnil. Nejvyšší správní soud k tomu doplnil, že „na základě argumentu a maiori ad minus tím spíše nemohou zpochybňovat platnost soukromoprávních usnesení správní orgány ve správních řízeních.“ **Námítka je nedůvodná.**

**2. Statické posouzení neuvažuje s trhlinou ve zdivu a neřeší napojení konstrukce výtahu na dům ani jeho stabilitu, neřeší vybourání nových otvorů do nosné zdi.** K tomu odvolací správní orgán uvádí, že s trhlinou se uvažuje, je zakreslena, ale sanace zdiva byla navržena v původní dokumentaci (zmiňováno již výše v odůvodnění rozhodnutí). Na druhou stranu v technické zprávě je uvedeno, že se nakonec provede stabilizace trhlin ve zdivu pomocí ocelových spon. Otázka trhliny i celkové řešení a posouzení je nejasné, není v projektové dokumentaci jednoznačně řešeno. **Námítka je částečně důvodná.**

**3. Dokumentace trpí vadami, nebyly provedeny průzkumy, přes to byla stavba zahájena. Stavebně technický průzkum řešil jinou zeď.** K tomu odvolací správní orgán uvádí, že stavba byla zahájena podle ověřené dokumentace, v této části je námitka nedůvodná, ale dokumentace skutečně trpí vadami, v této části je námitka důvodná. Dále lze konstatovat, že průzkumy provedeny byly. Stavebník opatřil stavebně technický průzkum v roce 2019 a IG průzkum nahradil kopanou sondou. V daném případě sonda postačila projektantovi k vypracování dokumentace. Ovšem do dokumentace projektant uvedl na str. 3 souhrnné technické zprávy, že v rámci přípravných prací byla provedena obhlídka a zaměření. Proč projektant nezmínil provedené průzkumy, to není jasné. **I když se jedná jen o změnu pozice výtahové šachty, je třeba znát podloží i stav stávajícího objektu, což se z obhlídky nepozná.** Pro pořádek lze doplnit, že závěr průzkumů je podstatný zejména pro stavebně konstrukční část D.1.2, kde již geotechnické ukazatele pro návrh základů uvedeny jsou. Dokumentace jednotlivých částí si neodpovídá. **Námítka je důvodná.**

*Stavebně technický průzkum je neaktuální.* Průzkum slouží projektantovi jako podklad, pokud tento podklad považuje projektant za dostačující, není třeba ho aktualizovat. Důležité je, aby dokumentace obsahovala vše, co je třeba, což v daném případě projektant nesplnil. **Námítka nedůvodná.**

**4. Ve statickém posouzení chybí posouzení zásahu do nosné konstrukce.** Odvolací správní orgán dává odvolatelce za pravdu, tj, že, *chybí posouzení zásahu do nosné konstrukce.* **Námítka je důvodná.**

**5. Chybná studie oslunění a osvětlení.** *Není jasné, proč se řeší změna bytu odvolatelky.* V daném případě odvolací správní orgán konstatuje, že skutečně není jasné, jakou změnu bytu studie řeší a proč.

Není také jasné, zda jde o byt odvolatelky či nikoli. Stavebník doložil zápis ze schůze SVJ, kde se projednávala změna jednotky č. 3 na nebytovou. Zda je to stejná jednotka, kterou řeší studie osvětlení, není jasné. **Námítka důvodná.**

6. *Podmínka č. 10 neřeší prevenci hluku, ale pouze následné měření.* K tomu odvolací správní orgán uvádí, že podmínka vychází ze závazného stanoviska HSHMP. Projektant v dokumentaci uvedl, že dodavatel výtahu garantuje splnění hlukových limitů. Vzhledem k tomu, že výtah je vyhrazené zdvihací zařízení, není stavbou, a součástí výtahu je i jeho opláštění, lze s tímto prohlášením souhlasit. Postačilo to i dotčenému orgánu, který toto konstatování žádá doložit po realizaci. I kdyby byl doložen akustický výpočet, výsledek je odvislý od správného provedení, proto je stanovena tato podmínka. V dokumentaci by mělo být popisem v technické zprávě řešeno napojení konstrukce výtahové šachty na konstrukci domu tak, aby nedocházelo k přenášení hluku a vibrací do konstrukce, jak stanoví PSP v § 52. **Námítka částečně důvodná.**

7. *Není doložen vliv přístavby na stávající zdivo.* K tomu odvolací právní orgán uvádí, že odůvodnění námítky stavebním úřadem, že „stabilita přístavby výtahu k sanované zdi s otvory pro vstup do výtahu jako celku není ohrožená“, s pouhým odkazem na to, že stavebně konstrukční řešení bylo zpracováno autorizovanou osobou, a to bez jakéhokoliv důkazu výpočtu, je nedostačující. **Námítka důvodná.**

*Námítky z 9.1.2025 nebyly vypořádány. Stavební úřad musí kontrolovat soulad dokumentace se zákonem.*

K této námítce lze přisvědčit, že názor odvolatelky je správný, i když za správnost a proveditelnost dle dokumentace odpovídá projektant, a musí být zpracována v takovém rozsahu, aby bylo možné posoudit soulad s PSP a stavebním zákonem.

Jedná se o námítky uvedené na str. 13 napadeného rozhodnutí, v odstavci nazvaném „rozhodnutí“, námítky na str. 13 z 9.1.2025 se týkaly vlivu záměru na byt odvolatelky z hlediska hluku a stínění. Stavební úřad objasnil, že záměr je v souladu s vyjádřením orgánu ochrany památkové péče. Konstatoval, že opláštění musí být v souladu s měřením hluku. To je sice pravda, ale možnost přenášení hluku musí být řešena v dokumentaci v souladu s § 52 PSP. Dokumentace tuto problematiku neřeší, ale na str. 2 souhrnné technické zprávy konstatuje, že dodavatel garantuje dodržení hygienického limitu hluku ve vnitřním chráněném prostoru, a to v obytných prostorech. Pokud má být záměr proveden podle dokumentace, musí tuto podmínku dodavatel dodržet a u kolaudace doložit. Námítky týkající se obtěžování pohledem stavební úřad neřešil, jen odkázal na souhlas orgánu památkové péče. Námítky ohledně přehřívání výtahové kabiny také stavební úřad neřešil, protože se jedná o dodávku technologického zařízení, za níž ručí výrobce a zhotovitel, stavební úřad nemůže do návrhu výrobku zasahovat. Námítky vypořádal stavební úřad jen částečně správně.

*Námítky z 28.5.2025 nebyly vypořádány.* Jedná se o námítky řešené na str. 14 napadeného rozhrnutí. Zároveň odvolatelka popisuje průběh řízení, zmiňuje soudní řízení ve věci souhlasu SVJ, zmiňuje nezávislé zhodnocení projektu, které nechala zpracovat a které popisuje nedostatky dokumentace. K tomuto elaborátu (předkladu) odvolací správní orgán stručně konstatuje, že zjištění se zhruba shoduje se zjištěním odvolacího správního orgánu, že dokumentace je neúplná, zcela je opomenuto konkrétní posouzení zásahu do stávající konstrukce. Pokud odvolatelka elaborát doložila jako námítku, měl se jím stavební úřad zabývat. Stavební úřad jen konstatoval, že závěry elaborátu jsou na úrovni prováděcí dokumentace. S tím nelze souhlasit. Např. posouzení základových konstrukcí je vyžadováno i v PSP, stejně tak jako doložení mechanické odolnosti a stability, což se dokládá statickým výpočtem, nikoliv obecným konstatováním, jak se mají provádět bourací práce, jak je uvedeno v doložené dokumentaci. **Námítka je důvodná.**

Na str. 12 odvolatelka konstatuje: *Stavební úřad se ve svém rozhodnutí odvolává na to, že není jeho úkolem kontrolovat správnost projektové dokumentace, neboť za její obsah odpovídá projektant. Takový výklad je však zcela nesprávný a odporuje základním zásadám stavebního řízení.* K tomu odvolací správní orgán uvádí, že konstatování stavebního úřadu je správné, že za správnost dokumentace odpovídá projektant. Ovšem i když stavební úřad sice nekontroluje výpočty, kontroluje, zda je v dostatečné míře řešeno to, co ukládají stavební předpisy, jinými slovy úplnost dokumentace. Spolehlivost konstrukcí je jedna ze zásadních věcí, kterou musí projektant řešit. Pokud není dostatečně prokázána, není dokumentace úplná. Absence posouzení zásahu do stávající konstrukce činí předloženou dokumentaci neúplnou.  
**Námítka je důvodná.**

Na str. 12 ve 4. odstavci odvolatelka namítá: *V daném případě se stavební úřad s námitkami nevypořádal věcně, pouze zopakoval tvrzení projektanta a odkázal na autorizaci dokumentace. Takový postup je nepřezkoumatelný pro nedostatek důvodů, neboť neobsahuje vlastní úvahy správního úřadu ani posouzení konkrétních rizik, na která jsem opakovaně upozorňovala.* K tomu je nutné uvést, že i když autorizovaný projektant napíše, že konstrukce je spolehlivá, musí jeho konstatování vycházet z nějakého podkladu, kterým je v daném případě statické posouzení doložené výpočtem a závěrem plynoucím z výpočtu.  
**Námítka je důvodná.**

Odvolatelece lze také dát za pravdu, že *dokumentace není úplná a stavební úřad se s námitkami nevypořádal.* Námítka ohledně posouzení hluku, že *byla stavebním úřadem odsunuta až na následné měření po dokončení stavby, a že tento přístup je v rozporu s ustálenými závěry judikatury, která zdůrazňuje potřebu, aby rizika byla vyloučena již v projektové fázi, nikoli až po realizaci stavby. Takový postup nechrání mé právo na příznivé životní prostředí ani právo na nerušené užívání bytu, a činí rozhodnutí stavebního úřadu nepřezkoumatelným je důvodná jen částečně.* K tomu odvolací správní orgán konstatuje, že stavební úřad její řešení neodložil až na dokončení stavby, měření hluku se provádí ze zákona a výsledek se dokládá při kolaudaci. Stavební úřad však měl vyžadovat doplnění popisu eliminace hluku a vibrací do dokumentace tak, jak to vyžaduje § 52 PSP.

**Obecně lze konstatovat, že stavební úřad se nevypořádal se všemi námitkami řádně, zejména opomenul otázku stavebně konstrukčního řešení a statického posouzení.**

*Ad. III.)*

*Dokumentace není aktuální, protože podklady byly z let 2019 až 2021.* K tomu odvolací správní orgán uvádí, že podklady byly zpracovány pro původní záměr. Na základě podkladů byla navržena sanace stávajících konstrukcí, rozhodnutí je pravomocné. Změna stavby vychází z ověřené dokumentace, řeší jen změnu umístění výtahové šachty. **Tato část námítky je nedůvodná.**

*Dokumentace je neúplná, zejména postrádá statické posouzení přístavby.* Námítka se v rámci odvolání opakuje, je **důvodné**, nejsou posouzeny stavební úpravy, které jsou předmětem záměru.

*Stavební úřad nepožadoval zpracování akustické studie.* K tomu odvolací správní orgán uvádí, že smyslem akustické studie je posouzení vlivu zdrojů hluku na chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a dále na chráněný vnitřní prostor staveb. Stavební úřad konstatoval, že opláštění musí být v souladu s měřením hluku. To je sice pravda, ale možnost přenášení hluku musí být řešena v dokumentaci v souladu s § 52 PSP. Dokumentace sice tuto problematiku neřeší, ale na str. 2 souhrnné technické zprávy konstatuje, že dodavatel garantuje dodržení hygienického limitu hluku ve vnitřním chráněném prostoru, a to v obytných prostorech. Pokud má být záměr proveden podle dokumentace, musí tuto podmínku dodavatel dodržet a u kolaudace doložit. Vzhledem k tomu, že výtah je vybrané zdvihací zařízení, lze s textem souhlasit. Námítka ve věci studie je **nedůvodná**. Přes to by v dokumentaci mělo být uvedeno, jak je dodržení limitů zajištěno, zejména eliminace přenosu hluku a vibrací do konstrukce domu – viz § 52 PSP.

Stavební úřad nezkoumal rizika uvedená v odborném posouzení Ing. Chrásta. Jak již odvolací správní orgán konstatoval výše, pokud byl elaborát podán jako námitka, měl se jím stavební úřad zabývat. **Námitka důvodná.**

Odvolací správní orgán konstatuje, že shledal tyto vady rozhodnutí:

**1. Stavební úřad stanovil podmínkou č. 5 výroku II. pro umístění stavby, že ostatní podmínky pro umístění se nemění. Tato podmínka je nejasná, protože v pravomocném povolení byly stanoveny jen 3 podmínky pro umístění, z toho evidentně č. 1 a 3 již neplatí, platí tedy jen podmínka č. 2, která stanoví vybourání dveří v obvodové zdi (to však není podmínka pro umístění stavby) a úroveň podlahy u vstupu 194,62 m.n.m. Při tom byla stanovena nová podmínka č. 2, která je od původní odlišná. Číslování podmínek je zmatečné.**

**2. Nejasné je i číslování podmínek výroku III. Podmínka č. 12 stanoví, že podmínky pro provedení stanovené ve společném povolení zůstávají v platnosti. To však není možné, protože původní podmínka č. 1 byla stanovena pro provedení dokumentace od jiného projektanta, než je uveden v nové podmínce č. 6. Podmínka č. 12 je zmatečná.**

**3. Podmínka č. 8 výroku č. III není podmínkou, ale odůvodněním, tudíž je nadbytečná.**

**4. Podmínky rozhodnutí musí být stanoveny jednoznačně.**

**5. Dokumentaci je třeba dopracovat, doložit statické posouzení zásahu do stávající zdi a vlivu kotvení výtahové šachty včetně jejích základů. Chybí posouzení únosnosti zdiva po vybourání otvorů a kotvení výtahu, posouzení spolehlivosti navržených překladů u otvorů v nosném zdivu ve všech podlažích, což znamená, že není dostatečně doložena navržená změna. V dokumentaci jsou nesrovnalosti.**

**6. Není doložen vliv navržených základů na stávající objekt**

**7. Stavební úřad se musí řádně vypořádat se všemi námitkami řízení.**

**8. Soulad s PSP není doložen zejména ve věci § 40 mechanická odolnost a stabilita. Měl by být zohledněn i § 52 ve věci hluku a vibrací.**

Po prostudování předloženého spisu dospěl odvolací správní orgán k závěru, že **odvolání je důvodné.**

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

#### **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, do vlastních rukou:***

1. Atelier 87 s.r.o., **IDDS: chei4hw**

sídlo: Šmolíkova č.p. 900/56, Praha 6 – Ruzyně, 161 00 Praha 614

*zastoupení pro: Společenství vlastníků Náměstí 14. října 802/11, Praha 5, náměstí 14. října 802/11, 150 00 Praha 55 – Smíchov 9.*

2. Mgr. Hana Houdek, náměstí 14. října č.p. 802/11, 150 00 Praha 5 – Smíchov

### ***II. ostatní:***

3. Ing. Petr Guštafík, **IDDS: n3istsg**

trvalý pobyt: Hochmanova č.p. 2182/1, Brno-Líšeň, 628 00 Brno 28

4. Lubor Hauptmann, náměstí 14. října č.p. 802/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

5. Ludmila Jirásková, **IDDS: 8s845qz**

trvalý pobyt: náměstí 14. října č.p. 802/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

6. Mária Krausová, náměstí 14. října č.p. 802/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

7. Hana Veselá, náměstí 14. října č.p. 802/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

8. 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

9. Mgr. Hana Houdek, náměstí 14. října č.p. 802/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

10. 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

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: parc. č. 285, parc. č. 287, parc.č. 292/2, vše v katastrálním území Smíchov

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: č.p. 801, 2173, vše v katastrálním území Smíchov, SVJ byla-li zřízena

11. Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozvoje, **IDDS: yctbyzq**

sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5 – Smíchov

12. Úřad městské části Praha 5, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, **IDDS: yctbyzq**, sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: parc. č. 285, parc. č. 287, parc.č. 292/2, vše v katastrálním území Smíchov

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: č.p. 801, 2173, vše v katastrálním území Smíchov, SVJ byla-li zřízena

13. Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad, IDDS: yctbyzq

sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5 – Smíchov + spis

### ***III. na vědomí:***

14. MHMP STR – spis