



Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 312942/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 2154044/2023/STR

Vyřizuje/tel.:

JUDr. Helena Sochrová

236 00 4796

Počet listů/příloh: 6/0

Datum:

12.6.2024

U S N E S E N Í

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako správní orgán příslušný dle ust. § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 94 odst. 4 ve spojení s § 66 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen správní řád),

zastavuje přezkumné řízení zahájené usnesením č.j. MHMP 2590704/2023 ze dne 11.12.2023 k přezkoumání pravomocného rozhodnutí, které vydal Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad, pod spis.zn.: MC05/OSU/7046/2023/Kaj/Sm.1251,1276 č.j. MC05 101121/2023 ze dne 24.5.2023, jehož předmětem je **ve společném řízení povolení stavebního záměru "Stavební úpravy RD Tichá 5, č.p. 1251, vč. demolice garáže a stavební úpravy a přístavba RD Tichá 6, č.p. 1276 k. ú. Smíchov, Praha 5"**.

na pozemcích parc. č. 3301, 3302/1, 3303, 3304, 3305/1, 4845/1 v k. ú. Smíchov,

k žádosti, kterou podala společnost Tichá 5, s.r.o., jako stavebník.

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

Tichá 5, s.r.o., IČO 86995233, Tichá 1251/5, 150 00 Praha 5

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO 27403505, U plynárny 500/44, 145 08 Praha 4

PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5

T-Mobile Czech Republic, a.s., IČO 64949681, Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Tel.: Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 157

e-mail: posta@praha.eu ID DS: 48ia97h

Odůvodnění

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, (dále jen nadřízený správní orgán či MHMP) zkoumal podle § 92 odst. 1 správního řádu, zda nejsou dány předpoklady pro přezkoumání rozhodnutí v přezkumném řízení na základě opožděného odvolání, které podala

Ing. Olga Makariusová, nar. 30.9.1944, Tichá 2668/6a, 150 00 Praha 5-Smíchov (dále též podatelka či odvolatelka). O opožděném odvolání bylo odborem stavebního řádu MHMP rozhodnuto pod sp.zn. S-MHMP 2154044/2023/STR č.j. MHMP 2385813/2023 rozhodnutím o odvolání ze dne 13.11.2023.

Nadřízený správní orgán dospěl k závěru, že jsou dány důvody stanovené zákonem pro přezkum předmětného rozhodnutí. Tyto důvody spočívají v následujících skutečnostech:

A. - že změna dokončené stavby objektu č.p. 1276/6 spočívá nejen v přístavbě, ale i v **nástavbě**, která je stavbou ve smyslu § 2 odst. 5 písm. a) stavebního zákona. Podle ust. § 29 odst. 2 Nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Praha, kterým se stanovují požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze – Pražské stavební předpisy (PSP) platí, že **„nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m.“**

Záměr nesplňuje žádný z důvodů, uvedených v § 29 odst. 2 písm. a) – e) PSP, pro něž se neuplatní požadavek na odstup 3 m od hranice sousedního pozemku.

Vzhledem k tomu, že v rozhodnutí nejsou uvedeny závažné územně technické nebo stavebně technické důvody k neuplatnění požadavků PSP ve smyslu § 1 odst. 3 PSP, **stavba není v souladu s ust. § 29 odst. 2 PSP**, (bez povolení výjimky z územních a stavebních požadavků podle ust. § 83 PSP);

B. - Z doložené výkresové části projektové dokumentace objektu č.p. 1276/6 (výkr. č. A.2-101-1. NP, výkr. č. A.2-602 ŘEZ B a výkr. č. A.2-702 Pohled západní) bylo dále zjištěno:

Na severozápadní straně 1. NP přístavby je umístěn balkón navazující na venkovní schodiště, ve výškové úrovni 4 m nad upraveným terénem, směřující kolmo k hranici s pozemkem parc. č. 3305/3. Přestože půdorysné rozměry tohoto balkónu, ani navazujícího schodiště nejsou nikde v dokumentaci okótovány, odměřením z výkresů bylo zjištěno, že balkón je zakreslen v šířce 1,7 m, délce cca 4,5 m (dokonce tedy zasahuje cca 1,1 m na sousední pozemek parc. č. 3305/3) a šířka schodiště je cca 1,0 m. Balkón i schodiště jsou nepochybně částí stavby (přístavby), která se nachází ve vzdálenosti menší než 3 m a kde opět nelze uplatnit ust. § 29 odst. 2 písm. a) – e) PSP.

Vzhledem k tomu, že v rozhodnutí nejsou uvedeny závažné územně technické nebo stavebně technické důvody k neuplatnění § 29 odst. 2) PSP podle § 1 odst. 3 PSP, **stavba není v souladu s ust. § 29 odst. 2 PSP**, (bez povolení výjimky z územních a stavebních požadavků podle § 83 PSP).

Výrokem usnesení o zahájení přezkumného řízení č. II odbor stavebního řádu MHMP postupoval v souladu s ust. § 95 odst. 5 správního řádu, podle nějž „*Hrozí-li vážná újma některému z účastníků nebo veřejnému zájmu, může příslušný správní orgán při zahájení nebo v průběhu přezkumného řízení usnesením pozastavit vykonatelnost nebo jiné právní účinky přezkoumávaného rozhodnutí*“, **pozastavil vykonatelnost přezkoumávaného rozhodnutí**. Podle rozsahu stavebního záměru vč. demolice shledal, že by pokračováním v realizaci záměru došlo k navození nezvratného stavu a není žádoucí, aby realizace probíhala podle dokumentace, která je v rozporu s právním předpisem, konkrétně s PSP – viz výše. V této souvislosti nadřízený správní orgán spatřil újmu veřejnému zájmu.

Vyjádření stavebníka k důvodům zahájení přezkumného řízení, ze dne 19.1.2024, zkráceno, kurzívou):

S odkazem na výše uvedené Stavebník k důvodu zahájení přezkumného řízení uvedenému pod bodem i shrnuje, že stávající umístění jihozápadního rohu objektu RD Tichá 6 ve vzdálenosti 1,09 m od hranice pozemku parc.č. 3305/3 v k.ú. Smíchov je ve smyslu ust. § 1 odst. 3 a 4 PSP jednoznačným závažným územně technickým a stavebně technickým důvodem k tomu, aby v rámci posuzování navrženého stavebního záměru nebyl pro změnu stávající stavby v její jihozápadní části, uplatněn požadavek na dodržení odstupů dle ust. § 29 odst. 2.

Jak je patrné z předložené projektové dokumentace a jak Stavebník výše podrobně odůvodnil, v části stávajícího objektu RD Tichá 6 navržené stavební úpravy i změny objektu jeho současný půdorys zcela respektují a dále jej doplňují o přístavbu v jižní části. Navrženým stavebním záměrem se nijak nemění stávající umístění objektu RD Tichá 6 a navržená maximální výška 2. nadzemního podlaží respektuje maximální výšku stávajícího objektu. Nástavba ustupujícího 3. nadzemního podlaží, která stávající výšku objektu RD Tichá 6 nepatrným způsobem překračuje, je pak navržena zcela v souladu s požadavky ust. § 29 odst. 2 PSP. Všechny výše uvedené údaje vyplývají z projektové dokumentace, která byla předmětem posouzení v rámci společného územního a stavebního řízení.

Regulovanou výškou budovy se dle § 27 odst. 1) PSP rozumí „*vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úroveň hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky. V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb.*“

Stavební úřad postupuje v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, proto posuzuje regulovanou výšku objektu podle definice ust. § 27 odst. 1) PSP, nikoliv podle výšky stavby hřebene střechy.

Z části D.1.1 doložené architektonicko – stavební části projektové dokumentace objektu č.p. 1276/6, (výkr. č. A.2-702 Pohled západní a výkr. č. A.2-703 Pohled jižní a severní) která byla předmětem posouzení v rámci společného řízení je zřejmé, že záměrem dochází ke zvýšení regulované výšky stavby v jihozápadní části (nároží) druhého nadzemního podlaží.

Tuto skutečnost jednoznačně dokládá i Příloha č. 2, která upřesňuje doloženou dokumentaci ve vyjádření stavebníka ze dne 19.01.2024 a z níž vyplývá, že úroveň hlavní římsy západní části objektu (při nároží s jižní stěnou) původního objektu je ve výškové úrovni + 275,330 m n.m.

Atika nad 2. nadzemním podlažím západní části navrženého objektu (při nároží s jižní stěnou) je ve výšce min. + 276,15 m n. m., tj. regulovaná výška je zde min. **o 0,82 m zvýšena**.

Je zřejmé, že v místě zvýšení regulované výšky stávajícího objektu nedochází k přiblížení stavby ke společné hranici pozemků. Stávající umístění jihozápadní fasády navrženého objektu zůstává zachováno a ve vztahu k pozemku parc.č. 3305/3 v k.ú. Smíchov se nemění.

Celkové hmotové působení záměru na sousední pozemek parc.č. 3305/3 v místě zvýšení regulované výšky stavby nelze oproti stávajícímu stavu hodnotit jednoznačně negativně, což vyplývá z porovnání tvaru a celkového objemu původního objektu RD Tichá 6 a navrženého řešení. Stávající RD Tichá 6 je zastřešen členitou valbovou a polovalbovou střechou, jejíž hřeben se nachází o cca 3 m výše, než horní hrana atiky ploché střechy nad 2. NP navrženého objektu. Umístění ustupujícího 3. NP je z hlediska odstupových vzdáleností v souladu s § 29 odst. 2 PSP. Záměr je rovněž v souladu s výškovou regulací stanovenou podle § 25 PSP.

Přestože nelze souhlasit s tvrzením stavebníka, že stávající umístění jihozápadního rohu objektu RD Tichá 6 ve vzdálenosti 1,09 m od hranice pozemku parc.č. 3305/3 v k.ú. Smíchov je „jednoznačným závažným územně technickým a stavebně technickým důvodem“ k tomu, aby v tomto místě bylo možné zvyšování stavby, aniž by byl uplatněn požadavek na dodržení odstupů dle ust. § 29 odst. 2 PSP, podle názoru MHMP navržená stavba nepochybně nemá větší potenciál negativních dopadů a navýšení zátěže, vyplývající z této skutečnosti, na sousední pozemek parc.č. 3305/3, k.ú. Smíchov.

Druhým důvodem, pro něž OSŘ MHMP Usnesením zahájil přezkumné řízení ve věci Společného povolení je tvrzené nedodržení požadavků ust. § 29 odst. 2 PSP v části Stavby týkající se schodiště a „balkónu“ na jihozápadní fasádě objektu RD Tichá 6.

Předně je nutné uvést, že zmiňovaný „balkón“ není balkónem, ale podestou k obslužnému exteriérovému schodišti, která jednoznačně není navržena na pozemku parc. č. 3305/3 v k.ú. Smíchov, ale na pozemku parc.č. 3305/1 v k.ú. Smíchov, jak vyplývá např. z Koordinační situace C.3 projektové dokumentace, která byla předložena v rámci společného územního a stavebního řízení a která byla ověřena Stavebním úřadem. Výřez předmětné části Koordinační situace C.3 je zobrazen níže na Obr. 7. Jakékoli tvrzení Ing. Makariusové o umístění podesty na pozemku parc.č. 3305/3 v k.ú. Smíchov je mylné.

▼ případě posuzování souladu umístění schodiště a podesty navržených na jihozápadní fasádě objektu RD Tichá 6 s požadavky na dodržení minimálního odstupů 3 m od hranice pozemku stanovených v ust. § 29 odst. 2 PSP, je v daném případě opět nutné zohlednit neopomenutelné zásadní stavebně technické důvody, jejichž existence ve smyslu § 1 odst. 3 a 4 PSP vylučuje aplikaci požadavků ust. § 29 odst. 2 PSP.

▼ daném případě se jedná o venkovní schodiště a podestu, které zajišťují vedlejší vstup do místnosti v rámci části stávajícího objektu RD Tichá 6. Venkovní schodiště, vč. podesty jsou součástí venkovních úprav zahrady, nikoli samotného objektu RD Tichá 6, se kterým, jak je mj. patrné z předložené dokumentace, není konstrukčně propojeno. Nosné prvky schodiště a podesty, vč. jejich materiálového řešení budou součástí dokumentace pro provedení stavby. Protože se nejedná o schodiště, které by bylo součástí samotné přístavby, ale o část stavebního záměru, která zajišťuje vyrovnání terénních nerovností v místě stavby a která slouží k zajištění jednoho z přístupů do místnosti situované ve stávajícím objektu RD Tichá 6 (nikoliv přístavbě), je možné konstatovat, že existuje stavebně technický důvod pro navržené umístění obslužného

schodiště a podesty pro vstup do stávajícího objektu RD Tichá 6 spočívající ve stávajícím umístění objektu RD Tichá 6 na pozemku ve vzdálenosti 1,09 m od hranice pozemku parc. č. 3305/3 v k.ú. Smíchov a nemožnost jejího posunutí dále od hranice s pozemkem parc. č. 3305/3 v k.ú. Smíchov.

Nad rámeček uvedeného je nutné OSŘ MHMP upozornit, že jak je patrné z Koordinační situace C.3 (šedá linka - v legendě C.3 Stávající objekty) a Obr. 9, část tohoto stávajícího schodiště (jihozápadní roh) se dokonce nachází přímo na sousedním pozemku parc.č. 3305/3 v k.ú. Smíchov.

V rámci venkovních úprav navrženého stavebního záměru je toto schodiště přesunuto směrem k navržené přístavbě, aby byl prostor u hranice se sousedním pozemkem parc.č. 3305/3 v k.ú. Smíchov uvolněn. Navržený stavební záměr spočívající mj. v přesunu obslužného schodiště, vč. podesty sloužícího pro vstup do objektu a nezbytného pro vyrovnání terénních rozdílů pozemku v místě stavby do nové pozice podél jižní přístavby oproti stávajícímu stavu naopak zvětšuje jeho odstup od hranice pozemku parc. č. 3305/3 v k.ú. Smíchov. Tato úprava zjevně zlepšuje obslužnost pozemku, vyhýbá se sousednímu pozemku tak, aby schodiště nebylo v kolizi s parcelou souseda, jak je tomu ve stávajícím stavu v místě hranic pozemků parc.č. 3305/1 a 3305/s v k.ú. Smíchov. Jak Stavebník již výše uvedl, přesné situování současného i navrženého venkovního obslužného schodiště je zřejmé rovněž z Koordinační situace C.3 PD.

Předmětný stavební prvek, umístěný na severozápadní straně přístavby mezi 1. PP a 1. NP (balkon či podesta se zábradlím), navazující na obslužné exteriérové schodiště se podle výkr. č. A.2-702 Pohled západní a výkr. č. A.2-602 Řez B nachází **ve výškové úrovni 4 m nad upraveným terénem** (z úrovně +264,600 m n.m. = 1. PP na úroveň +268,600 m n.m. = 1. NP). Z „podesty“ venkovního schodiště je vstup do 1. NP. Nelze souhlasit s tvrzením, že předmětné schodiště slouží k vyrovnání terénních nerovností v místě stavby, protože není umístěno na terénu, ale pod schodištěm i „podestou“ se nachází volný prostor se vstupem z úrovně terénu +264,600 m n.m do 1. PP.

Půdorysné rozměry tohoto stavebního prvku, ani exteriérového schodiště, rovněž vystupujícího nad terén, nejsou nikde v dokumentaci okótovány. Odměřené půdorysné rozměry této části stavby z výkresů č. A.2-101 1. NP a výkr. č. A.2-602 Řez B (šířka 1,7 m a délka cca 4,5 m) nejsou v souladu s údaji vyznačenými ve výkr. č. C3 – *Koordinační situace*, což působí vnitřní rozpornost a proto i nepřezkoumatelnost dokumentace, která byla předmětem posouzení v rámci společného řízení.

Ve svém vyjádření ze dne 18.1.2024 stavebník uvádí, že předmětné schodiště nebude konstrukčně propojeno s přístavbou objektu RD Tichá 6 a že bude součástí venkovních úprav zahrady s tím, že nosné prvky schodiště a podesty, včetně jejich materiálového řešení budou součástí dokumentace pro provedení stavby.

MHMP konstatuje, že i pokud by nadzemní exteriérové schodiště vedoucí ke vstupu do objektu ve výšce cca 4 m nad terénem skutečně nebylo konstrukčně propojeno s objektem, ale jednalo by se o samostatnou stavbu, pak její technické a konstrukční řešení mělo být součástí projektové dokumentace pro společné povolení stavby. Tato stavba by však (pro umístění v odstupové vzdálenosti menší než 3 m od hranice se sousedním pozemkem a při výšce přesahující 3,5 m) opět nebyla v souladu s ust. § 29 odst. 2 PSP.)

MHMP uvádí, že lze akceptovat názor stavebníka, že existují stavebně technické důvody pro umístění exteriérového schodiště ve vzdálenosti menší než 3 m od sousedního pozemku. Při hranici s pozemkem parc.č. 3305/3 v k.ú. Smíchov, podél části jihozápadní fasády objektu RD Tichá 6 bylo venkovní schodiště umístěno i v minulosti. Záměrem stavebníka je m.j. přesun tohoto schodiště, sloužícího pro vstup do objektu a nezbytného pro vyrovnání terénních rozdílů pozemku, do nové pozice, tj. větší odstupové vzdálenosti od pozemku parc. č. 3305/3 v k.ú. Smíchov.

Vstup do objektu, který je sice nad upraveným terénem vlastního pozemku parc. č. 3305/1 navržen ve výšce cca 4 m, je však umístěn ve stejné výškové úrovni jako terén sousedního pozemku parc. č. 3305/3. V důsledku navrženého řešení venkovního schodiště proto nelze důvodně předpokládat nežádoucí vlivy, ani zhoršení kvality prostředí pro vlastníky pozemku parc. č. 3305/3 v k.ú. Smíchov.

Stěžejní je v dané věci posoudit otázku, zda v tomto případě jsou dány podmínky pro zastavení přezkumného řízení dle § 94 odst. 4 správního řádu. MHMP nemůže v této souvislosti zkoumat, v jakém stavu se stavba v současné době nachází a jaké práce a jakým způsobem na ní byly či měly být provedeny (např. podatelkou namítané zabezpečení). Tyto skutečnosti by byly zcela jistě relevantní pro případná jiná řízení, nikoli však pro zodpovězení otázky důvodnosti a zákonnosti vydaného rozhodnutí o zastavení přezkumného řízení. Námitky a argumentace, jakož např. i předložené podklady od Národního památkového ústavu, znalecké posudky, různé komentáře a vyjádření různých osobností architektů či historiků architektury, dokládané podatelkou v průběhu řízení, jsou nepřipadné. Podle názoru MHMP měly dovysvětlit a objasnit smysl a pohnutky podaného podnětu, resp. opožděného odvolání na přezkum napadeného povolení v dané věci, vč. širších více méně však subjektivních souvislostí týkající se představované vily. Pro rozhodování v přezkumném řízení v daném případě však jde o písemnosti informativní, ilustrační, avšak o podklady bez právních účinků bez právní relevance na rozhodnutí v přezkumném řízení.

MHMP předesílá, že přezkumné řízení je dozorčím nástrojem správních orgánů, uplatňovaným z moci úřední; není tedy mimořádným opravným prostředkem správního řádu, v přezkumném řízení správní orgány z moci úřední přezkoumávají pravomocná rozhodnutí v případě, kdy lze důvodně pochybovat o tom, že rozhodnutí je v souladu s právními předpisy. Účastník může dát podnět k provedení přezkumného řízení; tento podnět není návrhem na zahájení řízení. Účastníci předchozího správního řízení nemají nárok na zahájení přezkumného řízení, ani na samotné přezkoumání rozhodnutí. V daném případě tedy rozhodují správní orgány v režimu tzv. absolutní volné úvahy, jelikož zákon svěřuje správnímu orgánu naprostou volnost volby (zahájit řízení či nezahájit, přezkoumat napadené rozhodnutí či nepřezkoumat).

Nejvyšší správní soud v rozsudku 1 As 36/2011, bod 22, vyslovil, že vydáním usnesení o zahájení řízení z důvodu protiprávnosti přezkoumávaného rozhodnutí, je prostor pro absolutní volnou úvahu správního orgánu víceméně vyčerpán. Pro možnost zastavit podle § 94 odst. 4 takto zahájené řízení, zákon v tomto ustanovení vyjmenovává přesná kritéria, jež musí před tím, než přezkumné řízení zastaví, či napadené rozhodnutí zruší, správní orgán bezpodmínečně posoudit. Pokud dojde k závěru, že jsou tyto podmínky naplněny, řízení podle § 94 odst. 4 zastaví (nikoli tedy může zastavit); pokud naplněna nejsou rozhodnutí zruší, změní, popřípadě

zruší a vrátí správnímu orgánu (§ 97 odst. 3, nikoli tedy může zrušit, může změnit apod.); prostor pro správní uvážení je tedy v tomto případě omezen. Zákon správnímu orgánu ukládá povinnost provést posouzení naplnění podmínek podle § 94 odst. 4 (byť se jedná o posuzování neurčitých právních pojmů jako je dobrá víra, zjevně nepoměrná újma apod., jejichž výklad musí správní orgán podat v rámci správního uvážení).

I pokud jde o správní uvážení, omezuje správní orgán princip legitimního očekávání.

V projednávané situaci se legitimní očekávání účastníků projevuje tak, že od správního orgánu, jež v usnesení o zahájení přezkumného řízení uvedl, že přezkoumávané rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy, očekávají postup podle ustanovení zákona, tedy že přistoupí k posuzování naplnění podmínek podle § 94 odst. 4 správního řádu. Navíc, pokud správní orgán již přezkumné řízení zahájil a shledal, že byl porušen právní předpis (nelze tedy řízení zastavit podle § 97 odst.1), může dále postupovat pouze dvěma způsoby – buď řízení zastavit při naplnění podmínek obsažených v § 94 odst. 4 správního řádu, nebo přezkoumávané rozhodnutí zrušit nebo změnit, popřípadě zrušit a věc vrátit odvolacímu správnímu orgánu nebo správnímu orgánu prvního stupně (§ 97 odst. 3 správního řádu).

Lze shrnout, že aby mohl MHMP toto přezkumné řízení dle § 94 odst. 4 správního řádu zastavit, musí být kumulativně naplněny tyto podmínky:

- a. přezkoumávané rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právním předpisem;
- b. účastník nabyt z rozhodnutí práva v dobré víře;
- c. jeho zrušením nebo změnou mu vznikne újma;
- d. újma by byla ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu.

Pokud jde o vydání přezkoumávaného rozhodnutí v rozporu s právním předpisem, je již rozebráno výše v tomto usnesení a dále v usnesení o zahájení přezkumného řízení.

K bodům b., c., d.:

Správní orgány jsou povinny postupovat v souladu se základními zásadami činnosti správních orgánů, zejména pak se zásadou ochrany práv nabytých v dobré víře a ochrany oprávněných zájmů osob ve spojení se zásadou přiměřenosti zásahu do těchto práv (§ 2 odst. 3 správního řádu), jejichž konkrétním projevem je mimo jiné právě povinnost správních orgánů poměřovat případnou újmu účastníků.

MHMP se v této souvislosti odkazuje na nález Ústavního soudu č.j. I. ÚS 17/16 ze dne 4.9.2018 ve kterém se uvádí následující:

Ústavní soud setrvale vychází z toho, že podstatou uplatňování veřejné moci v demokratickém právním státu (čl. 1 odst. 1 Ústavy České republiky) je kromě jiného také princip dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci a ochrana dobré víry v nabytá práva konstituovaná akty veřejné moci, ať už v individuálním případě plynou přímo z normativního právního aktu nebo z aktu aplikace práva. Důvěra jednotlivce v rozhodovací činnost orgánů státu, ať už jde o rozhodování orgánů moci zákonodárné, výkonné či soudní, je jedním ze základních atributů právního státu. Princip dobré víry pak působí bezprostředně v rovině subjektivního základního práva jako jeho ochrana, v rovině objektivní se pak projevuje jako princip presumpce správnosti aktu veřejné moci [nálezy sp. zn. IV. ÚS 150/01 ze dne 9. 10. 2003 (N 117/31 SbNU

57), I. ÚS 163/02 ze dne 9. 11. 2004 (N 169/35 SbNU 289), II. ÚS 2742/07 ze dne 10. 7. 2008 (N 130/50 SbNU 139)].

Je proto stěží akceptovatelné, pokud orgán veřejné moci při výkonu veřejné moci autoritativně přezkoumá a osvědčí určité skutečnosti, čímž vyvolá v jednotlivci dobrou víru ve správnost těchto skutečností a v samotný akt státu, aby následně konstatoval, že je třeba jej pro zjištěná pochybení odstranit či uplatnit jiné negativní následky [nálezy I. ÚS 544/06 ze dne 3. 12. 2007 (N 217/47 Sb.NU 855) a IV. ÚS 298/09 ze dne 1. 3. 2010 (N 35/56 SbNU 391)]. Tyto závěry platí i pro uplatňování dozorcích procesních prostředků ochrany objektivního práva.

V případech čistě vertikálních vztahů, v nichž byly nezákonným rozhodnutím založeny oprávnění nebo výhoda jednotlivce oproti stavu, který měl podle objektivního práva nastat, avšak který v důsledku nezákonnosti nenastal, je nutno důvěru v akty veřejné moci a právní jistotu nabytí práv pokládat za zásadní a ustoupit od její ochrany pouze za situace ohrožení vskutku závažného veřejného zájmu. Je totiž věcí státu, aby ve správních řízeních, která vede, nechyboval, a pokud k tomu přeci jenom dojde, aby zásadně nesl následky svých pochybení. Nezbytnost ochrany důvěry v akty veřejné moci a z nich nabytých práv však může být oslabena tam, kde není dána dobrá víra v jejich správnost či zákonnost. Platí přitom, že dobrá víra se předpokládá a je na veřejné moci, aby její existenci vyvrátila.

V této souvislosti mohou nastat v zásadě tři modelové skupiny situací, jejichž hranice však nebudou vždy jasně vymezené a rozlišení v konkrétních případech tak bude na aplikační praxi (tak cit. nález sp. zn. I. ÚS 946/16).

*První skupinu situací představuje nezákonnost aktu veřejné moci způsobená **čistě pochybením na straně veřejné moci, zejména procesními vadami či nesprávným výkladem práva**. Za této situace může být důvěra jednotlivce narušena jen ze zcela zásadních důvodů veřejného zájmu. Platí totiž, že za správnost vlastního postupu a správnost interpretace právní úpravy odpovídá veřejná moc, nikoliv její adresáti, a případné nedostatky třeba přičítat na její vrub. Do této skupiny patří například nezákonná rozhodnutí z důvodů spočívajících v nesprávném posouzení rozsahu potřebných podkladů, případně nesprávné posouzení podkladů předložených. Dobrá víra a důvěra ve správnost a zákonnost aktu bude v takových případech na straně jednotlivce dána. Pokud správní orgán výjimečně přistoupí ke zrušení napadeného rozhodnutí za takové situace, je nezbytné, aby negativní dopady na oprávněnou osobu z tohoto rozhodnutí byly pokud možno minimalizovány (urychleným novým rozhodnutím, odškodněním podle zákona č. 82/1998 Sb., či užitím jiných prostředků právního řádu).*

*Druhou skupinu představuje nezákonnost způsobená pochybením na obou stranách vertikálního vztahu veřejná moc - jednatel. Půjde o **pochybení orgánů veřejné moci, o nichž osoba, již svědčí žalobou napadené rozhodnutí, musela vědět**. Do této skupiny patří zejména rozhodnutí vydaná na základě nesprávných či zjevně neúplných, zejména skutkových zjištění a předpokladů, na což jednatel přes svou vědomost před vydáním rozhodnutí či po něm neupozornil. Za takové situace nemůže být dána dobrá víra ve správnost takového rozhodnutí, což však nevylučuje důvěru v jeho zákonnost a neměnnost (zejména s ohledem na plynutí času a rozvoj navazujících právních vztahů). Pokud správní orgán přistoupí ke zrušení napadeného rozhodnutí za takové situace, je nezbytné, aby negativní dopady na oprávněnou osobu z tohoto rozhodnutí byly pokud možno zmírněny.*

Třetí skupinu pak představuje nezákonnost způsobená především či výlučně ze strany oprávněného ze správního rozhodnutí. Půjde zejména o situace, v nichž oprávněný orgán veřejné moci úmyslně uvedl v omyl uvedením nepravdivých skutečností, předložením nepravdivých podkladů, případně dosáhl příznivého rozhodnutí jiným protiprávním způsobem (např. jednáním majícím znaky trestného činu). Za takové situace nemůže být dána ani dobrá víra ve správnost takového rozhodnutí, ani důvěra v jeho zákonnost a neměnnost. Pokud správní orgán přistoupí ke zrušení napadeného rozhodnutí za takové situace, zpravidla nebude důvodu, proč osobu oprávněnou z tohoto rozhodnutí chránit před dopady jejího protiprávního jednání (ledaže by bylo třeba chránit práva třetích, nezúčastněných osob).

Podstatné je poměření poměru újmy stavebníka ve vztahu k újmě, která by vnikla podatelce či jiným účastníkům. Pokud jsou splněny všechny shora uvedené podmínky § 94 odst. 4 správního řádu, přezkumné řízení lze zastavit, pokud by byla újma, která by jeho zrušením nebo změnou vznikla stavebníkovi, ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla žalobcům a veřejnému zájmu. Jak vysvětlil NSS v rozsudku 7 As 92/2017, body 42 a 43, *zjevný nepoměr* účastníka v dobré víře musí zakládat vyhraněnou nerovnováhu k újmě jiných účastníků či k újmě způsobené veřejnému zájmu. MHMP si v tomto případě, stejně jak NSS v právě odkazovaném judikátu, plně uvědomuje důsledky eventuálního zrušení či změny rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 24.5.2023 pro stavebníka. Nelze tvrdit, že by rozhodnutí stavebního úřadu nebylo možno v přezkumném řízení zrušit, ať by bylo zatíženo sebevětší nezákonností jen kvůli újmě, která by jeho zrušením vznikla stavebníkovi. Podle uvedeného judikátu, pokud by MHMP v přezkumném řízení zrušil rozhodnutí stavebního úřadu, stavebník by ztratil jediný správní akt, který ho opravňoval, provádět stavební práce na stavbě. Stavebník by se tak v důsledku zrušení tohoto rozhodnutí ocitl v situaci, kdy by v případě v podstatě reálného odstranění vady v řízení, která má podle MHMP za následek nezákonnost rozhodnutí, definitivně ztratil oprávnění stavbu realizovat. Újma stavebníka je zřetelná a MHMP neshledal důvod pro její zpochybnění.

Na druhé straně stojí újma, která v důsledku nezákonného rozhodnutí vznikla podatelce, a sice nenaplněním požadavku PSP na odstupy záměru od jejího pozemku parc. č. 3305/3 v k. ú. Smíchov. Pokud jde o identifikaci této újmy, je již výše uvedeno, existují stavebně technické důvody pro umístění exteriérového schodiště ve vzdálenosti menší než 3 m od sousedního pozemku ve vlastnictví podatelky. Při hranici s pozemkem parc.č. 3305/3 v k.ú. Smíchov, podél části jihozápadní fasády objektu RD Tichá 6 bylo venkovní schodiště umístěno i v minulosti. Záměrem stavebníka je m.j. přesun tohoto schodiště, sloužícího pro vstup do objektu a nezbytného pro vyrovnání terénních rozdílů pozemku, do nové pozice, tj. větší odstupové vzdálenosti od pozemku parc. č. 3305/3 v k.ú. Smíchov. V důsledku navrženého řešení venkovního schodiště proto nelze důvodně předpokládat nežádoucí vlivy, ani zhoršení kvality prostředí pro vlastníky pozemku parc. č. 3305/3 v k.ú. Smíchov.

Nezákonnost předmětného společného povolení spočívá, jak je již výše uvedeno, tedy v tom, že není naplněn požadavek PSP na odstupové vzdálenosti záměru od stavby ve vlastnictví podatelky. Doložit k žádosti o společné povolení všechny předepsané náležitosti včetně dokumentace, která bude osvědčovat soulad s právními předpisy, je ve smyslu § § 94l odst. 2 písm. a) – f) stavebního zákona povinností stavebníka. Je však třeba přihlídnout k tomu, že v případě chybějících náležitostí či zjištěných rozporů, je podle § 94l odst. 6 stavebního zákona

povinností stavebního úřadu stavebníka vyzvat k odstranění vad žádosti a poučit ho o následcích neodstranění ve stanovené lhůtě. Lze konstatovat, že v daném případě takto stavební úřad nepostupoval a zjištěná nezákonnost předmětného společného povolení mohla být před vydáním napadeného rozhodnutí odstraněna. Stavební úřad se ne zcela dostatečně zabýval souladem dokumentace záměru s požadavky PSP. Rovněž je třeba zmínit, že i když zpochybňování účastníky doručování rozhodnutí stavebním úřadem veřejnou vyhláškou, byl pro tento postup naplněn zákonný předpoklad (tím se podrobně MHMP zabýval v rozhodnutí o opožděném odvolání podatelky pod č.j. MHMP 2385813/2023 ze dne 13.11.2023) a prvoinstanční rozhodnutí nebylo napadeno řádnými opravnými prostředky, tj. odvoláními, kde by účastníci mohli prostřednictvím námitek hájit svá práva a oprávněné zájmy.

Za stěžejní MHMP rovněž považuje fakt, že tvrzenou újmu podatelka neuvedla jako zásadní dotčení jejích práv způsobující újmu. V opožděném odvolání (viz výše) podatelka uvedla, že *je vlastníkem plynovodní přípojky umístěné na pozemku parc.č. 3303 k.ú. Smíchov, která by měla být dle projektové dokumentace v rámci povolovaného stavebního záměru dotčena*. Uvedla tedy tuto jedinou újmu. Až na základě oznámení o zahájení přezkumného řízení došlo k rozšíření tvrzených dotčení. MHMP se domnívá, pokud by se jednalo o tak závažnou újmu ve vztahu k odstupovým vzdálenostem, byly by uváděny jako prvotní. Neshledal tedy újmu podatelky ve zjevném nepochybném poměru k újmě stavebníka, která je v podstatě nezpochybnitelná.

MHMP dospěl k závěru, že i když bylo předmětné společné rozhodnutí vydáno v rozporu s právním předpisem, dobrá víra stavebníka převažuje nad výše uvedeným rozporem se zákonem. Dobrá víra a důvěra ve správnost a zákonnost rozhodnutí v tomto případě je dána na straně stavebníka. Realizaci předmětné změny stavby v souladu s předmětným společným rozhodnutím podatelce v podstatě nebude způsobena újma. V této souvislosti je třeba zdůraznit, že v opožděném odvolání podatelka zejména uvádí, že *stavební záměr neodpovídá požadavkům § 29 odst. 2 PSP. Z projektové dokumentace vyplývá, že jihozápadní část druhého nadzemního podlaží stavebního záměru nesplňuje nařízením stanovený odstup 3 m od mého pozemku. Z příloženého nákresu vyhotoveného Ing. arch. Vavřincem Veselým vyplývá, že by měla mít tato nově vybudovaná část uvedeného podlaží odstup od mého pozemku asi 1 m. Ve společném povolení nebylo obsaženo rozhodnutí o povolení výjimky a stavební úřad o výjimce nerozhodnul ani jiným rozhodnutím v rámci společného řízení*.

Podatelka neuvedla, v čem došlo při vydání předmětného společného rozhodnutí porušením právního předpisu ke vzniku újmy, resp. v čem konkrétně by měla újma spočívat. Naproti tomu je nepochybně dána dobrá víra stavebníka ve správnost a zákonnost předmětného společného rozhodnutí. Pokud by došlo k jeho zrušení, stavebník by pozbyl právo realizovat předmětný záměr, což lze považovat za nepoměrně větší újmu, než která by mohla vzniknout podatelce. A to o to více, že byla v daném případě pozastavena vykonatelnost rozhodnutí, což má za následek odklad výkonu práv a povinností, které ze společného povolení vyplývají a nastávají jeho právní mocí.

Na základě výše uvedeného MHMP konstatuje, že jsou dány důvody pro zastavení přezkumného řízení ve smyslu § 94 odst. 4 správního řádu, podle nějž správní orgán zastaví zahájené přezkumné řízení v případě, kdy sice záměr byl povolen v rozporu s právním předpisem, ale újma, která by jeho zrušením nebo změnou vznikla osobě, která nabyla práva

z rozhodnutí v dobré víře, by byla ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla jiné osobě nebo veřejnému zájmu.

Jak již bylo výše řečeno, vzhledem k okolnostem MHMP dospěl k závěru, že i když došlo k porušení právního předpisu, resp. prováděcí vyhlášky PSP, převažuje dobrá víra žadatele nad tímto porušením zákona.

Pokud jde o poměření případné újmy veřejnému zájmu, je třeba zdůraznit, že k předmětnému návrhu se vyjádřily kladně dotčené orgány, kterým je zvláštními právními předpisy uložena povinnost ochrany veřejného zájmu na jimi svěřených úsecích. Ze souvisejícího správního spisu je jednoznačně seznatelné, že k záměru jsou založena souhlasná závazná stanoviska i stanoviska či vyjádření. Za podstatné MHMP považuje vzhledem k namítaným skutečnostem podatelkou o zásahu do památkově chráněné oblasti, že přezkoumávané rozhodnutí vychází ze souhlasného závazného stanoviska odboru památkové péče (OPP) MHMP ze dne 22.6.2022 sp. zn. S-MHMP 839250/2022.

Pro správní orgán, který vydává ve věci správní rozhodnutí, je pro výrok rozhodnutí závazné bez výhrad závazné stanovisko ve smyslu § 149 odst. 1 správního řádu v návaznosti na § 4 stavebního zákona. V daném případě závazné stanovisko OPP MHMP bylo vydáno pro záměrem dotčené nemovitosti nacházející se v památkové zóně Smíchov, prohlášené vyhl. hl. m. Prahy č. 10/1993 HMP, o prohlášení části území hl. m. Prahy za památkové zóny a určení podmínek jejich ochrany, jako přípustné při splnění konkrétních podmínek. Ztotožnil se s vyjádřením Národního památkového ústavu ze dne 25.5.2022, podle nějž *při splnění určitých podmínek budou navrhované práce v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot.*

Ve vztahu k veřejnému zájmu MHMP újmu zastavením přezkumného řízení v dané věci neshledal.

Z hlediska dobré víry MHMP odkazuje rovněž na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19.5.2011 č.j. 1 As 36/2011-79 a dále na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7.2009, č.j. 8 Afs 85/2007-54, kde je mimo jiné uvedeno, že: *"Správní orgány jsou povinny postupovat v souladu se základními zásadami činnosti správních orgánů, zejména pak se zásadou ochrany práv nabytých v dobré víře a ochrany oprávněných zájmů osob ve spojení se zásadou přiměřenosti zásahu do těchto práv (§ 2 odst. 3 správního řádu), jejichž konkrétním projevem je mimo jiné právě povinnost správních orgánů poměřovat újmy účastníků, které by vznikly zastavením přezkumného řízení o protiprávním rozhodnutí správního orgánu (§ 94 odst. 4 správního řádu) či při změně či rušení takového rozhodnutí. Po správních orgánech je v přezkumném řízení požadováno, aby citlivě vážily veškeré okolnosti a vydaly takové rozhodnutí, které by nevyvolalo větší poruchy správy, ani větší újmu účastníkům, než způsobilo původní protiprávní rozhodnutí."* Dále v těchto rozsudcích Nejvyšší správní soud konstatuje, že je v některých případech vhodné nechat v platnosti nezákonné, či nesprávné rozhodnutí než zasáhnout do práv, v tomto případě stavebníků, která byla nepochybně nabyta v dobré víře.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto usnesení.

I když správní řád v ust. § 94 odst. 4 nestanoví, zda se toto usnesení pouze poznamenává do spisu či je nutné je doručit účastníkům řízení, vycházel MHMP z právního názoru Nejvyššího správního soudu, který se k dané věci vyjádřil v rozsudku 1 As 36/2011 ze dne 19.5.2011, a usnesení bylo v souladu s § 66 odst. 2 správního řádu dnešním dnem poznamenáno do spisu.

O vydaném usnesení jsou účastníci řízení vyrozumíváni samostatným opatřením.

Poučení o odvolání

Proti tomuto usnesení se podle § 76 odst. 5 správního řádu nelze odvolat.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky